



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen  
Baden-Württemberg

FÖRDERSCHWERPUNKTE UND PROGRAMME

# Kommunen zukunftsgerecht weiterentwickeln



© Sina Ettmer – stock.adobe.com

**Die städtebauliche Erneuerung hat zum Ziel, die gewachsene bauliche Struktur der Städte und Gemeinden zu erhalten und zeitgemäß weiterzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern. Das Bauministerium berät die Kommunen in Grundsatzfragen, die jeweils zuständigen Regierungspräsidien Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg und Tübingen in Einzelfragen**

Stadterneuerung wird von den Kommunen als Teil der kommunalen Selbstverwaltungsaufgaben und im Rahmen der rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches wahrgenommen. Sie unterliegt somit der kommunalen Planungshoheit.

## Städtebauförderung seit 1971

Die städtebauliche Erneuerung wird in Baden-Württemberg seit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes im Jahr 1971 gezielt betrieben und staatlich gefördert. Dabei unterstützt das Land die städtebauliche Erneuerung der Städte und Gemeinden im Rahmen von jährlichen Stadterneuerungsprogrammen mit erheblichem finanziellem Engagement. Die Landesmittel werden seit 1980 dem Kommunalen Investitionsfonds (KIF) entnommen. Die bisher eingesetzten Fördermittel von rund 8,37 Milliarden Euro (davon rund 6,46 Milliarden Euro Landesfinanzhilfen und rund 1,91 Milliarden Euro Bundesfinanzhilfen) haben im Land zu Folgeinvestitionen von etwa 66,9 Milliarden Euro geführt.

Unverzichtbar für eine erfolgreiche zukunftsorientierte Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Zu einem solchen Konzept gehört vor allem eine Analyse des lokalen Wohnungsbestandes und Wohnungsbedarfs, der Bevölkerungsentwicklung, der Einzelhandelsstruktur und wohnungsnahen Grundversorgung, des Bildungs- und Arbeitsangebots, der sozialen und integrationsfördernden Einrichtungen sowie der Verkehrsinfrastruktur, an die sich eine konkrete kommunale Zielvorstellung anschließt.

Von diesem gesamtstädtischen Konzept ist ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept abzuleiten, in dem die Ziele und Maßnahmen zur Problembewältigung im Fördergebiet dargestellt sind. Die Aktualität dieses gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Konzepts ist durch zielorientierte Fortschreibungen sicher zu stellen. Bei der Erarbeitung und Fortschreibung dieses integrierten, gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts sind die Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen.

In der Programmlandschaft der Städtebauförderung kommt zum Ausdruck, dass die Bewahrung des baukulturellen Erbes, der behutsame Umgang mit dem Bestand im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung sowie die Anpassung der gebauten Umwelt an den demografischen und klimatischen Wandel bedeutende Querschnittsthemen sind. Zusammen mit dem neuen **Investitionspakt Sportstätten (IVS)** und dem ergänzenden **Landesprogramm der Nicht-investiven Städtebauförderung (NIS)** steht den Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg im Rahmen der Städtebauförderung ein flexibler Baukasten zur Verfügung, ihre städtebaulichen und sozialen Missstände zu beheben und eine zukunftsgerechte Quartiers- und Stadtentwicklung zu betreiben.

## Schwerpunkte der Städtebauförderung

Die aktuellen Förderschwerpunkte für die Programme der Städtebauförderung in Baden-Württemberg sind:

- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren,
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude,
- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien,
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zur ökologischen Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Optimierung der Energieeffizienz im Altbaubestand und Aufwertung der grünen und blauen Infrastruktur zur Verbesserung des Stadtklimas,

- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgenutzter Brachflächen z. B. für den Wohnungsneubau, Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen,
- Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, insbesondere in Hinblick auf eine effiziente Flächenausnutzung und qualitätsvolle öffentliche Räume, um zukunftsfähige Entwicklungen zu ermöglichen und den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg zu stärken,
- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge durch Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes in Wohnquartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf,
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel (insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum und zum generationengerechten Umbau von Wohnungen).

## Weitere Informationen

[Städtebauförderung 2023](#)

[Pressemitteilung zur Städtebauförderung 2022 sowie Programmliste](#)

[Verwaltungsvorschrift Städtebauförderungsrichtlinie \(StBauFR\) \(PDF\)](#)

### Link dieser Seite:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/staedtebau/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte-und-programme?print=1&cHash=9be0acb17d7eed83ec3b92881d61f74>