



75 Jahre
Demokratie
lebendig



Deutscher Bundestag
Wissenschaftliche Dienste

Sachstand

Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder zur Städtebauförderung nach Art. 104b Grundgesetz
Rechtliche Vorgaben zum Eigenanteil der Kommunen

Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder zur Städtebauförderung nach Art. 104b Grundgesetz
Rechtliche Vorgaben zum Eigenanteil der Kommunen

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 086/23
Abschluss der Arbeit: 14.12.2023
Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Fragestellung	4
2.	Rechtliche Grundlagen der Städtebauförderung	4
3.	Rechtliche Vorgaben zum kommunalen Eigenanteil	5
3.1.	Absenkung des kommunalen Eigenanteils auf 10 Prozent	5
3.2.	Ersetzung des kommunalen Eigenanteils	5

1. Fragestellung

Die Auftraggeberin stellt verschiedene Einzelfragen zur Städtebauförderung durch Bund, Länder und Kommunen und zu dem dabei von den Kommunen zu leistenden Eigenanteil.

Im Folgenden werden zunächst die rechtlichen Grundlagen der Städtebauförderung dargestellt (vgl. hierzu unter 2.). Daran anknüpfend werden im Anschluss die einzelnen Fragen der Auftraggeberin erörtert (vgl. hierzu unter 3.).

2. Rechtliche Grundlagen der Städtebauförderung

Nach **Art. 104b Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz (GG)** kann der Bund den Ländern unter bestimmten Voraussetzungen Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und der Gemeinden (Gemeindeverbände) gewähren.

Hierauf Bezug nehmend bestimmt **§ 164b Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**, dass der Bund den Ländern zur Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen Finanzhilfen für Investitionen der Gemeinden und Gemeindeverbände gewähren kann. Nach Satz 2 der Vorschrift werden der Maßstab und die näheren Vorgaben für den Einsatz der Finanzhilfen durch Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern festgelegt.

Die genannten Verwaltungsvereinbarungen werden jährlich abgeschlossen.¹ Gegenwärtig gilt die **Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2023/2024** über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Art. 104b GG zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2023/2024) vom 21. März 2023/04. Juli 2023.²

Darüber hinaus bestehen **Förderrichtlinien der Länder**³, in denen die genaueren Voraussetzungen der Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, Förderschwerpunkte und nähere Auswahlkriterien geregelt sind.⁴

1 Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Rechtliche Grundlagen der Städtebauförderung, abrufbar unter: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Grundlagen/RechtlicheGrundlagen/rechtlichegrundlagen_node.html, zuletzt abgerufen am 12. Dezember 2023.

2 VV Städtebauförderung 2023/2024 abrufbar unter: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/Grundlagen/VV2023_24.pdf?__blob=publicationFile&v=2, zuletzt abgerufen am 12. Dezember 2023.

3 Vgl. beispielsweise für Bayern: Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3, (BayMBl. Nr. 511), abrufbar unter: https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2131_B_10793; Bekanntmachung der StBauFR mit erläuternden Hinweisen, abrufbar unter: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/2019-12-23_stmb-36_stbaufr_mit_hinweisen.pdf, jeweils zuletzt abgerufen am 12. Dezember 2023.

4 BMWSB, Rechtliche Grundlagen der Städtebauförderung, abrufbar unter: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Grundlagen/RechtlicheGrundlagen/rechtlichegrundlagen_node.html, zuletzt abgerufen am 12. Dezember 2023.

3. Rechtliche Vorgaben zum kommunalen Eigenanteil

3.1. Absenkung des kommunalen Eigenanteils auf 10 Prozent

Die Auftraggeberin nimmt Bezug auf den von den Kommunen zu leistenden Eigenanteil bei der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen. Sie fragt danach, auf welcher Grundlage der Eigenanteil in Höhe von 10 Prozent festgesetzt wird und aus welchem Grund eine Förderung von 90 Prozent für Kommunen abgelehnt werden könnte.

Regelungen zum kommunalen Eigenanteil finden sich in Art. 5 VV Städtebauförderung 2023/2024. Nach Abs. 1 der Vorschrift beteiligt sich der Bund an der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen grundsätzlich mit 33 1/3 Prozent der förderfähigen Kosten. Nach **Art. 5 Abs. 2 VV Städtebauförderung 2023/2024** können die Länder in bestimmten Fällen für insgesamt 50 Prozent ihrer Bundesfinanzhilfen den kommunalen Eigenanteil auf bis zu 10 Prozent absenken. In diesem Fall erhöht sich der Anteil von Bund und Land jeweils zu gleichen Teilen auf bis zu 45 Prozent. In Abs. 2 Buchstabe a) und b) sind die Voraussetzungen geregelt, unter denen die Länder eine solche Absenkung vornehmen können.

Nach **Buchstabe a)** kommt ein solches Vorgehen zunächst bei der Förderung von Kommunen in Betracht, die sich in **Haushaltssicherung beziehungsweise in einer Haushaltsnotlage** befinden. In diesem Fall ist mit Einwilligung des BMWSB eine Absenkung auch für mehr als 50 Prozent der einem Land zugewiesenen Bundesfinanzhilfen möglich. Der hierauf gerichtete Antrag muss entsprechend begründet werden. Weiterhin muss die Haushaltsnotlage der betroffenen Kommunen von der in den Ländern zuständigen Finanzaufsicht bestätigt werden.

Nach **Buchstabe b)** kommt eine Absenkung des kommunalen Eigenanteils auf 10 Prozent weiterhin bei der **Förderung interkommunaler Maßnahmen** in Betracht. Erforderlich hierfür ist „die Erarbeitung (Fortschreibung) eines unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellten überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzepts, in dem die strategische Ausrichtung der Kooperation dargestellt wird.“ Dieses Entwicklungskonzept muss von den kooperierenden Kommunen beschlossen werden. Zudem werden weitere inhaltliche Vorgaben zu dem Entwicklungskonzept aufgestellt. Für eine Kooperation mehrerer Ortsteile innerhalb einer Gemeinde wird ein „integriertes Gesamtentwicklungskonzept mit teilträumlichen Vertiefungen“ verlangt, dass ebenfalls unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt wurde.

Der Wortlaut des Art. 5 Abs. 2 VV Städtebauförderung 2023/2024 („in folgenden Fällen“) spricht dafür, dass die Vorschrift abschließend die Fälle aufzählt, in denen die Länder bei der Förderung von Gesamtmaßnahmen den kommunalen Eigenanteil auf 10 Prozent absenken können. Hiervon ausgehend darf das jeweilige Land auf Grundlage der VV Städtebauförderung 2023/2024 keine solche Absenkung vornehmen, wenn die Voraussetzungen von Art. 5 Abs. 2 Buchstabe a) und b) der Vereinbarung im konkreten Fall nicht vorliegen, sodass in einem solchen Fall eine Förderung von 90 Prozent aus Bundes- und Landesmitteln für die entsprechende Kommune nicht in Betracht kommt.

3.2. Ersetzung des kommunalen Eigenanteils

Weiterhin fragt die Auftraggeberin danach, ob der kommunale Eigenanteil ersetzt werden kann und welche Vorgaben hierfür erfüllt sein müssen. Zudem erkundigt sie sich, wer den

kommunalen Eigenanteil zahlen kann und ob hierfür – neben der Kommune – auch weitere Stellen, wie etwa Kommunalunternehmen, in Frage kommen.

Eine Möglichkeit, den kommunalen Eigenanteil durch Leistungen Dritter teilweise zu ersetzen, findet sich in **Art. 5 Abs. 6 VV Städtebauförderung 2023/2024**. Die Vorschrift betrifft Finanzmittel, welche ein Gebäudeeigentümer – ergänzend zu den im Rahmen der Städtebauförderung gewährten Mitteln – selbst aufbringt. In diesem Fall können die Länder unter bestimmten Voraussetzungen zulassen, dass die von dem Eigentümer selbst aufgebrauchten Mittel „als kommunaler Eigenanteil gewertet werden“. Diese Entscheidung kann das jeweilige Land „aufgrund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen“ im Einzelfall treffen. Die Bewertung der Mittel des Eigentümers als kommunaler Eigenanteil kommt indes nur in Betracht, „wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investitionen unterbleiben würden.“ Der von der Gemeinde selbst aufgebrauchte Eigenanteil muss allerdings auch in diesem Fall mindestens 10 Prozent der förderfähigen Kosten betragen.

Darüber hinaus enthält die VV Städtebauförderung 2023/2024 keine Regelungen, welche die Anrechnung von Leistungen Dritter auf den kommunalen Eigenanteil in weiteren Fällen ausdrücklich vorsehen. Hierdurch wird indes nicht ausgeschlossen, dass die Länder in ihren Förderrichtlinien diesbezüglich konkretisierende Regelungen treffen.⁵

Die Frage, wer den kommunalen Eigenanteil zahlen kann und inwieweit hierfür – neben der Kommune – auch weitere Stellen, wie etwa Kommunalunternehmen, in Betracht kommen, betrifft indes allein die Gewährung der Fördermittel durch die Länder an die Kommunen auf der Grundlage landesrechtlicher Förderrichtlinien. Eine abschließende Beurteilung kann daher von hier aus insoweit nicht erfolgen.

* * *

5 Vgl. beispielsweise für Bayern: Ziffer 7.5 der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3, (BayMBl. Nr. 511), abrufbar unter: https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2131_B_10793; Bekanntmachung der StBauFR mit erläuternden Hinweisen, abrufbar unter: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/2019-12-23_stmb-36_stbaufr_mit_hinweisen.pdf, jeweils zuletzt abgerufen am 12. Dezember 2023.