

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Empfänger
der SHGT info-intern
- Ämter
- Gemeinden
- Zweckverbände
im Verbandsbereich des SHGT

24105 Kiel, 23.12.2025

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 61.20.25 Ki/Pek
Zuständig: Herr Kiewitz
Telefon/Durchwahl: 56

SHGT info-intern Nr. 300/25

SHGT-Förderbrief Nr. 310

Novellierte Städtebauförderungsrichtlinien veröffentlicht

Im Amtsblatt Nr. 2025/446 vom 19. Dezember 2025 wurden die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein StBauFR SH 2026 in der Fassung vom 1. Januar 2026 veröffentlicht. Diese sind über den folgenden Link erreichbar:

https://verkuendungsportal.schleswig-holstein.de/home/amtsblatt/ab_veroeffentlichungen/2025/12_2025/2025-446.pdf?_blob=publicationFile&v=1

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) hat mit der Novellierung der Richtlinien insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Vereinfachung und Verschlinkung der Verfahren
- Höhere Planungssicherheit für die Gemeinden
- Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden

Verfahrensrechtliche Erleichterungen:

Positiv hervorzuheben sind etwa folgende Neuerungen:

- Berücksichtigung der Änderungen der zuwendungsrechtlichen Verwaltungsvorschriften VV/VVK zu § 44 LHO (ZBau, s. hierzu auch info-intern Nr. 134/25): Entfall der ZBau-Prüfung
- Erleichterungen bei der Wertermittlung durch alternative Beauftragung von Sachverständigen ohne weiteren Nachweis
- Entlastungen bei der Ermittlung und Berechnung der Fördermittelhöhe durch Wegfall der Anrechnung von Gebühren der Gemeinden
- Streichung von Zustimmungsvorbehalten

- Förderpauschalen durch die Gemeinden für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Nur noch optional durchzuführender hochbaulicher Planungswettbewerb vereinfacht Hochbaumaßnahmen

Die ursprünglich beabsichtigte Reduzierung der Regelförderdauer von 15 auf 10 Jahre wurde nicht umgesetzt; es bleibt bei der bisherigen Regelung (s. A 3, Abs. 3).

Wesentliche Neuerungen:

Auf folgende wesentliche Neuerungen bei den Fördertatbeständen ist hinzuweisen:

- **Fördertatbestände Erschließungsanlagen (B.2.1.6)**
 - erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in Gebieten ohne umfassendes Sanierungsverfahren
 - Stärkung der Nahmobilität, Klimaschutz/Klimaanpassung (Kleinteilige Änderungen für Barrierefreiheit, Klimaschutz)
 - Klimaanpassung, Stärkung der biologischen Vielfalt (Erweiterung des Fördertatbestands, Konzepterstellung entfällt)
- **Fördertatbestände Baumaßnahmen (B.2.2)**
 - Vorrang für bauliche Anpassung statt Abriss und Neubau
 - Keine Verpflichtung zur Durchführung hochbaulicher Wettbewerbe, (Förderfähigkeit von Wettbewerben bleibt)
 - Fördermöglichkeit für Gestaltungsbeiräte und den Mobilen Gestaltungsbeirat der AIK SH
 - Fördermöglichkeit von Eigenleistungen des Eigentümers
- **Fördertatbestände Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (B.2.2.1)**

Für die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind folgende Pauschalen vorgesehen:

bauliche Anlagen im Eigentum Dritter und der Gemeinde (außerhalb Sondervermögen):

 - max. 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bis max. 150.000 €
 - max. 40 % bis max. 400.000 € bei Denkmal bzw. besonders erhaltenswerter Bausubstanz

Eigentum der Gemeinde im Sondervermögen:

 - Kostenerstattung i.S.v. § 177 BauGB (Unrentierlichkeit) bis max. 3 Mio. €
 - Bis max. 6 Mio. € bei Denkmal bzw. besonders erhaltenswerter Bausubstanz (Fördergrundsätze werden von der Gemeinde aufgestellt)
- **Fördertatbestände Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GBF) (B.2.2.5.)**

100 % Förderung: Einrichtung muss wie bisher überwiegend der Versorgung der Bewohner/innen im Fördergebiet dienen

50 % Förderung gebietsübergreifend in allen Programmen

 - Funktionssicherung des Fördergebiets
 - bauliche Entwicklung einer Brache
 - Denkmale und besonders erhaltenswerte Bausubstanz
 - gemeindliche Schulhöfe, Schulsporthallen, Schulsportplätze, wenn außerhalb der Schulzeiten öffentlich nutzbar

- **Fördertatbestände Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

- Förderpauschalen

GBF im Eigentum der Gemeinde:

100 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bis max. 6 Mio. €,
mit hochbaulichem Wettbewerb max. 8 Mio. €

GBF im Eigentum und Betrieb eines Dritten:

50 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bis max. 3 Mio. €

GBF im Eigentum eines Dritten, ein anderer Dritter oder die Gemeinde ist Betreiber:
unrentierlicher Anteil bis 50 % der berücksichtigungsfähigen Kosten

- Mehrkostenpauschalen

- **Fördertatbestände Verfügungsfonds (B.2.3.4.)**

- Die Mittel für einen Verfügungsfonds für kleine Maßnahmen etwa zur Aktivierung der Flächen z.B. durch Pflanzkübel usw. oder die Durchführung von Festen/ Veranstaltungen wird von bisher 30.000 € auf 50.000 € erhöht. Zudem sollen die Mittel zu einem früheren Zeitpunkt zur Verfügung stehen, um Maßnahmen schneller sichtbar werden zu lassen.
- Dritte können sich zukünftig auch projektbezogen beteiligen, wenn die Maßnahme dem Fördergebiet zugutekommt und dem Allgemeinwohl dient.

- **Fördertatbestände Klimafonds (B.2.3.6)**

- neue Fördermöglichkeit für kleinere Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie zur Stärkung der biologischen Vielfalt
- bis zu 50.000 € jährlich
- gemeindeeigene Grundsätze für die Umsetzung, Eigenanteil mind. 50 %
- Maßnahmen müssen dem Fördergebiet zugutekommen und dem Allgemeinwohl dienen

Anmerkung der Geschäftsstelle:

Die grundsätzliche Ausrichtung der novellierten Richtlinien hin zu mehr Eigenverantwortung der Gemeinden und einer Verringerung von Antrags-, Nachweis- und Prüfinstanzen entspricht einer Linie, die die Kommunalen Landesverbände auch im aktuell mit der Landesregierung geführten Entbürokratisierungsprozess verfolgen. Die schon im Jahr 2020 vollzogene Reduzierung der Förderkulisse auf drei Programme, die stärkere Bedeutung der Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung und auch der grundsätzliche Wunsch nach stärkerer Digitalisierung teilen wir. So enthält die Novellierung Regelungen, die geeignet sind, die Durchführung der Städtebauförderung zu vereinfachen und zu beschleunigen. Gleichwohl enthält die novellierte Richtlinie auch eine Reihe von Pauschalierungen, Deckelungen und Kürzungen, die die Umsetzbarkeit wichtiger kommunaler Infrastrukturprojekte gefährden können.

Der SHGT hat gemeinsam mit den weiteren Kommunalen Landesverbänden zum Richtlinienentwurf in Zusammenarbeit mit den Städtebauförderungskommunen schriftlich und mündlich Stellung genommen. In den Stellungnahmen hat der SHGT auch erneut deutliche Kritik an der systemwidrigen Finanzierung des Landesanteils an der Städtebauförderung über das FAG geübt. Die gegenüber dem Landtag abgegebene Stellungnahme kann unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.landtag.ltsh.de/infothek/wahl20/umdrucke/05100/umdruck-20-05182.pdf>