

10.09.25

Anhörung zur geplanten Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien SH 2026 Auswirkungen aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel

Felix Schmuck, Leitung Abteilung Stadterneuerung und Stadtgestaltung
Dr. Jesko Mühlenberend, Projektleiter und Koordinator Innenstadtentwicklung

Vier wesentliche Änderungen für Städtebauförderungsmaßnahmen

1. Reduzierung der maximalen Förderdauer einer Gesamtmaßnahme:
letzter Zuwendungsbescheid 10 Jahre nach Beginn einer Fördermaßnahme
(+5 Jahre mit Zustimmungsvorbehalt MIKWS)
2. Reduzierung der Förderquote für Erschließungsanlagen in vereinfachten Sanierungsgebieten von 100% auf 50%
3. Gedeckelter Förderhöchstbetrag für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen:
6 Mio. Euro / 8 Mio. Euro mit Planungswettbewerb nach RPW
4. Pauschale Berücksichtigung von Mehrkosten zum Zeitpunkt der Mitteleinsatzentscheidung (d.h. Lph 3) für Erschließungsanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen

1. Reduzierung der maximalen Förderdauer

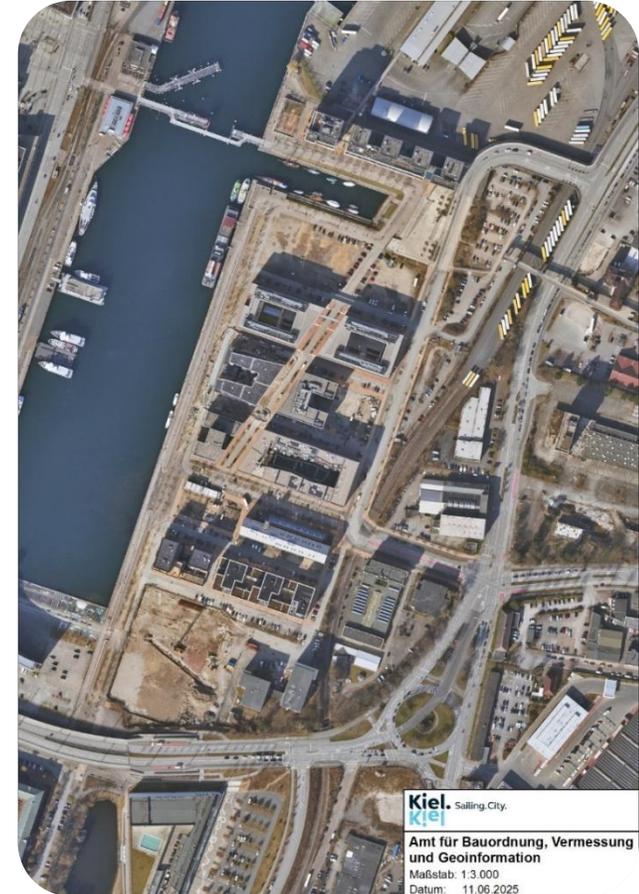
Beispiel Hörn



1993

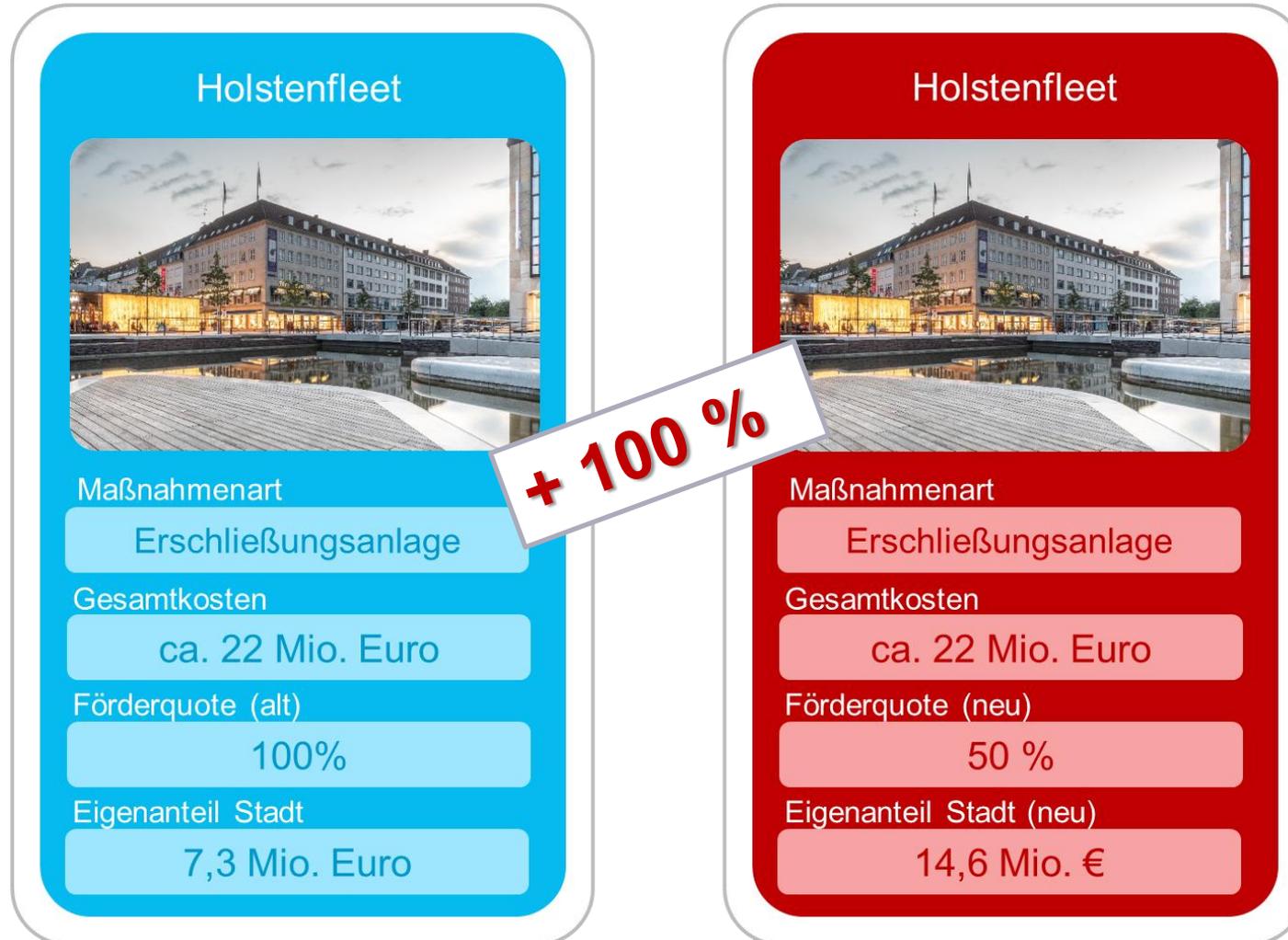


2007

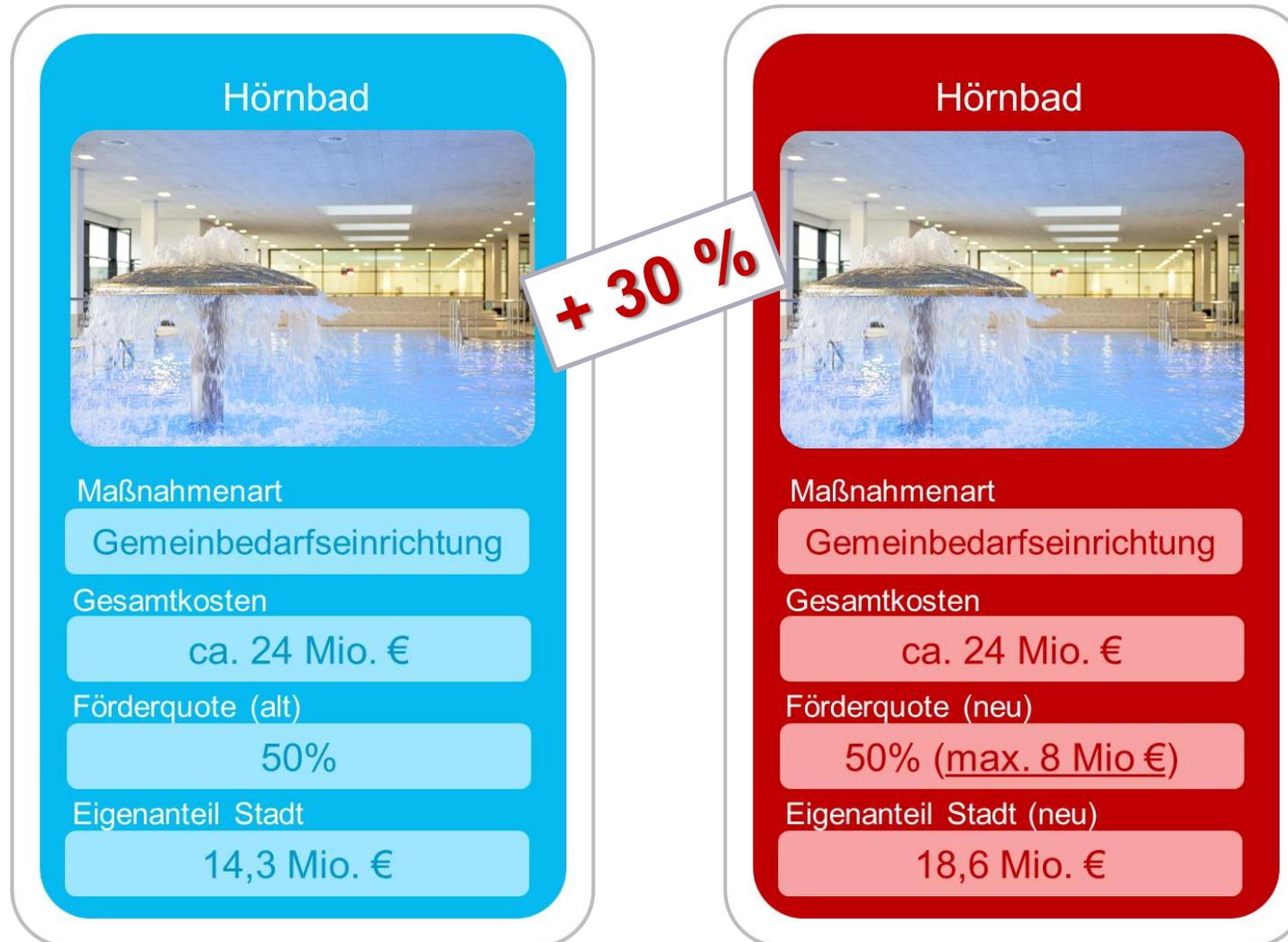


2025

2. Förderquote Erschließungsanlagen vereinfachte Sanierungsgebieten Beispiel Holstenfleet

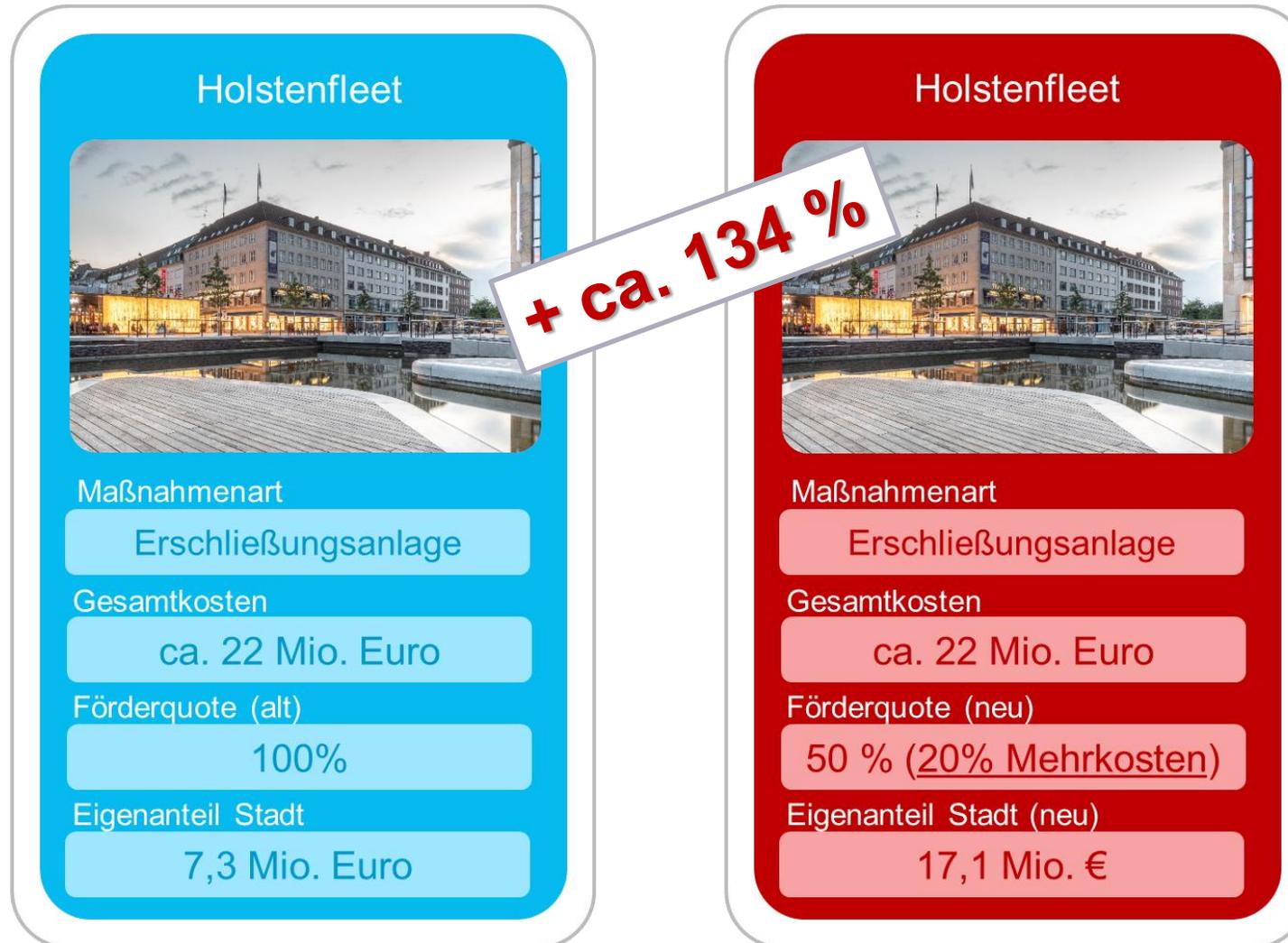


3. Gedeckelter Förderhöchstbetrag für Gemeinbedarfseinrichtungen Beispiel Hörnbad



4. Pauschale Berücksichtigung der Mehrkosten

Beispiel Holstenfleet



Folgen für aktuelle und zukünftige Maßnahmen

1. Förderdauer

Beispiel Umgestaltung „Holstenstraße und Plätze“

Stadtentwicklung benötigt Ausdauer!

Beispiel: Zukunftsplan Innenstadt 2021



Stadtentwicklung benötigt Ausdauer!

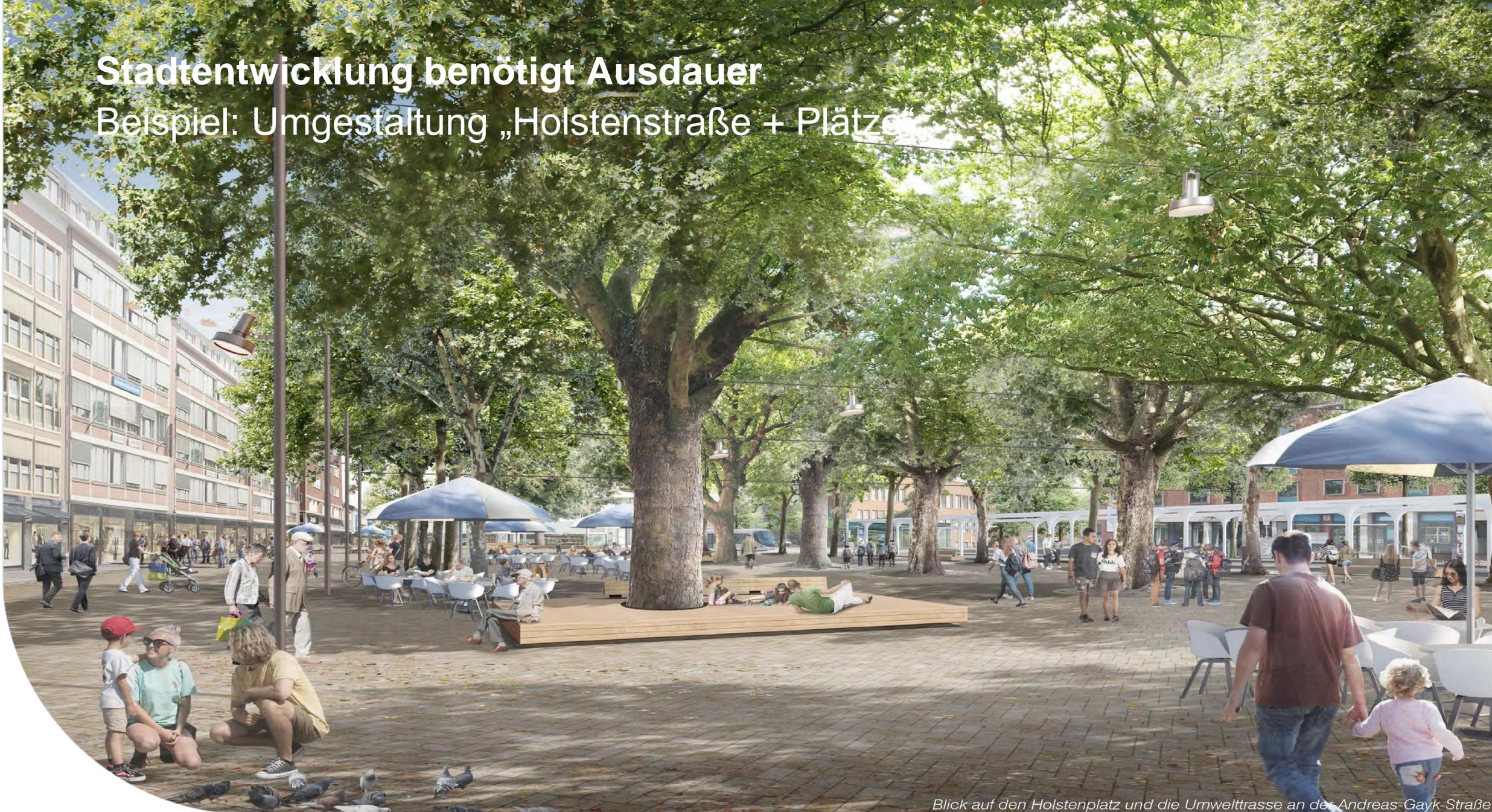
Beispiel: „Blaupause“

> gefördert durch das Innenstadtprogramm des Landes Schleswig Holstein



Stadtentwicklung benötigt Ausdauer

Beispiel: Umgestaltung „Holstenstraße + Plätze“



Blick auf den Holstenplatz und die Umwelttrasse an der Andreas-Gayk-Straße

2. Begrenzung Förderquote auf 50% für Erschließungsanlagen im vereinfachten Verfahren

Beispiel Neugestaltung der Kiellinie

Auf ganzer Linie: Der Dialog zur Kiellinie I November 2024



Auf ganzer Linie: Der Dialog zur Kiellinie II

Mai 2025



Neugestaltung Kiellinie Landeshausufer



Wie findest du die Weiterentwicklung des Entwurfs?

Hier kannst du den Entwurf für die neue Kiellinie bewerten. Nimm dir einen Klebepunkt und ranke auf der Skala von 1 bis 5 deinen Gesamteindruck des Entwurfs und der Weiterentwicklung.

1

2

3

4

5

Ich bin noch nicht überzeugt.

Ich finde den Entwurf für die neue Kiellinie super!

Neugestaltung Kiellinie Landeshausufer

Allein für laufende, aktuellen Erschließungsanlagen in den Städtebaufördergebieten Innenstadt und Kiellinie hieße eine Reduzierung der Förderquote auf 50% für Erschließungsanlagen im vereinfachten Verfahren eine **Mehrbelastung der LHK in Höhe von ca. 32 Mio. Euro**

3. Pauschalisierung Förderquote für Gemeinbedarfseinrichtungen

Beispiel: Transformation des
Marineuntersuchungsgefängnisses

Vom Marineuntersuchungsgefängnis zum Ort für Alle



Türen auf!

Tag der Städtebauförderung 10.05.25



Türen auf!

Tag der Städtebauförderung 10.05.25



4. Pauschalierung der Förderung von Mehrkosten

Gemeinsam Erfolge feiern & Risiken tragen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Bildnachweis:

S. 3: Kartendienst Stadt Kiel

S.4+6: Rene Sievert

S.9 Scheuwens + Wachten

S.11: Lohaus Carl Köhlmoos

S. 13: Isadora Tast

S.14: Jan Lewandowski

S.15+17: Studio RW

S. 19-21: Licht und Feder (Kiel)

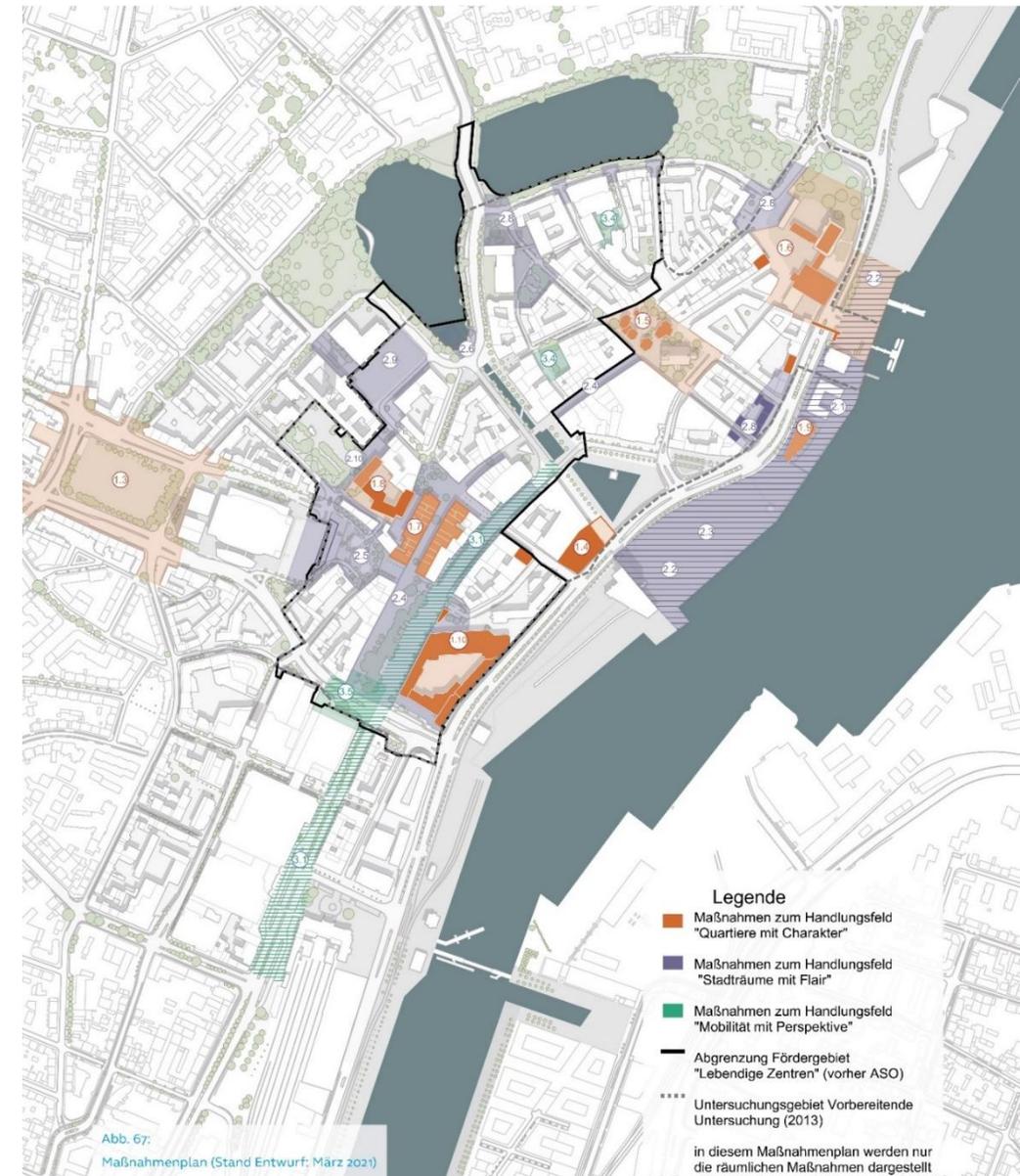
S. 23: Seilschaft am Gipfelgrat des Großvenedigers (Bildgröße beschnitten) ; Autor: Cactus26; abgerufen am 10.09.25 unter:

[VenedigerSeilschaftAmGipfelgrat - Seilschaft – Wikipedia](#)

Anhang

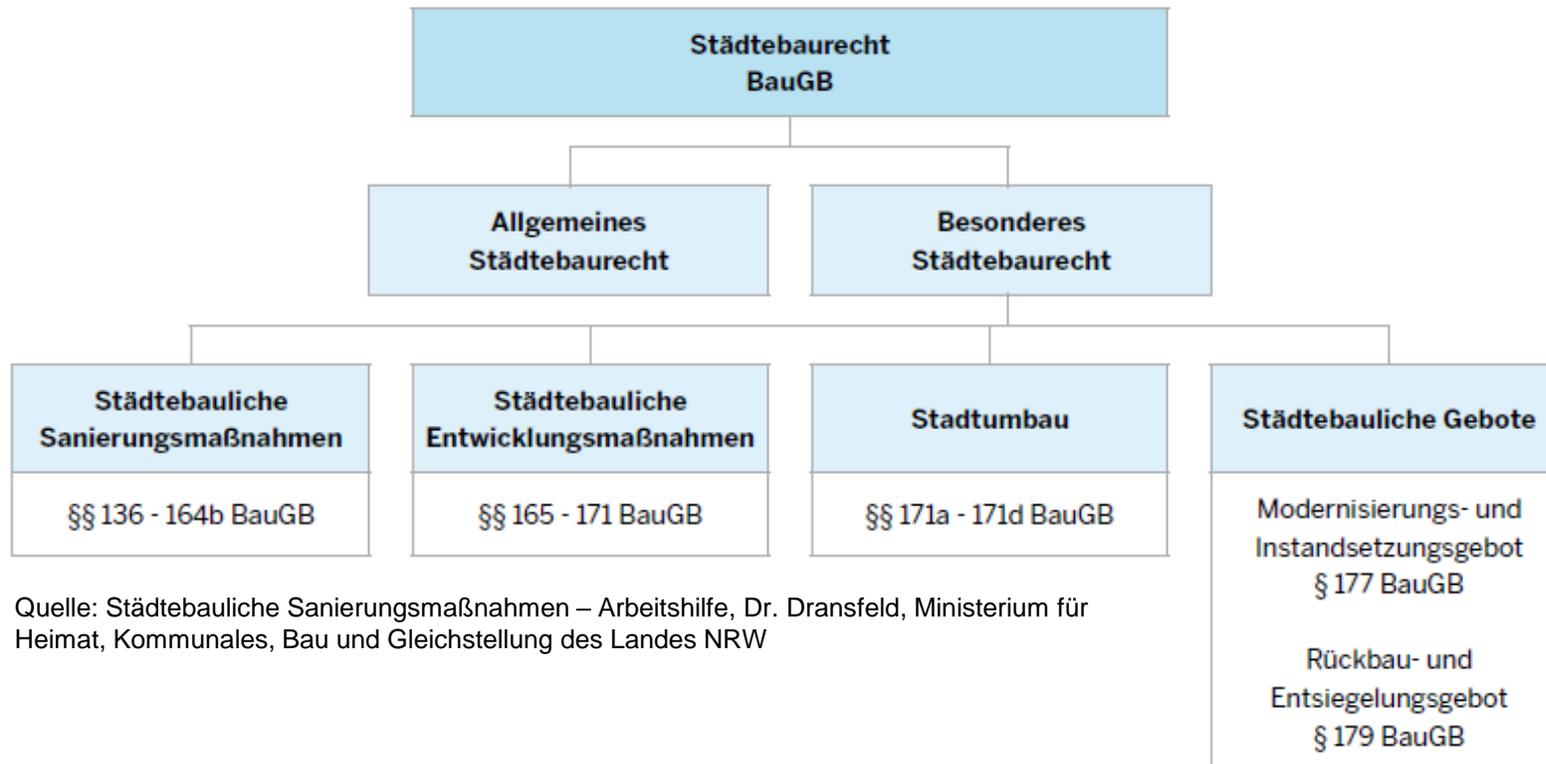
Ziele der Städtebauförderung

- Unterstützung von Gemeinden bei der Bewältigung **komplexer stadtentwicklungspolitischer Aufgaben** bspw. Anpassung an den sozio-demografischen, wirtschaftsstrukturellen und klimatischen Wandel.
- Förderung immer bezogen auf ein **konkret abgegrenztes Gebiet** mit besonders gravierenden und komplexen städtebaulichen Problemen
- **keine Einzelprojektförderung** → integrierter Planungsansatz der nachhaltigen Stadtentwicklung.
- **zügige und zweckmäßige Durchführung** im Verhältnis zu den zu bewältigenden Aufgaben (i.d.R. 15 Jahre) unter **Beteiligung der Öffentlichkeit**



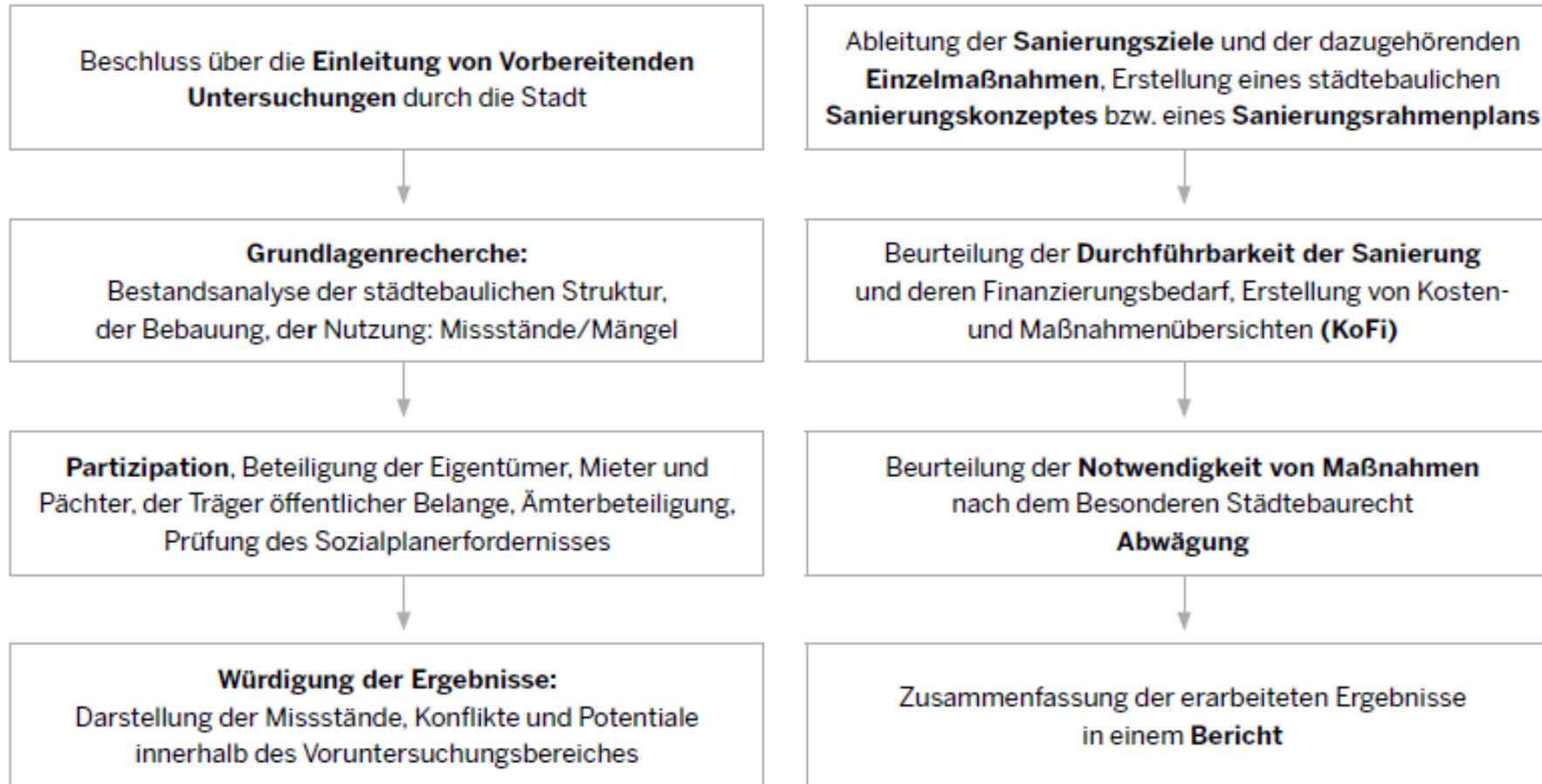
Verknüpfung Förder- und Sanierungsrecht

§ 164a BauGB: „Zur Deckung der Kosten der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) werden Finanzierungs- und Förderungsmittel (Städtebauförderungsmittel) eingesetzt.“



Quelle: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen – Arbeitshilfe, Dr. Dransfeld, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW

Ablauf vorbereitender Untersuchungen



Quelle: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen – Arbeitshilfe, Dr. Dransfeld, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW

Verfahrensrechtliche Abwägung

- Prognose, welches Sanierungsverfahren notwendig ist, um die Sanierungsziele zu erreichen.
- Verfahrensrechtliche Abwägung ist „ohne Ermessen“ durchzuführen: nur welches Instrumentarium notwendig ist, muss und darf zum Einsatz kommen.
- Bei positiver Prüfung, Gebietsfestlegung als
 - Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB (im umfassenden oder vereinfachten Verfahren)
 - Städtebaulicher Entwicklungsbereich nach §165 BauGB
 - Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB
 - Soziale Stadt Gebiet nach § 171e BauGB
 - Erhaltungsgebiet nach 172 BauGB



Abb. 1:
Abgrenzung Fördergebiet „Lebendige Zentren“ (ehemals „ASO“)
(rot), Untersuchungsgebiet Vorbereitende Untersuchung (VU-Ge-
biet) (blau) und Untersuchungsgebiet des IEK (schwarz)

Rechtsfolgen der Gebietsfestsetzungen

	Sanierungs- gebiet §142 BauGB (umfassend)	Städtebaulicher Entwicklungs- bereich nach §165 BauGB	Sanierungs- gebiet §142 BauGB (vereinfacht)	Erhaltungs- satzung nach §172 BauGB	Soziale Stadt Gebiet nach § 171e BauGB	Stadtumbau- gebiet nach § 171b BauGB
Einsatz von Städtebauförderungsmitteln § 164a BauGB	X	X	X	X	X	X
Allgemeines Vorkaufsrecht §24 BauGB	X	X	X	X	--	--
Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen §88 BauGB / §169 BauGB	X	X	X	--	--	--
Sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalte (Verfügungs- und Veränderungssperre) §144 BauGB	X	X	X/--	--	--	--
Preisprüfung §144 i.V.m. §153 BauGB	X	X	--	--	--	--
Ausgleichsbetragserhebung § 154 BauGB	X	X	--	--	--	--

Verfahrensrechtliche Abwägung

Erforderlichkeit des umfassenden Sanierungsverfahrens

Grunderwerb durch Gemeinden Neuordnung von Grundstücken	Bodenwertsteigerungen, die nicht nur unerheblich sind i. S. v. § 11 Abs. 3 BauGB	Vermeidung unkontrollierter Bodenwerterhöhungen	Weitreichende strukturelle Veränderungen (z. B. Neuerschließung, Bodenordnung, Abbrüche, Blockentleerungen)
Erschwerung durch finanziellen Mehraufwand	Erhebung Ausgleichsbetrag zur Refinanzierung soziale Schutzfunktion gegen erhöhte Erschließungsbeiträge	Erschwerung privater Investitionen Verzögerungen durch Grundstücksspekulation	Genehmigungsvorbehalte notwendig

Quelle: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen – Arbeitshilfe, Dr. Dransfeld, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW