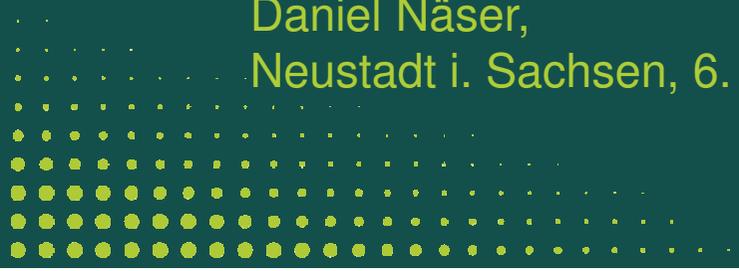


# *Kombination von Städtebauförderung mit anderen Finanzierungsmöglichkeiten*

**Sächsische Aufbaubank -Förderbank-**

Daniel Näser,  
Neustadt i. Sachsen, 6. Oktober 2021

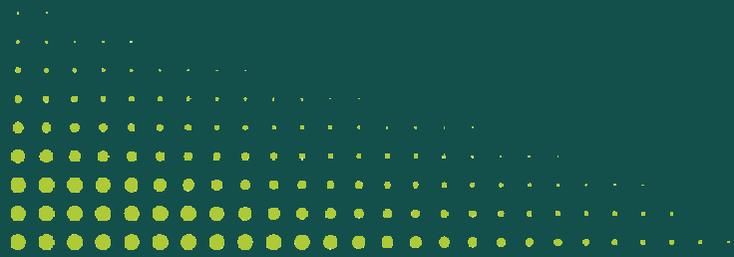
A decorative graphic in the bottom left corner consisting of a grid of small yellow dots, similar to the SAB logo, arranged in a pattern that tapers to the right.

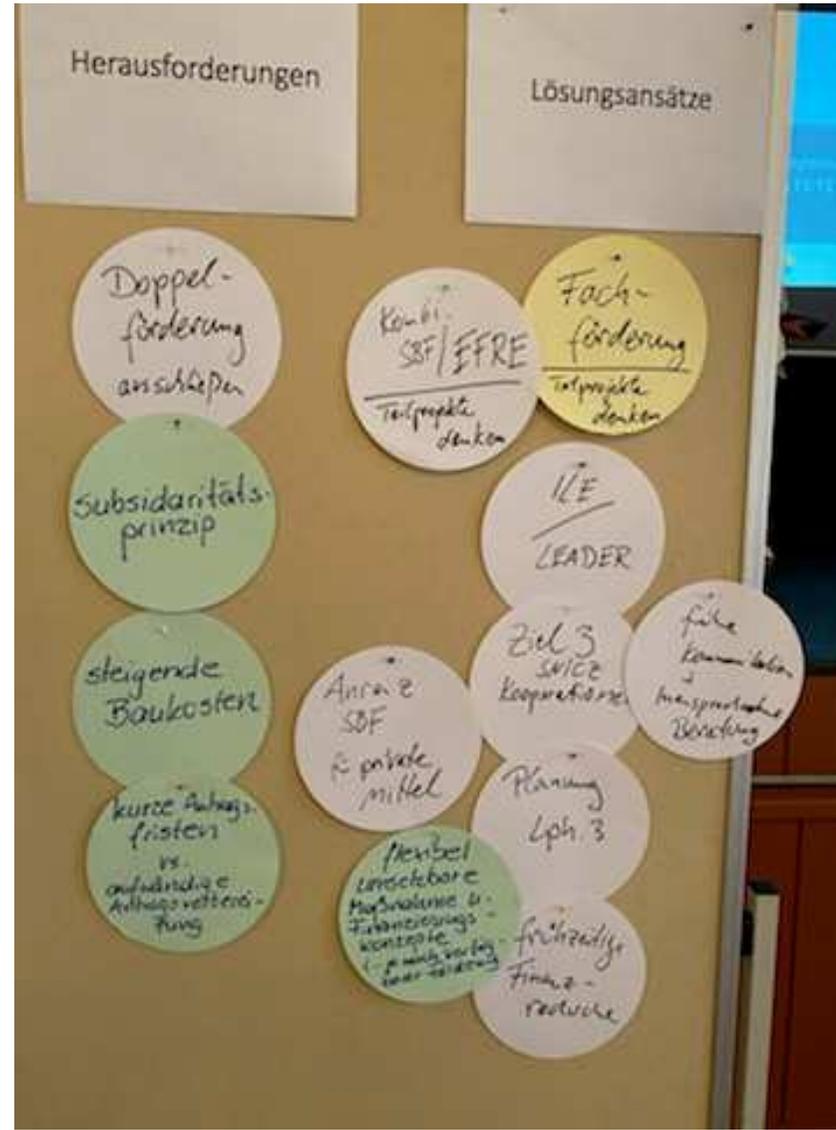
# Inhalt



1. **Workshop – Fotoprotokoll**
2. **Erfolgsfaktoren/Herausforderungen/Lösungen**
3. **Grundlagen der Städtebauförderung**
4. **Förderprogramme – Finanzierung durch Bund und Freistaat Sachsen**
5. **Förderprogramme – Finanzierung durch Freistaat Sachsen**
6. **Förderprogramme – Finanzierung durch Europäische Union**
7. **Weitere Finanzierungsmöglichkeiten**

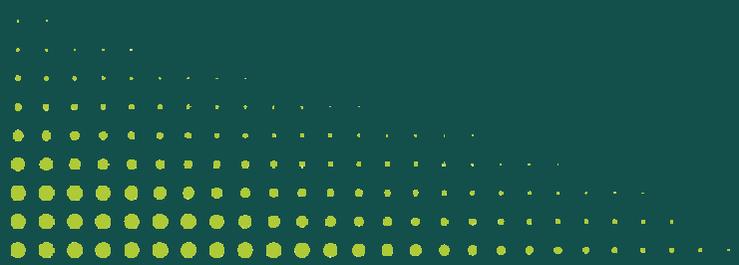
# *Workshop - Fotodokumentation*







*Erfolgsfaktoren/  
Herausforderungen/  
Lösungen*



# Erfolgsfaktoren



- kreative engagierte Köpfe
- Fleiß bei der Recherche
- Nutzung von Forschung/Diplomarbeiten für konzeptionelle Grundlagen (Herleitung Bedarfe, Problemlagen – Lösungsansätze, Ideen, Konzepte)
- Mitwirkung der Bürger, bürgerschaftliches Engagement
- Motivierung der Eigentümer zu Investitionen, Hinweise auf Nutzung der SAB-Wohnungsbauförderung, KfW-Programme im Hausbankenverfahren, BAFA-Förderung
- Wiedereinsatz der städtebaulichen Einnahmen
  
- Abbau der Reste 2008-2011 gelungen durch Abgrenzung der Vorhaben Schulbau/SBF

# Herausforderungen



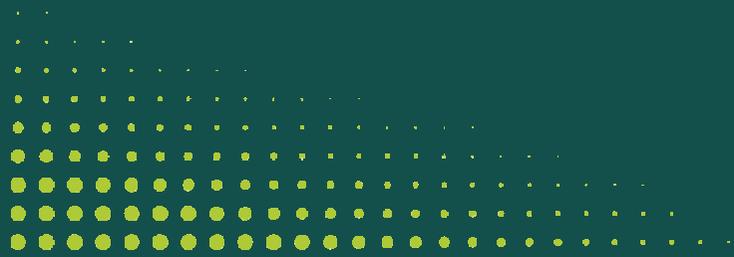
- **Vorrang der Fachförderung – Subsidiarität**
- **Mittelverfügbarkeit – Eigenmittelsituation der Kommunen**
- **knappe Fördermittel SBF und Fach (degressiv, Optimierung Mitteleinsatz, Finanzrahmen)**
- **zeitliche Abfolgen – Mittelbereitstellung – Umsetzung**
- **Baukostenentwicklung**
- **knappe Planungsressourcen**

# Lösungsansätze (neben den Erfolgsfaktoren)



- ✓ **Prioritätensetzung nach Dringlichkeiten unter Beachtung der demographischen Entwicklung und anderen wesentlichen Rahmenbedingungen**
- ✓ **Frühzeitig Beratungsmöglichkeiten der Fördermittelgeber (z.B. SAB) suchen**
- ✓ **Abschnittsbildung/Teilprojekte zw. Fach- und SBF, z.B. bei großen (Schulbau-)Vorhaben – frühzeitige Abstimmung**
- ✓ **auf Aufrufe achten für Sonderprogramme/Modellvorhaben des Bundes und im Freistaat (z.B. IVP-Sportstätten, IVP- i Q (soziale Integration im Quartier))**
- ✓ **Interkommunale Zusammenarbeit als Chance**
- ✓ **Kombination mit Darlehen der Wohnungsbauförderung der SAB und KfW**
- ✓ **Alternative Finanzierungsinstrumente prüfen (Crowdfunding, ...)**

# *Grundlagen der Städtebauförderung*



# Förderprogramme



## Grundlagen der Städtebauförderung

### **BauGB:**

- Gesetzliche Grundlage der Städtebauförderung

### **VV Bund - Länder:**

- Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (jährlich abzuschließen)

### **RL StBauE:**

- Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (RL Städtebauliche Erneuerung – RL StBauE)

### **Programmausschreibung:**

- Jährliche Programmausschreibung in Umsetzung der RL StBauE sowie der VV

# Förderprogramme



## Grundlagen der Städtebauförderung nach RL StBauE

### Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

- Gebietsförderung sowie Förderung von Einzelmaßnahmen zur Umsetzung und Zielerreichung der Gesamtmaßnahme
- Gebietsförderung gleicht nicht der klassischen, zeitlich eng begrenzten Projekt-/Vorhabensförderung
- Mindestgemeindegroße: 2.000 Einwohner
- Aufstellung eines Gesamtkonzepts (SEKO/ INSEK) erforderlich
- Förmlicher Gebietsbeschluss erforderlich
- Programmkommunen müssen Programmziele und Ziele der Gesamtmaßnahme kontinuierlich überprüfen und gegebenenfalls anpassen

# Förderprogramme



## Grundlagen der Städtebauförderung nach RL StBauE

### Umsetzung von Einzelmaßnahmen im Rahmen der Gebietsförderung:

- Förderung von kommunalen Einzelmaßnahmen sowie von Maßnahmen durch Dritte möglich
- Förderhöhe der Maßnahmen abhängig vom Programm, kommunaler Eigenanteil auch bei Mittelweiterleitung an Dritte immer erforderlich
- Richtlinie lässt ausdrücklich Einsatz von Fach- und EU-Fördermitteln zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen zu

# Förderprogramme Bund – Freistaat Sachsen nach VV Städtebauförderung bis Programmjahr 2019



Stadtumbau Rückbau (SU-R)

Stadtumbau Aufwertung (SU-A)

Städtebauliche Sanierungs - und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP)

Aktive Stadt-und Ortsteilzentren (SOP)

# Förderprogramme Bund – Freistaat Sachsen nach VV Städtebauförderung seit Programmjahr 2020

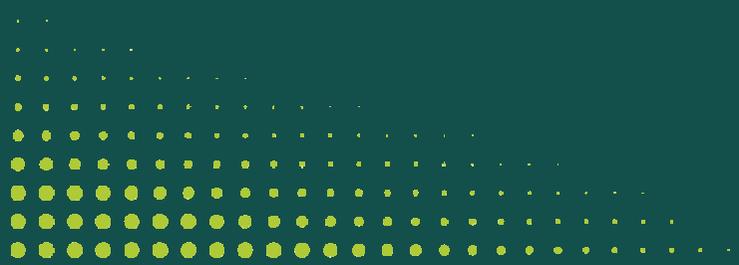


Lebendige Zentren (LZP)

Sozialer Zusammenhalt (SZP)

Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)

*Förderprogramme –  
Finanzierung durch Bund  
und Freistaat Sachsen*



# Förderprogramme - Finanzierung Bund + Freistaat Sachsen

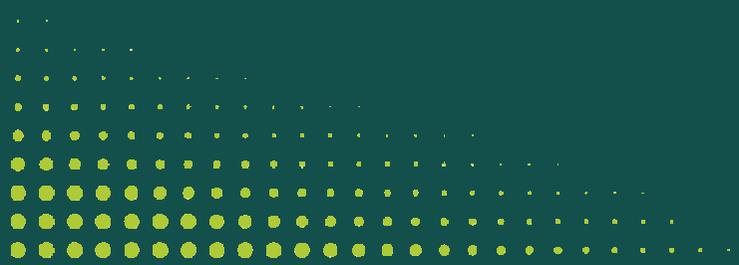


Investitionspakt Sport (IVP-Sport)

Modernisierung von preisgünstigem Mietwohnraum (Zuschuss und Darlehen)

Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum (Dresden, Leipzig)

*Förderprogramme –  
Finanzierung durch  
Freistaat Sachsen*



# Förderprogramme - Finanzierung Freistaat Sachsen I



**Wohnraumanpassung**

**Landesprogramm Rückbau Wohngebäude**

**Brachenberäumung (Landesbrachenprogramm)**



# Förderprogramme - Finanzierung Freistaat Sachsen II

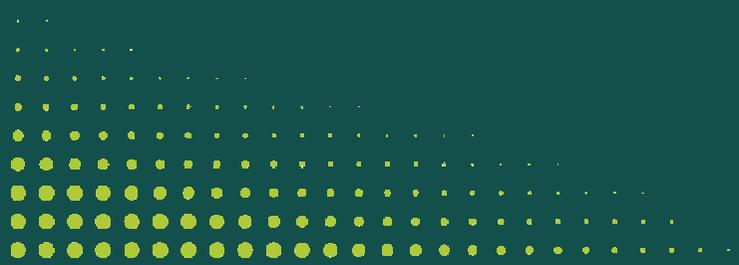


Sportförderrichtlinie – Abschnitt C Investive Sportförderung

SchulInfraVO

Investitionen Teilhabe

*Förderprogramme –  
Finanzierung durch  
Europäische Union*





Europa fördert Sachsen.  
**EFRE**  
Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung



# Förderprogramme – Finanzierung Europäische Union

Integrierte Stadtentwicklung (ISE)

Integrierte Brachflächenentwicklung (IBE)

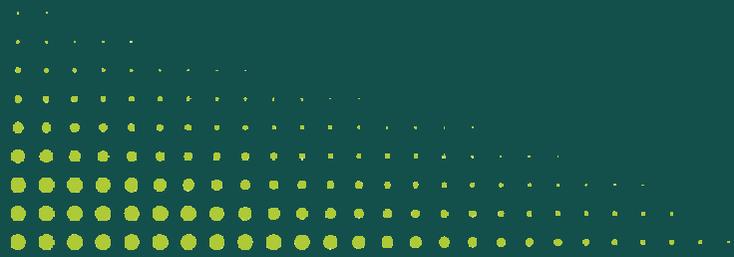
Schulische Infrastruktur energieeffiziente Investitionen (FöriEFRE)

Integrierte soziale Stadtentwicklung (ESF)

Kooperationsprogramm Sachsen-Tschechien (Ziel3 – ETZ)

**!! Derzeit befindet sich das Operationelle Programm Sachsen für die Förderperiode  
2021 – 2027 noch in der Abstimmungsphase !!**

# *Weitere Finanzierungsmöglichkeiten*



# Weitere Finanzierungsmöglichkeiten I



## Kommunalfinanzierung und Vorfinanzierung (Darlehen)

- Die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - (SAB) unterstützt mit dem Programm „Kommunalfinanzierung“ sächsische Gebietskörperschaften durch passende Darlehen ergänzend zu Förderungen (Förderergänzungsdarlehen) oder deren Vorfinanzierung
- Durch Investitionsdarlehen an kommunalnahe Unternehmen finanzieren wir ebenfalls weitere Infrastrukturmaßnahmen der Grundversorgung und Daseinsvorsorge.
- Finanzierungsangebote direkt bei SAB (0351 49100 oder [www.sab.sachsen.de](http://www.sab.sachsen.de)) anfragen oder über [www.komuno.de](http://www.komuno.de) (Plattform für Kommunalkreditangebote, seit 1. Oktober 2021 auch von SAB)

# Weitere Finanzierungsmöglichkeiten II



## Förderung/ Kreditfinanzierung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau

### KfW-Wohneigentumsprogramm - Finanzierung von Neubauvorhaben

- Energieeffizient Bauen
- Energieeffizient Bauen und Sanieren –Baubegleitung
- Energieeffizient Bauen und Sanieren –Brennstoffzelle
- KfW-Programm Erneuerbare Energien

# Weitere Finanzierungsmöglichkeiten III



## Förderung/ Kreditfinanzierung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau

### Finanzierung von Sanierungsvorhaben

- Energieeffizient Sanieren –Kredit/Zuschuss
- Energieeffizient Sanieren –Ergänzungskredit
- Energieeffizientes Bauen und Sanieren –Brennstoffzelle
- Energieeffizientes Bauen und Sanieren –Baubegleitung
- KfW-Programm Erneuerbare Energien
- „Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude“ (BEG) neu in 2021 ausgerichtet (Darl.+Z).

# Weitere Finanzierungsmöglichkeiten IV



## Förderung/ Kreditfinanzierung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau

### KfW-Wohneigentumsprogram - Finanzierung von Sanierungsvorhaben

- Altersgerechtes Umbauen –Kredit
- Barrierereduzierung –Zuschuss
- Einbruchschutz –Zuschuss

# Weitere Finanzierungsmöglichkeiten V



## Crowdfunding

„Crowdfunding ist eine Form der Finanzierung (engl. "funding") durch eine Menge (engl. "crowd") von Internetnutzern. Zur Spende oder Beteiligung wird über persönliche Homepages, professionelle Websites und spezielle Plattformen aufgerufen.“ (Quelle: Gabler Wirtschaftslexikon)

[https://www.sab.sachsen.de/publikationen/studien/kommunales-crowdfunding-beitrag-fhg\\_sab.pdf](https://www.sab.sachsen.de/publikationen/studien/kommunales-crowdfunding-beitrag-fhg_sab.pdf)

Beispiele aus einem gemeinsamen Forschungsprojekt der Fraunhofer Gesellschaft und SAB zum kommunalen Crowdfunding

Bernsdorf: <https://www.startnext.com/bike-and-chill>

Thalheim: <https://www.kommunale-ideen.de/brunnen-buntsockenpark>

<https://www.thalheim-erzgeb.de/buergerbeteiligung/crowdfunding/>

# Nähere Informationen und Kontakte unter



[www.sab.sachsen.de](http://www.sab.sachsen.de)

[daniel.naeser@sab.sachsen.de](mailto:daniel.naeser@sab.sachsen.de)

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

**Vielen Dank  
für Ihr Interesse  
und Ihre Mitarbeit!**

