



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BBSR-
Online-Publikation
21/2021

Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf 2020–2030

Autorinnen und Autoren

Prof. Dr. Guido Spars
Michael Heinze
Prof. Dr. Martin Gornig
Prof. Dr. Jürgen Blazejczak
Prof. Dr. Gerhard Untiedt
Dr. Björn Alecke

Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf 2020–2030

Das Projekt des Forschungsprogramms „Städtebauliche Begleitforschung“ wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) durchgeführt.

Impressum

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Referat RS 4 „Städtebauförderung, Soziale Stadtentwicklung“
Jürgen Göddecke-Stellmann
juergen.goeddecke@bbr.bund.de

Auftragnehmer

Bergische Universität Wuppertal
Prof. Dr. Guido Spars, Michael Heinze
Pauluskirchstraße 7, 42285 Wuppertal
spars@uni-wuppertal.de

DIW Berlin

Prof. Dr. Martin Gornig, Prof. Dr. Jürgen Blazejczak
Mohrenstraße 58, 10117 Berlin
m.gornig@diw.de

GEFRA Münster

Prof. Dr. Gerhard Untiedt, Dr. Björn Alecke
Ludgeristr. 56, 48143 Münster
untiedt@gefra-münster.de

Stand

April 2021

Gestaltung

Bergische Universität Wuppertal
Kristin Nickel, Michael Heinze

Bildnachweis

Titelbild: Michael Heinze

Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

Zitierweise

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.):
Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf 2020–2030. BBSR-Online-Publikation 21/2021, Bonn, August 2021.



Foto: Schafgans DGPh

Liebe Leserinnen und Leser,

die Bund-Länder-Städtebauförderung stellt den Kommunen seit 50 Jahren ein breit angelegtes Instrumentarium zur Verfügung, mit dem sie auf städtebauliche Missstände und Funktionsverluste reagieren können. Seit 1971 hat allein der Bund 19,3 Mrd. Euro für die Entwicklung der Städte und Gemeinden bereitgestellt.

Die Städtebauförderung hat sich den wandelnden Anforderungen in ihrer fünfzigjährigen Geschichte immer wieder angepasst. Der demografische Wandel, Klimawandel und -klimaanpassung oder die Digitalisierung stellen die Kommunen vor neue Herausforderungen, die auch städtebaulichen Anpassungsbedarf nach sich ziehen. Bund und Länder helfen den Kommunen mit der Städtebauförderung bei der Bewältigung dieser Anforderungen. Stadtentwicklung ist kein Kurzstreckenlauf. Es bedarf einer weitsichtigen Vorausschau und integrierten Sicht auf die Stadt und ihrer Anpassungsbedarfe, um in den Städten gute Lebensbedingungen für uns alle zu erhalten.

Auftrag des vorliegenden Gutachtens war die Abschätzung des zukünftigen städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs für den Zeitraum 2020 bis 2030. Die Berechnungen erfolgten noch vor Beginn der Corona-Krise, deren Folgen für die Stadtentwicklung noch nicht absehbar sind. Dennoch liefert die Studie auf einer soliden empirischen Grundlage Planzahlen für die finanzielle Ausstattung der Städtebauförderung in der Dekade 2020 bis 2030.

Die Ergebnisse der Studie gehen von einem anhaltend hohen Investitions- und Förderbedarf sowohl in den alten als auch den neuen Ländern aus. Auch wenn in den zurückliegenden Jahren ein erheblicher Förderbedarf abgearbeitet werden konnte, bleibt in den Kommunen nach wie vor viel zu tun. Neue Aufgaben wie der Klimaschutz und die Bekämpfung der Pandemie-Folgen treten hinzu. Dies alles zeigt, dass auch zukünftig erhebliche Mittel für die Städtebauförderung von Bund und Ländern bereitzustellen sind.

Ich wünsche eine anregende und interessante Lektüre.

A handwritten signature in black ink that reads "Markus Eltges". The script is cursive and fluid.

Dr. Markus Eltges

Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	7
Die Bundesländer erwarten einen steigenden Förderbedarf	7
Investitionsbedarf aus Sicht der Kommunen	8
Zukünftiger Investitions- und Förderbedarf 2020–2030	9
Abstract	11
Concept	11
The federal states expect increasing financing requirements	13
Investment requirements from the point of view of local authorities	14
Future investment and financing requirements for 2020–2030	15
Einführung und Untersuchungsdesign	17
Positive ökonomische Wirkungen der Städtebauförderung	17
Ziel des Forschungsprojektes	18
Analysekonzept und Arbeitsschritte	19
Entwicklung der Finanzhilfen des Bundes für die Städtebauförderung	21
Finanzierung der Städtebauförderung	21
Aktueller Förderrahmen und Mittelverteilung auf die Bundesländer	22
Aktuelle Befunde zum kommunalen Investitionsbedarf	24
Der kommunale Investitionsbedarf ist gestiegen	24
Erhebliche regionale Disparitäten bei den kommunalen Investitionen und dem Investitionsbedarf	27
Ausgabenstruktur der Städtebauförderung	28
Gesamtmaßnahmen nach Stadtgröße	29
Gesamtmaßnahmen nach Lage im Stadtgebiet	30
Struktur der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen	31
Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Monitoring und der Begleitforschung	38
Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf aus Sicht der Bundesländer	39
Vorbereitung und Durchführung der Befragung	39
Umfang der vergangenen und laufenden Förderung	39
Umfang der zukünftigen Förderung von 2020 bis 2030	46
Umsetzungsstand der städtebaulichen Erneuerung	50
Zusammenfassung der Befragung der Bundesländer	52

Kommunalbefragung	53
Einleitung	53
Umfang und Rücklauf der Umfrage	54
Rahmenbedingungen und Trends zur Städtebauförderung	57
Aktuelle und künftige Fördergebiete	66
Investitionsbedarfe nach Maßnahmebereichen	73
Synthese und Hochrechnung des Investitionsbedarfs	81
Exkurs: Einschätzung der Bund-Länder-Programme	84
Volkswirtschaftliche Plausibilisierung	87
Analysekonzept	87
Bedarfsschätzungen und bisheriges Maßnahmenvolumen	88
Entwicklung gesamtwirtschaftlicher Rahmendaten	90
Bedarfsschätzungen und volkswirtschaftliche Kennziffern	95
Zusammenfassende Bewertung der Plausibilitätsprüfung	97
Gesamtschau des Investitions- und Förderbedarfs 2020–2030	99
Literaturverzeichnis	100
Anhang	102
Fragebogen der Länderbefragung	102
Fragebogen der Kommunalbefragung	109

Kurzfassung

Die Städtebauförderung ist ein seit Jahrzehnten bewährtes Förderinstrument mit dem Ziel, die Städte und Gemeinden in Deutschland zukunftsfähig und nachhaltig zu entwickeln. Allein der Bund setzt für die Städtebauförderung seit 2017 jährlich ca. 790 Mio. Euro ein. Darüber hinaus stellt der Bund im Rahmen des Investitionspakts „Soziale Integration im Quartier“ für die Erneuerung sowie den Aus- und Neubau sozialer Infrastruktur und deren Weiterqualifizierung in den Jahren 2017 bis 2020 jährlich 200 Millionen Euro als Finanzhilfe zur Verfügung.

Gleichzeitig stehen die Kommunen großen Herausforderungen gegenüber: der demografische Wandel und neue Lebensbedingungen verändern die Nachfrage nach technischer und sozialer Infrastruktur. Es gilt, lebendige und identitätsstiftende Stadt- und Ortskerne zu erhalten bzw. zu schaffen, die Städte und Gemeinden an den Klimawandel anzupassen sowie bedarfsgerechten Wohnraum zu bauen. Die Städtebauförderung kann diesen Herausforderungen begegnen, in dem sie Investitionen in die städtische Infrastruktur, den Gebäudebestand sowie Grün- und Freiflächen ermöglicht.

Vor diesem Hintergrund war es das Ziel des Forschungsprojektes, den zukünftigen Investitions- und Förderbedarf für den Zeitraum von 2020–2030 zu ermitteln. Darüber hinaus soll analysiert werden, inwieweit sich die Bedeutung einzelner Handlungsfelder der Städtebauförderung in Zukunft verändert und ob sich daraus Konsequenzen für den Investitions- und Förderbedarf ergeben.

Das Forschungsprojekt basiert im Wesentlichen auf einem methodischen Dreiklang, der sich wechselseitig ergänzt und prüft: Erstens, einer Befragung der Bundesländer zum zukünftigen Investitions- und Förderbedarf, zweitens einer Befragung der Kommunen zum zukünftigen Investitionsbedarf sowie einer volkswirtschaftlichen Plausibilisierung der gewonnenen kommunalen Befragungsergebnisse.

Die Methodik des Forschungsprojekts wurde am 09.04.2019 Vertreterinnen und Vertretern der Bundesländer, der Verbände der Städte- und Gemeinden sowie der Sanierungsträger vorgestellt und mit ihnen abgestimmt.

Die Bundesländer erwarten einen steigenden Förderbedarf

Zur Einschätzung des zukünftigen Investitions- und Förderbedarfs¹ wurden entlang von Handlungsfeldern der Städtebauförderung und des Investitionspaktes Soziale Integration im Quartier die zuständigen Referate in den Bundesländern befragt.

Zunächst wurden die Finanzbedarfe der Jahre zwischen 2013 und 2018 analysiert. In diesem Zeitraum überstieg der kommunale Finanzbedarf die zur Verfügung stehenden Fördermittel. Vergleicht man den genehmigten und nicht genehmigten Förderbedarf so zeigt sich, dass es über die gesamten Programme der Städtebauförderung hinweg eine deutliche „Überzeichnung“ der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel gab. In den sechs Bundesländern, die hierzu Angaben machten, liegt der Anteil des nicht genehmigten Förderbedarfs am Gesamtbedarf zwischen 31,7 % (Mecklenburg-Vorpommern) und 52,2 % (Brandenburg). Einzelne Bundesländer gehen sogar von einer Überzeichnung in Höhe des 3–5-fachen der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel aus. Die vergleichsweise geringe Anzahl der Antworten und die enorme Spannbereite der Angaben deutet aber darauf hin, dass hier eine hohe Unsicherheit bei den

¹ Der Förderbedarf bezieht sich somit sowohl auf die Programme der Städtebauförderung als auch auf den Investitionspakt Soziale Integration im Quartier.

Ländern bei der Beantwortung dieser Frage herrscht. Demzufolge ist die Belastbarkeit der Angaben auch eingeschränkt.

Für den Zeitraum 2020–2030 ergibt sich ein geschätzter Förderbedarf (Fördermittel des Bundes und der Länder) von mindestens 18,06 Mrd. Euro allein für die laufenden städtebaulichen Maßnahmen². In diesem Betrag sind keine Fördergebiete und Maßnahmen berücksichtigt, die von den Kommunen in den kommenden Jahren neu beantragt werden. Darüber hinaus sind in der Summe auch nicht alle Förderbedarfe eingerechnet, die in bereits laufenden Gesamtmaßnahmen³ erforderlich sind. Die 18,06 Mrd. Euro bilden somit nur eine Teilsumme des gesamten Förderbedarfs ab. Zum Förderbedarf neuer Programmgebiete wurden durch die Bundesländer keine Angaben gemacht. Ursächlich hierfür dürfte die große Unsicherheit hinsichtlich der kommunalen Planungen und Investitionsbedarfe sein, die auf Ebene der Länder kaum zu erfassen sind.

Aus Sicht der Länder wird ein erhöhter Förderbedarf vor allem in den Handlungsfeldern Stadtgrün und Klimaanpassung, Wohnen und Wohnumfeld, Beteiligung, Aktivierung und Kooperation sowie Öffentlicher Raum und Verkehr erwartet.

Investitionsbedarf aus Sicht der Kommunen

Ein wesentliches Ergebnis der Kommunalbefragung ist die Gesamtsumme der städtebaulichen Investitionskosten, die sich bis einschließlich 2030 in Preisen von 2019 auf 55,6 Mrd. Euro belaufen wird. Diese teilen sich in Höhe von 36,7 Mrd. Euro auf die aktuellen bzw. laufenden Fördergebiete und zu 18,9 Mrd. Euro auf die künftigen Fördergebiete auf. Insgesamt nimmt in der Befragung der Kommunen zukünftig in fast jedem abgefragten Maßnahmebereich die Bedeutung gegenüber dem Zeitraum 2013–2019 zu. Diese Einschätzung spiegelt sich allerdings so deutlich nicht in den Investitionskosten wider, die von den Kommunen bis 2030 erwartet werden. So liegt das Verhältnis der Investitionen in den laufenden Programmgebieten und den zukünftigen Programmgebieten im Verhältnis 2:1, d.h. zwei Drittel der Investitionssummen werden in laufenden Programmgebieten verausgabt und ein Drittel in den zukünftigen Programmgebieten.

Unterschiede bestehen nach den Ergebnissen der Befragung in den Pro-Kopf-Werten weiterhin zwischen Ost- und Westdeutschland. In Ostdeutschland werden in den aktuellen Fördergebieten 1.031 Euro je Einwohnerin und Einwohner investiert, in Westdeutschland sind es 562 Euro. Die in der Untersuchung aus dem Jahre 2007 festgestellte Differenz ist folglich weiterhin gegeben, auch wenn das absolute Niveau der Investitionen in Ost- wie in Westdeutschland zurückgegangen ist. Für die zukünftigen Fördergebiete sinken die Pro-Kopf-Werte auf 566 Euro in Ostdeutschland und auf 492 Euro in Westdeutschland. In dem starken Rückgang des ostdeutschen Wertes drückt sich offenbar auch der nach und nach eintretende Abbau des Nachholbedarfs in der städtebaulichen Erneuerung in den ostdeutschen Städten und Gemeinden aus. Daneben ist ein Rückgang der Investitionskosten in den einzelnen Maßnahmenbereichen zu beobachten.

In qualitativer Hinsicht sind die wichtigsten Trends aus kommunaler Sicht im Hinblick auf die Städtebauförderung die Alterung der Bevölkerung, der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie

² Die Summe von 18,06 Mrd. Euro beruht auf den Angaben aus zehn Bundesländern. Die Angaben zu den Förderbedarfen wurden zunächst auf die Gesamtbevölkerung der antwortenden Bundesländer bezogen (Fördersumme pro Kopf) und anschließend auf die Gesamtbevölkerung der Bundesrepublik hochgerechnet.

³ Die Angaben aus Nordrhein-Westfalen berücksichtigen den Zeitraum für laufende Gesamtmaßnahmen lediglich bis einschließlich 2023; die Angaben aus Hamburg bis einschließlich 2026, d.h. auch bereits laufende Gesamtmaßnahmen können nach den hier angegebenen Zeiträumen noch einen Förderbedarf haben.

Maßnahmen für die Energiewende und zur CO₂-Reduktion und schließlich Aufgaben, die aus der Digitalisierung erwachsen. Soziale Polarisierung und hohe Arbeitslosigkeit haben hingegen keine wesentliche Bedeutung für die Kommunen.

Mit Blick auf die zentralen Handlungsfelder weisen die Ergebnisse auf eine hohe zeitliche Stabilität der Bedeutung und des finanziellen Einsatzes hin. Die als zentral angesehenen Maßnahmebereiche öffentlicher Raum und Verkehr, Wohnen und Wohnumfeld weisen auch die höchsten Anteile an den Gesamtinvestitionen auf. Auf andere auch hoch bewertete Maßnahmebereiche wie Klimaschutz und Klimaanpassung oder Stadtgrün entfallen hingegen relativ geringe Finanzanteile. Dies kann als ein Indiz angesehen werden, dass es eine Verschiebung in den Maßnahmebereichen hin zu eher weichen Maßnahmen gibt, die möglicherweise auch nicht mehr so hohe Investitionsvolumen nach sich ziehen, aber auf Grund ihres Charakters hohe öffentliche Investitionen erfordern, mit denen aber weniger private Investitionen einhergehen.

Auffällig ist weiterhin, dass für die Zukunft lediglich der Klimaschutz- und die Klimaanpassung einen sehr deutlichen Zugewinn in der Bedeutung erfahren und es ansonsten kaum eine Veränderung zwischen der Bedeutung der Maßnahmen in den aktuellen Fördergebieten und den zukünftigen Fördergebieten gibt.

Zukünftiger Investitions- und Förderbedarf 2020–2030

Geht man davon aus, dass der von den Kommunen bestimmte reale Investitionsbedarf sich gleichmäßig auf den Zeitraum 2020 bis 2030 verteilt, dann läge der jährliche Investitionsbedarf bei gut 5 Mrd. Euro. Erhebungen zum aktuellen Umfang der mit der Städtebauförderung verbundenen Ausgaben liegen nicht vor. Modellrechnungen zu möglichen Fördermultiplikatoren weisen allerdings darauf hin, dass der erwartete Investitionsbedarf sich in ähnlicher Größenordnung bewegt wie das gegenwärtige Ausgabenvolumen.

Der Gesamtwert des städtebaulichen Investitionsbedarfes in der Periode 2020 bis einschließlich 2030 liegt unter Berücksichtigung von jährlichen Preissteigerungen in Höhe von 2% oder 2,5% in der Summe bei 62,8 Mrd. Euro bzw. 64,7 Mrd. Euro.

Wieviel Förderung notwendig ist, um diese Investitionen zu induzieren, ist nicht konkret zu belegen. Geht man von der Annahme aus, dass der Investitionsbedarf wie aktuell im Verhältnis 3:1⁴ zu den Städtebaufördermitteln von Bund und Ländern steht, ergibt sich ein Förderbedarf von ca. 21–21,5 Mrd. Euro für den Zeitraum 2020–2030. Für den Bund allein würde dies zu einem Förderbedarf von durchschnittlich ca. 965 Mio. Euro pro Jahr führen. Es ist darauf hinzuweisen, dass in der Befragung die möglichen Folgen der Corona-Pandemie für den städtebaulichen Investitions- und Förderbedarf von den Kommunen noch nicht berücksichtigt werden konnten, da die Befragung vor der Pandemie durchgeführt wurde. Abhängig von der weiteren Entwicklung der Pandemie ist nicht auszuschließen, dass sich weiterer Investitions- und Förderbedarf der Kommunen ergibt.

Der Förderbedarf liegt damit in einer Größenordnung, die nur wenig unter dem gegenwärtigen Niveau der Städtebauförderung, einschließlich des Investitionspaktes „Soziale Integration im Quartier“, liegt.

⁴ Dieses Verhältnis aus Städtebaufördermitteln und privaten Investitionen wird als Anstoßeffekt bezeichnet, der in früheren Studien bei 1:4,5 (vgl. Busch, Heinze, Spars 2015) lag. Hierfür wurden seinerzeit abgeschlossene Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung betrachtet. Da die Kommunen in der aktuellen Befragung für die zukünftigen Maßnahmen von geringeren Investitionen in den (privaten) Wohnungsbestand und höheren Investitionen in Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, den öffentlichen Raum, in multifunktionale Grün- und Freiflächen und in den Klimaschutz bzw. die Klimaanpassung ausgehen, scheint eine niedrigere Relation in Höhe von 1:3 plausibel zu sein, da durch die genannten Maßnahmen weniger private Investitionen angestoßen werden, als beispielsweise bei einem Hof- und Fassadenprogramm zur Aufwertung des privaten Gebäudebestandes.

Einschränkend muss dazu angemerkt werden, dass diese Angaben auf der Befragung der Kommunen basieren, die den Förderbedarf abgeleitet aus dem Investitionsbedarf geringer einschätzen als die befragten Bundesländer. Zu vermuten ist, dass ein Teil der befragten Kommunen aufgrund der (bisherigen) Komplexität der Programmstruktur und der Programmabwicklung, den knappen personellen Ressourcen sowie dem kommunalen Eigenanteil zur Kofinanzierung der Städtebauförderung den eigenen Investitionsbedarf geringer einschätzen, da sie aufgrund der genannten Hemmnisse sowieso keine Förderung beantragen würden.

Zudem ist darauf zu verweisen, dass sich die Angaben der Länder zum Förderbedarf ausschließlich auf die aktuellen Gebiete beziehen und auf Grund bestehender Informationsasymmetrien kaum belastbare Aussagen über die möglichen zukünftigen Fördergebiete möglich sind. Wenn man trotz aller Unsicherheiten über die zukünftigen kommunalen Fördergebiete und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Kommunalbefragung eine Hochrechnung der Länderergebnisse auf den gesamten Förderbedarf einschließlich der zukünftigen Gebiete vornimmt, so zeigt sich, dass der aus der Länderumfrage abgeleitete Förderbedarf um rund 25% zu gering ausfällt. Dies ergibt sich aus der Überlegung, dass der Umfang der zukünftig geplanten Maßnahmen seitens der Kommunen etwa die Hälfte des aktuellen Förderbedarfs abdeckt und dieser zur gut der Hälfte in der Periode von 2020–2030 umgesetzt werden soll. Dann würde sich der von den Ländern hochgerechnete Fördermittelbedarf auf rund 22,6 (= 18,06 * 1,25) Mrd. Euro summieren und einen etwas höheren Förderbedarf im Vergleich zum aktuellen Fördermittelniveau induzieren. Allein für den Bund würde daraus ein Fördermittelbedarf von ca. 1.025 Mio. Euro jährlich resultieren⁵.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sich die Rahmenbedingungen insbesondere mit der durch die Corona-Pandemie ausgelösten Wirtschaftskrise schlagartig verändert haben. So dürfte auch bei Beibehaltung des gegenwärtigen Förderniveaus die relative Inanspruchnahme von Finanzmitteln angesichts schrumpfender Steuereinnahmen deutlich steigen. Nur, wenn die Wirtschaft wieder rasch aus Krise herauswächst, wird die Relation der Fördermittel für den Städtebau zu den Steuereinnahmen bis 2030 wieder auf das heutige Niveau absinken. Zu berücksichtigen ist aber, dass die Städtebauförderung die Investitionsnachfrage gerade auf kommunaler Ebene stabilisiert. Die Städtebauförderung leistet somit auch unter konjunkturellen Aspekten einen positiven Beitrag.

⁵ Der Fördermittelbedarf ergibt sich aus dem hochgerechneten Gesamtförderbedarf (22,6 Mrd. Euro) von Bund und Ländern bezogen auf die Periode von 2020–2030 (elf Jahre) von dem der Bund die Hälfte trägt.

Abstract

For several decades, urban development funding has proven to be an efficient funding instrument with the aim of developing cities and communities in Germany in a sustainable and future-oriented manner. The federal government alone has invested approx. €790 million each year since 2017 in urban development funding. In addition, the federal government has made funding of €200 million available every year from 2017 to 2020 as part of the “Social Integration in the Neighbourhood” investment pact for the renewal, building and development of social infrastructure.

At the same time, local authorities are facing serious challenges: demographic changes and new living conditions are changing the demand for technical and social infrastructure. Lively and identity-shaping city and town and centres have to be maintained or created, cities and communities have to be adapted to climate change and needs-based housing has to be built. Urban development funding can rise to these challenges by enabling investments in urban infrastructure, in existing buildings, as well as in green and open spaces.

Against this background, the aim of this research project was to determine the future investment and financing requirements for the period from 2020 to 2030. A further aim has been to analyse the extent to which the significance of specific action areas of urban development funding will change in future and whether this will lead to consequences for investment and financing requirements.

Concept

A multi-layered approach was chosen for the assessment of future urban development investment and financing requirements. The analysis concept combines a “bottom-up” approach involving a survey of local authorities and federal states with an indicator-based “top-down” approach (plausibility of results by way of economic calculations).

The starting point for the chosen methodology is the recognition that it is not possible to calculate the requirements purely on the basis of secondary statistical and comprehensive datasets. The project therefore focused on an extensive survey of the cities and communities (local authority survey). The central idea here was that the cities and communities - as a result of the diversity of urban tasks and the subsidiarity-based structure of urban development funding - would have the best overview of the state of infrastructure facilities and the housing environment, including, for example, the imbalances and defects in urban planning. The local authorities should therefore best be able to assess the expected extent and structure of urban planning measures for the period from 2020 to 2030. A direct and nationwide survey of cities and communities was therefore conducted to generate the necessary primary data on the future action areas and investment requirements for urban development.

A survey of the federal states was conducted in addition to the local authority survey. The federal states perform an important steering function in urban development funding. As a co-financing level, they all issue their own funding guidelines as part of the administrative agreement between the federal government and states. Those responsible in the various states for the urban development funding programmes advise the local authorities when it comes to drawing up funding applications or implementing and billing urban planning measures. The 16 state ministries therefore boast a wealth of knowledge and experience of both the latest and completed programme areas, as well as of the funded measures. This knowledge has been harnessed by way of an additional survey of the states’ representatives with regard to their assessment of

future financing requirements. Furthermore, assessments on the future tasks of urban development funding were also ascertained.

The local authority and state surveys were preceded by a structured analysis of the literature and an expert workshop. This served, on the one hand, to provide initial indications and assessments on the future investment and financing requirements as well as on the development of framework conditions for urban development funding. On the other hand, the two steps produced valuable information that could be taken into consideration when preparing the surveys.

A series of data sources was also evaluated as part of the preparation of the two surveys. These include the funding data, which contains information on the current funding situation, as well as data from the monitoring sector with details about input, output and context data on the overall urban planning measures. In addition, data was evaluated from the current observations at the community and district level.

From the local authority survey, an average financial cost was differentially calculated for each measure per inhabitant in Western and Eastern German cities and communities based on current and future funding areas. This cost formed the basis for the forecast of the urban development investment and financing requirements for 2020–2030.

In order to check the content of the requirements forecast and place the assessment results in a macro-economic context, the described “bottom-up” approach was matched against an economic “top-down” analysis.

In this final step, the calculated urban development investment costs were placed in a system of economic and demographic framework data which also included a forecast of the economic development up to 2030 – taking the corona pandemic into account. By merging the macro-economic indicators on the development of the urban planning funds, local authority finances and the building investments with the aggregated survey results, it was possible to establish key figures on the relative significance of the urban development investment requirements for the period under observation. These figures allow an assessment of the plausibility of the survey results, for example with regard to their classification into the longer-term course of development and overall economic dynamics. An assessment of the future investment and financing requirements for urban development funding was also produced at the end from the “top-down” analysis.

The federal states expect increasing financing requirements

For the assessment of the future investment and financing requirements, the survey questioned the responsible departments across the action areas of urban development funding and the “Social Integration in the Neighbourhood” investment pact in the federal states. The financing requirements therefore refer to the urban development funding programmes and the “Social Integration in the Neighbourhood” investment pact.

To begin with, the financing requirements of the years between 2013 and 2018 were analysed. In this period, the local authority financing requirements exceeded the available funds. A comparison of the approved and non-approved financing requirements shows that there was a clear “oversubscription” of the available funds from the federal government and states across the entire urban development funding programmes. In the six federal states that provided data on this, the share of the non-approved financing requirements among the total requirements lies between 31.7% (Mecklenburg-Western Pomerania) and 52.2% (Brandenburg). Some federal states even claim an oversubscription of up to 3 to 5 times the available funds from the federal government and states. The comparatively low number of answers and the enormous range of provided data indicates, however, that there is great uncertainty regarding the answering of these questions. For this reason, the strength of the data provided is limited.

For the 2020–2030 period, there is an estimated financing requirement (funds from the federal government and states) of at least €18.06 billion solely for the current urban development measures. This figure is based on the data provided by ten federal states. This data on the financing requirements was first correlated to the entire population of the responding federal states (per capita funding amount) and then projected to the entire population of Germany. This amount does not include any funding areas or measures that will be newly applied for by the local authorities in the coming years. Furthermore, the figure also does not take into account all the financing requirements that are already needed in the current total measures. The data provided by North Rhine-Westphalia, for example, only covers the period for the current total measures up to and including 2023; the data from Hamburg is up to and including 2026, which means that the current total measures could also have additional financial requirements as per the stated time periods.

The €18.06 billion are therefore only a subtotal of the whole financing requirement, which was taken into account for the calculations. The federal states provided no data on the financing requirements for new programme areas. The reason for this could be the high degree of uncertainty regarding local authority planning and financing requirements, which the states are scarcely able to record.

From the point of view of the federal states, increased financing requirements are expected in the areas of urban green spaces and climate adaptation, housing and housing environment, participation, activation, cooperation, public spaces and traffic.

Investment requirements from the point of view of local authorities

A key result from the local authority survey is the total sum of urban development investment costs, which will amount to €55.6 billion up to and including 2030 in 2019 prices. This figure breaks down to €36.7 billion for the current funding areas and €18.9 billion for the future funding areas. Overall, the local authority survey shows that the significance compared to the 2013–2019 period increases in almost every surveyed measure. However, this assessment is not so clearly reflected in the investment costs that are expected from the local authorities by 2030. The ratio of investments in current and future programme areas is stated by the local authorities to be 2:1, which means that two thirds of the investment totals will be spent in current programme areas and one third in future programme areas.

According to the survey results, differences remain in the per capita figures between Eastern and Western Germany. In Eastern Germany, €1,031 per inhabitant is invested in the current funding areas and this figure stands at €562 for Western Germany. This shows that the difference established in the 2007 study is still in place, even if the assessed level of investment in both Eastern and Western Germany has decreased. For the future funding areas, the per capita figures will fall to €566 in Eastern Germany and €492 in the West. The considerable decline in the Eastern German figure is clearly related to the gradual reduction in the need for urban renewal in Eastern German cities and towns to catch up to Western levels. In addition, a decrease in investment costs in individual measures can also be observed.

Qualitatively, the most important trends for the local authorities with regard to urban development funding are the ageing of the population, climate protection and adaptation, measures for energy transition and CO₂ reduction, and tasks that arise from the digitization process. Social polarization and high unemployment levels do not have a major significance for the local authorities when it comes to urban development funding.

Concerning the significance of key action areas in urban development funding and financial deployment, the local authority survey shows a high degree of stability over time. Measures regarded as key include public spaces and traffic as well as housing and housing environment, and they also boast the highest shares of the total investments. Other highly rated measures such as climate protection and adaptation as well as urban green spaces have been apportioned relatively low financial shares. This can also be viewed as a sign of a shift towards softer measures which possibly do not involve such high investment sums but, due to their nature, require large public investments accompanied by fewer private investments.

It is still noticeable that only climate protection and adaptation will experience a marked increase in significance for the future, and that there will otherwise hardly be any change between the significance of the measures in the current and future funding areas.

Future investment and financing requirements for 2020–2030

If one assumes that the real investment requirements claimed by the local authorities are distributed evenly across the 2020 to 2030 timeframe, the annual investment requirements would stand at a good €5 billion. There is no data on the current extent of the spending linked to the urban development funding - even in the private sector. Model calculations on potential funding multipliers show, however, that the anticipated investment requirements are of a similar size as the present expenditure.

Taking annual price increases of 2% to 2.5% into account, the total value of urban development investment requirements in the period from 2020 up to and including 2030 amounts to €62.8 billion or €64.7 billion.

There is no concrete evidence of how much financing is necessary in order to induce these investments and this was not the subject of the research project in any case. If one supposes that the investment requirements stand at a ratio of 3:1 to the urban development funds from the federal government and states, as is currently the case, there will be a financing requirement of approx. €21–21.5 billion for the 2020–2030 period. The assumption of a 3:1 ratio of urban development funds and private investments is referred to as a knock-on effect (one euro of urban development funding from the federal government and states knocks on approx. three euros of private investment). In earlier studies, this ratio stood at 1:4.5. Total measures completed at that time for urban development funding were taken into consideration for this. As the local authorities have stated in the current survey that they anticipate lower investments in (private) housing stock and higher investments in public and civic amenities, public spaces, multifunctional green and open spaces as well as in climate protection and adaptation, a lower ratio of 1:3 appears to be plausible. This is because the stated measures probably had less of a knock-on effect on private investments as would be the case with, for example, a courtyard and facade programme for upgrading private housing stock.

For the federal government alone, this would lead to financing requirements amounting to an average of approx. €965 million per year for the stated assumptions. It should be pointed out that the potential consequences of the corona pandemic for the urban development investment and financing requirements could not be taken into account in the survey, as the survey was conducted before the pandemic. Depending on the pandemic's further development, even more investment and financing requirements from the local authorities cannot be excluded.

The magnitude of the financing requirements therefore lies a little below the current level of urban development funding, including the "Social Integration in the Neighbourhood" investment pact. The reservation must be made, however, that this data is based on the survey of the local authorities, which made a lower assessment - derived from the investment needs - of the financing requirements than the surveyed federal states. It can be supposed that - for reasons of the (previous) complexity of the programme structure and the programme management, the limited human resources, and their own share of co-financing of the urban development funding - the local authorities have made a lower assessment of their financing requirements because they would not apply for funding anyway due to the stated impediments.

Furthermore, it should be pointed out that the data provided by the states on financing requirements exclusively refers to the current areas and, due to existing information asymmetries, makes it barely possible to provide any reliable statements on potential future funding areas. If one projects the state results to the entire financing requirements including the future areas, despite all the uncertainties on the local authorities' future funding areas and considering the results of the local authority survey, it can be seen that the financing requirements derived from the state survey fall short by around 25%. This can be deduced from the consideration that the scope of the measures planned for the future by the local authorities covers around half of the financing requirements in the current measures, and a good half of these requirements are to be

implemented in the 2020–2030 period. In that case, the financing requirements projected by the federal states would amount to approx. €22.6 (= 18.06 * 1.25) billion and induce somewhat higher financing requirements compared to the current level. For the federal government alone, this would result in annual financing requirements of approx. €1,025 million. The financing requirements are the result of the projected total financing requirements (€22.6 billion) from the federal government and states for the 2020–2030 period (eleven years), of which the government bears half.

It must also be taken into account that the overall conditions have changed dramatically, particularly due to the economic crisis caused by the corona pandemic. Even if the current financing is maintained, the relative demand for funding will likely rise significantly in the light of shrinking tax revenues. Only if the economy can leave the crisis behind quickly will the ratio of funds for urban development to tax revenues through to 2030 return to the current level. It must also be taken into consideration, however, that urban development funding stabilizes investment demand, particularly at the local authority level. Urban development funding therefore makes a positive contribution, also from an economic viewpoint.

Einführung und Untersuchungsdesign

Die Bedeutung der städtebaulichen Investitionen in den Kommunen ist unbestritten und es gibt inzwischen ein breites Verständnis für das, was Bund, Länder und Kommunen mit der Städtebauförderung seit 1971 in Deutschland geleistet haben. Die Städtebauförderung ist eine wesentliche Erfolgsgeschichte der Städtebaupolitik, ihr Förderinstrumentarium ist für die Erneuerung und Weiterentwicklung unserer Städte und Gemeinden nicht wegzudenken.

Positive ökonomische Wirkungen der Städtebauförderung

Die Bergische Universität Wuppertal und DIW ECON haben in ihrer Untersuchung der Wachstums- und Beschäftigungseffekte der Städtebauförderung ermittelt, dass der Bündelungs- und Anstoßeffekt der Städtebaufördermittel des Bundes und der Länder bei 7,1 liegt. Dies bedeutet, dass eine Mio. Euro an Fördermitteln im Zusammenhang mit Investitionen von über 7 Mio. Euro stehen. Alleine der Anstoßeffekt der Städtebaufördermittel auf private Investitionen innerhalb und außerhalb der Fördergebiete wurde mit 4,5 gemessen. Der Anstoßeffekte aller öffentlichen Mittel auf die privaten Investitionen beträgt 1,7, d.h. dass einem Euro öffentlicher Mittel das 1,7fache an privaten Investitionen gegenüberstehen. (BMVBS 2011 a).

Dieser Hebel zeigt, dass die gebündelten öffentlichen Mittel den wesentlichen Anstoß für die gemessenen privaten Investitionen in den Gebieten geben. Damit tragen die in den Programmen der Städtebauförderung angelegten Gesamtgebietsstrategien zur Überwindung von Marktunvollkommenheiten und Investitionsblockaden in den jeweiligen Gebieten bei. Es gelingt somit der öffentlichen Hand mit der Städtebauförderung eine Fokussierung auf ineinandergreifende Problembereiche mit gebündelten Mitteln vorzunehmen und daraus folgend einen privaten Investitionsprozess anzustoßen, der nachteilige Standortfaktoren verbessern und brachliegende Nutzungspotenziale in den Gebieten stärker auszuschöpfen hilft.

Neben den positiven ökonomischen Effekten belegen die laufenden Evaluierungen der Städtebauförderung auf kommunaler-, Landes- und Bundesebene zahlreiche weitere positive Effekte. Beispielhaft sei hier auf die gemeinsame Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West (2016) sowie die Zwischenevaluation der Sozialen Stadt (2017) verwiesen.

Wesentliche Wirkungen der beiden Programme zum Stadtumbau sind die sichtbare Aufwertung betroffener Stadtgebiete, der städtebauliche Qualitätsgewinn, die Aufwertung des öffentlichen Raumes, der Freiflächen und des Wohnumfeldes, die Verbesserung der Wohnqualität sowie der Rückbau/Umbau leerstehender Wohnungen (BBSR 2016, S. 75). Generell positive Wirkungen attestiert auch die Zwischenevaluation Soziale Stadt: Mit Hilfe der Programmförderung konnten in vielen Gebieten vor allem durch Aufwertung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur die Lebensbedingungen verbessert werden. Mit der Aufwertung der sozialen Infrastruktur (v. a. Gebäude, Räume, Ausstattung) wird die Grundlage für bessere Angebote geschaffen, die ihrerseits z. B. zu einer Erhöhung von Bildungschancen führen können. Darüber wirkt das Programm als „Katalysator“ für die Schaffung und Stabilisierung sozialer Netzwerke sowie den Aufbau von Gemeinwesenarbeit und sozialen Begegnungsangeboten. Nicht zuletzt trägt es zur Aufwertung des Quartiersimages und zur Vermeidung von Stigmatisierung bei (BBSR 2017, S. 109 ff). Generell wird der Städtebauförderung somit ein wichtiger Beitrag für die soziale Stabilisierung von benachteiligten Stadtgebieten vor allem in den Großstädten zugeschrieben (BMVBS 2011 b).

Die hier in einem kurzen Ausschnitt dargestellten positiven Wirkungen der Städtebauförderung bieten eine überzeugende Grundlage für die Weiterentwicklung des Förderprogramms. Dies gilt umso mehr, da die beschriebenen Wirkungen nur aus der Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen selbst resultieren und bspw. die darauf aufbauenden längerfristigen positiven Wirkungen aus der verbesserten städtebaulichen Entwicklung oder sozialen Lage der Gebiete noch gar nicht berücksichtigen.

Ziel des Forschungsprojektes

So wichtig die Investitionen in die städtebauliche Sanierung auch sind, so unsicher ist aber die seriöse Vorhersage des notwendigen Finanzbedarfs. Bereits in einem Vorläuferprojekt wurde daher der Investitions- und Förderbedarf für den Zeitraum von 2007–2013 abgeschätzt (GEFRA, DIW et al 2008).

In diesem aktuellen Projekt geht es nun um die erneute Abschätzung des zukünftigen Investitionsbedarfs für den Zeitraum 2020 bis 2030 und damit erstmalig um eine ganze Dekade. Eine Dekade, die neben den klassischen Aufgaben der Stadterneuerung und des Stadtumbaus auch die Notwendigkeit der zunehmenden Klimaanpassung, der Mobilitätswende sowie der Digitalisierung bereithält.

Die Städtebauförderung steht in den kommenden Jahren vor der Aufgabe, die kontinuierliche städtebauliche Entwicklung der Städte und Gemeinden zu unterstützen sowie wichtige Beiträge für die Erneuerung der sozialen und technischen Infrastruktur in benachteiligten Stadtteilen zu leisten. Gleichzeitig gilt es, neue Herausforderungen wie die Anpassung der Städte an den Klimawandel, die Mobilitätswende und die Digitalisierung zu bewältigen. Diese Aufgaben können nur mit erheblichen finanziellen Mitteln aus dem Bundes-Länder-Programm bewältigt werden.

Ziel des Projektes ist es daher, den zukünftigen städtebaulichen Investitionsbedarf und den sich daraus ableitenden Förderbedarf für die Städtebauförderung sowie den Investitionspakt für die Jahre 2020 bis 2030 abzuschätzen. Dabei wird unterschieden zwischen dem bereits abgearbeiteten und noch offenen Förderbedarf in den verschiedenen Programmen der Städtebauförderung. Weiterhin sollen auch die Förderbedarfe ermittelt werden, die aufgrund langer Laufzeiten in den Programmgebieten neu entstanden sind sowie die Bedarfe, die sich aus sich verändernden wirtschaftlichen bzw. demografischen Randbedingungen in den Kommunen ergeben. Darüber hinaus sollen die Förderbedarfe in neuen kommunalen Handlungsfeldern wie dem Klimaschutz, der Mobilität und der Digitalisierung ermittelt werden.

Analysekonzept und Arbeitsschritte

Für die Schätzung des künftigen städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs wird ein mehrstufiger Ansatz gewählt. Das Analysekonzept (vgl. Abbildung 1) kombiniert mit der Kommunalbefragung einen „Bottom-Up“-Ansatz mit einem indikatorgestützten „Top-Down“-Ansatz (Plausibilisierung der Ergebnisse durch volkswirtschaftliche Berechnungen).

Das Analysekonzept wurde bereits bei der ersten Durchführung des Projektes zur Anwendung gebracht und bei der neuerlichen Durchführung um zwei Elemente ergänzt: die Auswertung der Förder- und der Monitoringdaten des BBSR sowie eine Befragung der Bundesländer.

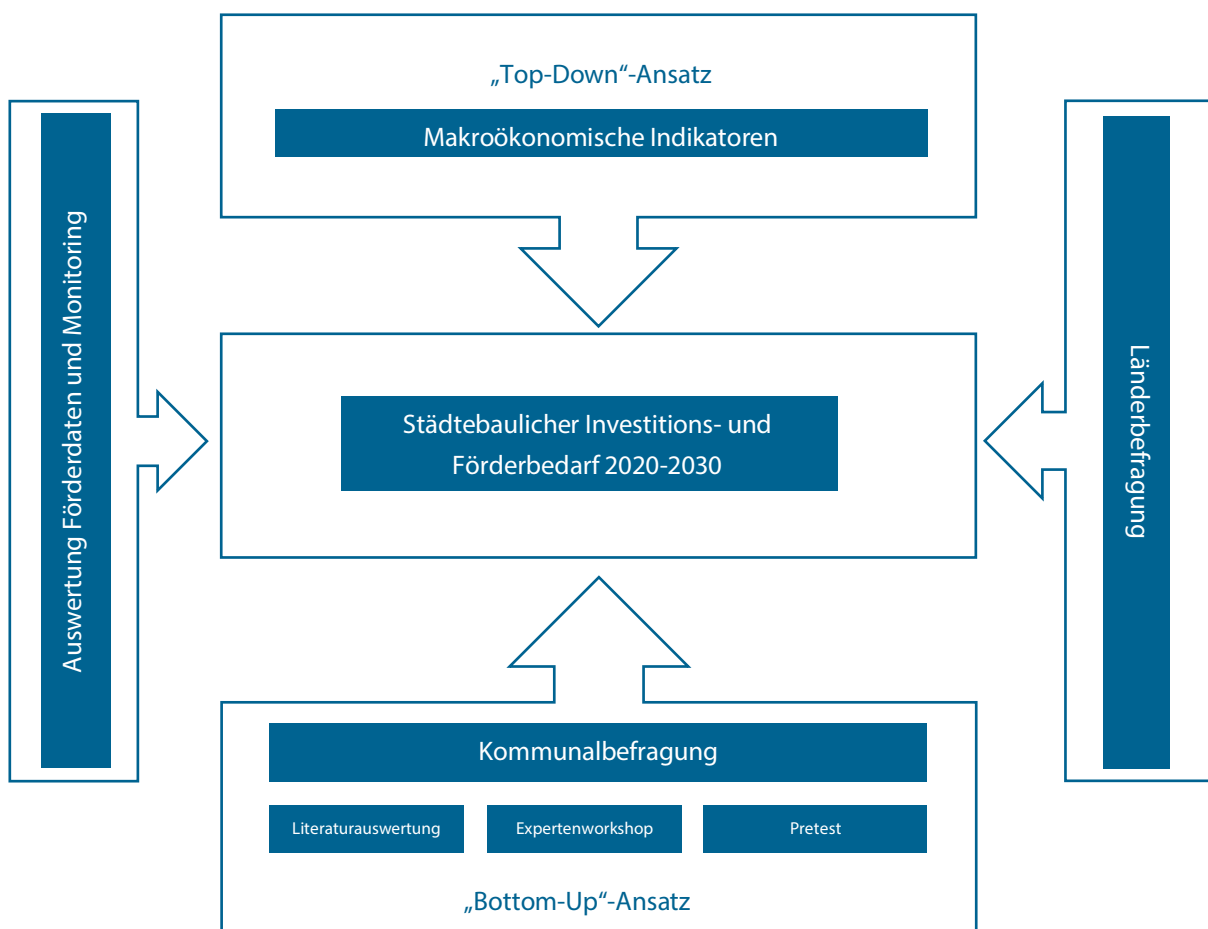


Abbildung 1: Analysekonzept
Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA, DIW Berlin

Ausgangspunkt für die gewählte Methodik ist die Erkenntnis, dass eine Bedarfsermittlung allein auf Basis von sekundärstatistischen und flächendeckenden Datensätzen nicht möglich ist. Im Zentrum des Projektes steht daher eine umfassende Umfrage unter den Städten und Gemeinden. Leitgedanke ist hier, dass aufgrund der Vielfalt städtebaulicher Aufgaben und der am Subsidiaritätsprinzip orientierten Ausgestaltung der Städtebauförderung die Städte und Gemeinden den besten Überblick über den Zustand ihrer Gebäude und Quartiere, über infrastrukturelle Einrichtungen und das Wohnumfeld haben. Entsprechend sollten die Kommunen den zu erwartenden Umfang und die Struktur von notwendigen städtebaulichen Maßnahmen für

den Zeitraum von 2020 bis 2030 am besten abschätzen können. Mit einer direkten und bundesweit angelegten Befragung von Städten und Gemeinden sollen daher die notwendigen Primärdaten zu den künftigen Handlungsfeldern und Investitionsbedarfen im Städtebau gewonnen werden.

Ergänzend zu der Kommunalbefragung wird eine Befragung der Länder durchgeführt. Die Bundesländer nehmen eine wichtige Zwischenfunktion in der Städtebauförderung ein. Sie geben als kofinanzierende Ebene jeweils eigene Förderrichtlinien heraus, die die Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern konkretisieren. Die jeweiligen Verantwortlichen in den Ländern für die Programme der Städtebauförderung stehen den Kommunen bei der Erstellung von Förderanträgen sowie der Durchführung und Abrechnung von städtebaulichen Maßnahmen beratend zur Seite. In den 16 Landesministerien liegt daher eine Menge an Wissen und Erfahrung zu den aktuellen und abgeschlossenen Programmgebieten sowie zu den geförderten Maßnahmen vor. Dieses Wissen wird durch eine ergänzende Befragung der Vertreterinnen und Vertreter der Länder für die Einschätzung der künftigen Förderbedarfe erschlossen. Darüber hinaus sollen Einschätzungen zu den zukünftigen Aufgaben der Städtebauförderung eingeholt werden.

Der Kommunalbefragung und der Länderbefragung sind eine strukturierte Literaturlauswertung sowie ein Expertenworkshop vorgelagert. Zum einen sollen hiermit erste Anhaltspunkte und Einschätzungen über den künftigen Investitions- und Förderbedarf sowie die Entwicklung von Rahmenbedingungen der Städtebauförderung gewonnen werden. Zum anderen liefern die beiden Arbeitsschritte wertvolle Informationen, die bei der Vorbereitung der Umfrage und Entwicklung der jeweiligen Befragungen berücksichtigt werden sollen.

In Vorbereitung auf die Befragungen sollen auch verschiedene Datengrundlagen ausgewertet werden. Dazu zählen die Förderdaten, die Informationen zur aktuellen Förderkulisse beinhalten sowie Daten aus dem Monitoring mit Angaben zu Input-, Output- und Kontextdaten zu den städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Weiterhin sollen Daten aus der laufenden Raumbefragung auf Gemeinde- und Kreisebene ausgewertet werden.

Aus der Kommunalbefragung wird für jeden Maßnahmenbereich ein durchschnittlicher Kostenwert je Einwohnerin und Einwohner in den west- und ostdeutschen Städten und Gemeinden differenziert nach laufenden und künftigen Fördergebieten ermittelt. Dieser Kostenwert bildet die Grundlage für die Prognose des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs im Zeitraum 2020–2030.

Um den Aussagegehalt der Bedarfsprognose zu überprüfen und die Schätzergebnisse in einen makroökonomischen Kontext zu stellen, wird der „Bottom-Up“-Ansatz abschließend durch eine „Top-Down“-Analyse ergänzt.

In diesem letzten Arbeitsschritt werden die ermittelten städtebaulichen Investitionskosten in ein System von ökonomischen und demographischen Rahmendaten eingeordnet. Durch die Zusammenführung von makroökonomischen Indikatoren zur Entwicklung der städtebaulichen Fördermittel und kommunalen Finanzen sowie der Bauinvestitionen mit den aggregierten Befragungsergebnissen können für den Beobachtungszeitraum Kennziffern zur relativen Bedeutung des städtebaulichen Investitionsbedarfs ermittelt werden. Sie erlauben eine Einschätzung der Plausibilität der Befragungsergebnisse z. B. im Hinblick auf ihre Einordnung in den längerfristigen Entwicklungsverlauf und die gesamtwirtschaftliche Dynamik. Aus der „Top-Down“-Analyse resultiert am Ende auch eine Einschätzung des künftig notwendigen Mittelbedarfs für die Städtebauförderung.

Entwicklung der Finanzhilfen des Bundes für die Städtebauförderung

Finanzierung der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung speist sich aus Mitteln des Bundes, der Länder und der Kommunen. Generell beteiligt sich der Bund mit jeweils einem Drittel an der Finanzierung. Ausnahmen sind die Programme Städtebaulicher Denkmalschutz, in dem der Bund 40 % finanziert und der Stadtumbau Ost, Teilbereich Rückbau, in dem der Bund 50 % der Mittel beisteuert.

Der Bund und die Länder bringen jeweils gleich hohe Mittel auf. Der Restanteil wird durch die Gemeinden als kommunaler Eigenanteil geleistet. Die Höhe des kommunalen Eigenanteils wird jeweils über die Vorgaben der Bundesländer geregelt.

Für die Programme Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau wird eine Differenzierung der Finanzhilfen nach alten und neuen Ländern vorgenommen. Die Programme Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Kleinere Städte und Gemeinden sowie Zukunft Stadtgrün sind bundesweit angelegt.

Die nachfolgende Grafik zeigt die finanzielle Ausstattung der einzelnen Förderprogramme in den letzten sieben Jahren der Städtebauförderung.

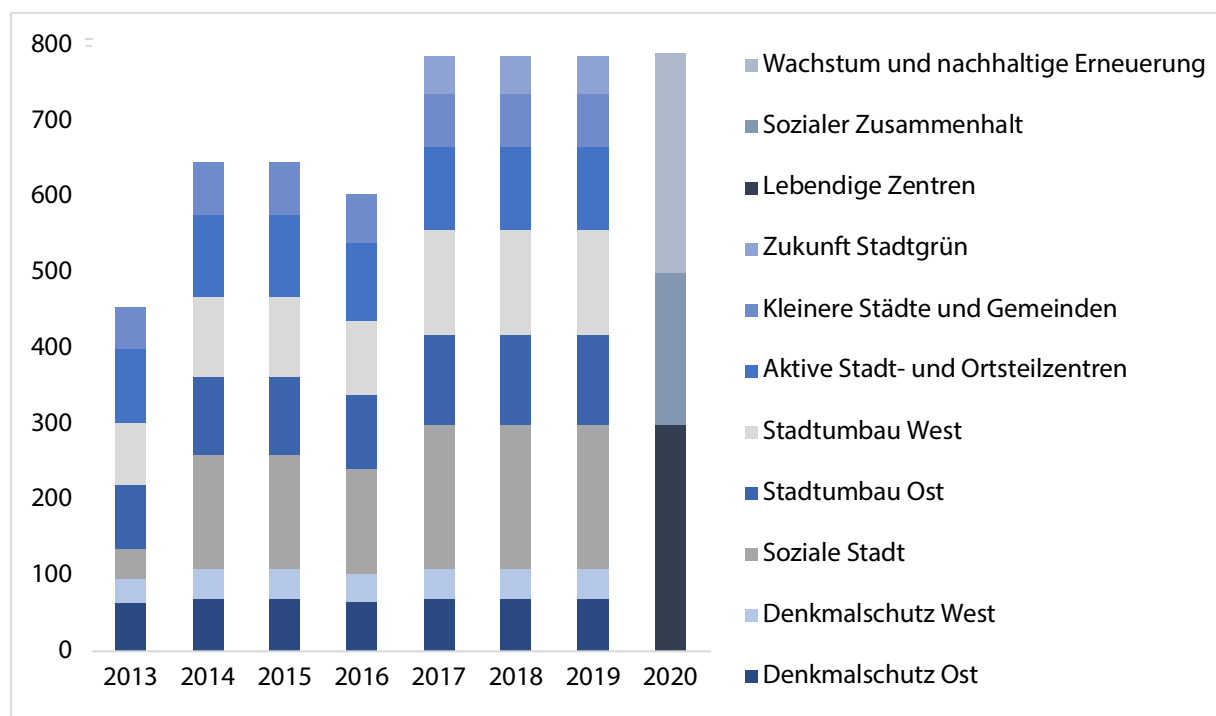


Abbildung 2: Verpflichtungsrahmen der Städtebauförderung von 2003 - 2020 (Mio. Euro)

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Auswertung Bergische Universität Wuppertal, 2020

Bis zum Jahr 2020 hat eine Ausdifferenzierung der Programme der Städtebauförderung stattgefunden. Während es im Jahr 2002 nur fünf Programme gab, sind dies 2017 bereits acht Programme. Mit dem Abschmelzen der Mittel für die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (alte und neue Bundesländer) bis 2012 wurde anderen Programmen im Laufe der Jahre eine deutlich größere finanzielle Bedeutung beigemessen (z. B. Soziale Stadt). Seit 2007 sind die Programme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren,

Kleinere Städte und Gemeinden (2010) und Zukunft Stadtgrün (2017) dazugekommen. Durch die Profilierung der einzelnen Programme wurde ein differenziertes Instrumentarium für unterschiedliche Problemlagen geschaffen, wobei sich die Stimmen mehren, dass die Programmstruktur wieder vereinfacht werden sollte bzw. die bestehenden Programme flexibel und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden sollten. 2020 wurde die Programmstruktur erneut reformiert und aktuell auf drei Programme reduziert.

Positiv festzuhalten ist, dass sich die Städtebauförderung - unabhängig von den politischen Mehrheiten - seit 2002 einer nahezu stetig wachsenden finanziellen Ausstattung erfreuen kann. Ausnahmen sind hier lediglich die Jahre 2011–2013 in denen die Folgen der internationalen Finanzkrise zu bewältigen waren.

Aktueller Förderrahmen und Mittelverteilung auf die Bundesländer

Der Bund stellt entsprechend der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 den Ländern jährliche Finanzhilfen in Höhe von 790 Mio. Euro für folgende Programme bereit:

1. Lebendige Zentren	300 Mio. Euro
2. Sozialer Zusammenhalt	200 Mio. Euro
3. Wachstum und nachhaltige Erneuerung	290 Mio. Euro
Summe	790 Mio. Euro

Tabelle 1: Verpflichtungsrahmen des Bundes für die Finanzhilfen zur Städtebauförderung
Quelle: BMI 2020

Die Verteilung der Finanzhilfen auf die Länder erfolgt anhand eines problemorientierten Verteilungsschlüssels. Je nach Programm gehen verschiedene Komponenten mit unterschiedlichen Anteilen in die Berechnung der Mittelverteilung ein. Die Komponente "Bevölkerungsanteil" fließt bei allen Programmen zu je 70 % in die Berechnung ein. Weitere Komponenten sind jeweils auf die Zielsetzung des Förderprogramms abgestimmt. Beispielsweise basiert der Verteilungsschlüssel für die Soziale Stadt neben der Grundkomponente Bevölkerungsanteil auf den beiden Komponenten Anteil der Arbeitslosen (22,5%) sowie Anteil der ausländischen Bevölkerung (7,5%).

Den Bundesländern obliegt die Durchführung der Programme und die Verteilung der Finanzhilfen auf die Kommunen. D.h. dass die Länder eigene Aufgabenschwerpunkte und Förderbedingungen bei der Programmumsetzung setzen können. Beispielsweise legt das Land Nordrhein-Westfalen eigene Fördersätze (zwischen 50-80 %) für die Kommunen und Kreise des Landes fest. Dadurch berücksichtigt das Land die jeweilige Finanzkraft der zu fördernden Kommunen und passt deren Eigenanteil bei der Kofinanzierung an ihre jeweiligen finanziellen Möglichkeiten an.

In der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung für das Jahr 2020 ist folgende Verteilung auf die Bundesländer vorgesehen:

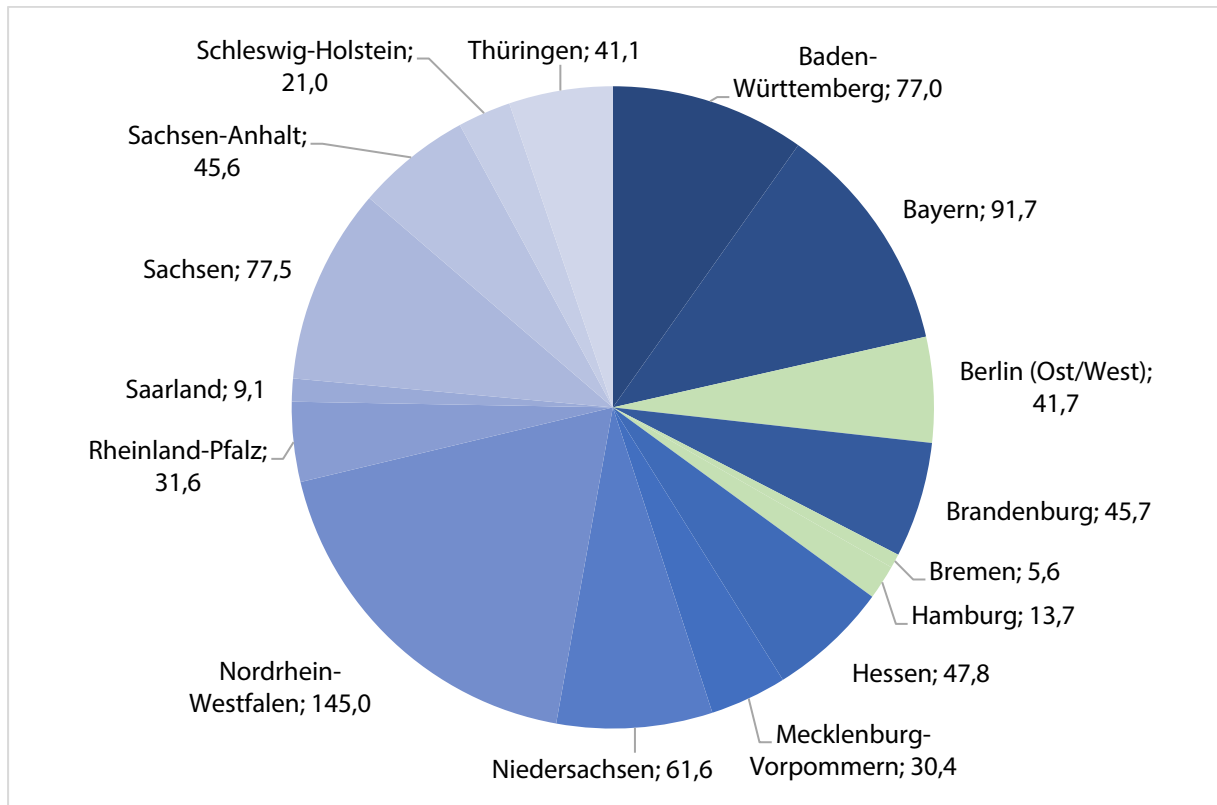


Abbildung 3: Aufteilung der Bundesfinanzhilfen für 2020 auf die Bundesländer (Mio. Euro)
Quelle: BMI 2019

Von den Finanzhilfen des Bundes in Höhe von 786,05 Mio. Euro fließen 523,5 Mio. Euro (66,6 %) in die westdeutschen Bundesländer (einschl. Berlin-West) und 262,8 Mio. Euro (33,4 %) in die ostdeutschen Bundesländer (einschl. Berlin Ost). Bezogen auf den Bevölkerungsanteil profitieren die ostdeutschen Länder weiterhin stärker von den Finanzhilfen des Bundes. Die Stadtstaaten werden mit 61 Mio. Euro (7,8 %) berücksichtigt.

Aktuelle Befunde zum kommunalen Investitionsbedarf

Für den Investitionsbedarf der Kommunen, der durch die Städtebauförderung gedeckt werden kann, liegen kaum empirische Ergebnisse aus der jüngeren Zeit vor. Einen Eindruck vom Finanzbedarf für Investitionen der Kommunen gibt eine Studie des Difu für das Land Nordrhein-Westfalen. Zwischen 2006 und 2016 nutzten rund 83 % der Kommunen in NRW Fördermittel. Obwohl 17 % der Kommunen keine Projekte angemeldet haben, sind sämtliche Programme zur Städtebauförderung „aufgrund der überdurchschnittlich hohen Zahl an Projektanmeldungen [...] vier bis fünf Mal überzeichnet“ (Difu 2017, S. 3).

Um aber einen Eindruck von der Art und Höhe des allgemeinen Investitionsbedarfes zu bekommen, werden daher aktuelle Publikationen ausgewertet, die sich mit dieser Thematik befassen.

Der kommunale Investitionsbedarf ist gestiegen

Betrachtet man den aktuell von den Kommunen wahrgenommenen allgemeinen Investitionsbedarf, so liegt dieser im Jahr 2018 bei insgesamt gut 138,4 Mrd. Euro (vgl. Kreditanstalt für Wiederaufbau 2019, S. 11). Den größten Anteil haben dabei mit 31 % die Straßen- und Verkehrsinfrastruktur (26 %), die öffentlichen Verwaltungsgebäude (10 %), der Brand- und Katastrophenschutz (7 %), die Wasserver- und -entsorgung (5 %) sowie die Sportstätten mit 6 %.

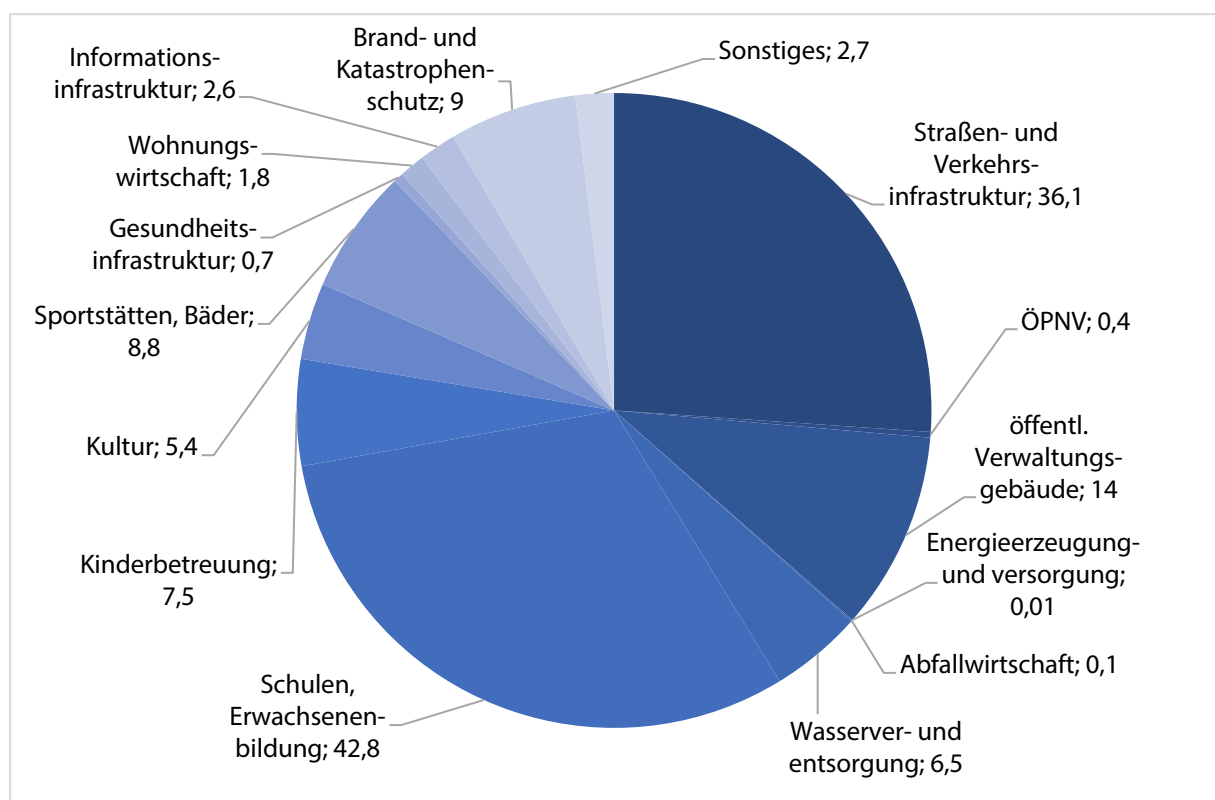


Abbildung 4: Wahrgenommener Investitionsrückstand der Kommunen 2018 (Mrd. Euro)
Quelle: KfW-Kommunalpanel 2019

Nun lassen sich aus dem hier dargestellten allgemein wahrgenommenen Investitionsrückstand kaum Rückschlüsse auf den tatsächlichen Investitions- und Förderbedarf der Städtebauförderung ziehen, da die

Kommunen in dem zitierten KfW-Kommunalpanel nach dem gesamtstädtischen Investitionsbedarf gefragt wurden. Vereinfacht gesagt ist ja das Ziel der Städtebauförderung städtebauliche Gesamtmaßnahmen in städtischen Teilräumen (Programmgebieten) zu fördern. Allerdings gibt es deutliche Überschneidungen zwischen den oben dargestellten Bereichen, in denen ein Investitionsrückstand attestiert wird und den förderfähigen Maßnahmengruppen der Städtebauförderung in denen ebenfalls ein Investitionsrückstand erwartet wird. Förderfähig sind z. B. im Programm der Sozialen Stadt

- Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
- Maßnahmen zur Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen sowie
- Maßnahmen zur Verbesserung der Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund.

Beachtlich ist der deutliche Anstieg des kommunalen Investitionsrückstandes in den letzten acht Jahren. Zwischen 2011 ist dieser von 100 Mrd. Euro auf den Spitzenwert von 158 Mrd. Euro in 2017 gestiegen. In 2018 ist allerdings ein Rückgang auf 138 Mrd. Euro zu verzeichnen. Inwieweit hier aber eine Trendwende zu beobachten ist, kann nicht beantwortet werden.

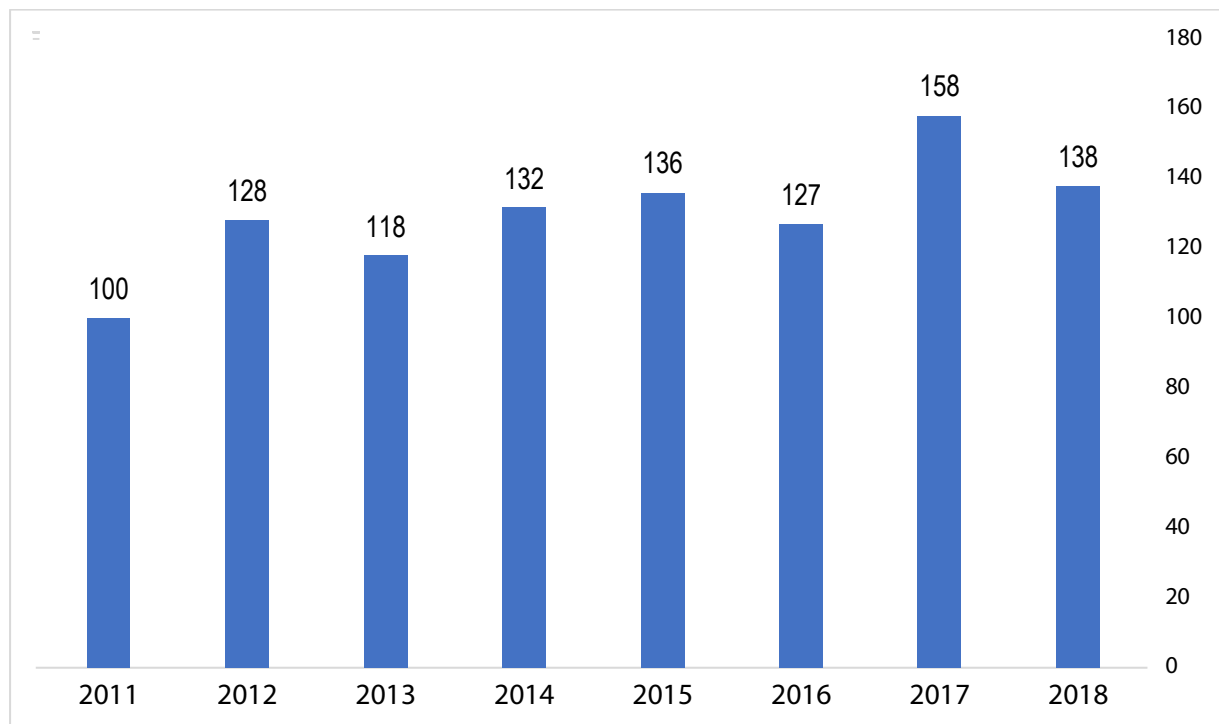


Abbildung 5: Wahrgenommener Investitionsrückstand der Kommunen (Mrd. Euro)
Quelle: KfW-Kommunalpanel 2012–2019

Der Befund legt nahe, dass auch der Investitions- und Förderbedarf, der durch die Städtebauförderung gedeckt werden soll, weiterhin hoch bzw. in den letzten Jahren vermutlich sogar gestiegen ist.

Eine der wesentlichen Ursachen für den steigenden Investitionsbedarf liegt in der wachsenden Bevölkerung der Bundesrepublik in Folge der Zuwanderung und steigender Geburtenraten, die wiederum eine höhere Nachfrage nach öffentlicher Infrastruktur nach sich zieht. Steigende Geburtenraten führen zu einem höheren

Anteil junger Einwohnerinnen und Einwohner, für die entsprechende Bildungs- und Betreuungsangebote vorgehalten werden müssen. Die Zuwanderung aus dem Ausland in Folge der Wirtschaftskrise im Euroraum sowie der Flüchtlingszuwanderung führt wiederum zu einem höheren Anteil an Einwohnerinnen und Einwohnern, für die ggf. Integrationsangebote bereitgestellt werden müssen. Ein quantitativer Mehrbedarf besteht zudem auch beim Wohnraum (vgl. Kreditanstalt für Wiederaufbau, 2018, S. 5-6).

Weitere Faktoren für den enormen Investitionsrückstand in den Kommunen gehen auf politische Beschlüsse zurück. Beispiele hierfür sind der Rechtsanspruch auf eine Ganztagsbetreuung in der Grundschule oder das Ziel der CO₂-Reduktion, was für die Kommunen beispielsweise Investitionen im ÖPNV oder im Radwegenetz nach sich ziehen. Nicht zuletzt führen die in der jüngeren Vergangenheit stark gestiegenen Baupreise sowie die begrenzten personellen Kapazitäten in den Kommunen zu einem erhöhten Investitionsrückstand (vgl. Kreditanstalt für Wiederaufbau, 2018, S. 7-9). Allein die Baupreise für den Neubau von Wohngebäuden sind zwischen November 2017 und November 2018 um 4,8 % gestiegen. Im Straßenbau erhöhten sich die Preise im gleichen Zeitraum sogar um 7,1 % (vgl. Statistisches Bundesamt, November 2018).

Der attestierte Investitionsbedarf resultiert auch aus niedrigen Investitionen der öffentlichen Hand in die Infrastruktur in den letzten Dekaden. Vor allem in den Kommunen werden die Abschreibungen, also der Werteverzehr an der öffentlichen Infrastruktur nicht durch ausreichende Investitionen in den Kapitalstock ausgeglichen. Zwischen 2012 und 2017 überstiegen die Abschreibungen die Bruttoinvestitionen jährlich um über fünf Milliarden Euro. Im Jahr 2018 investierten die Kommunen in Deutschland gut vier Milliarden Euro weniger, als sie Abschreibungen auf ihren Kapitalstock tätigten (vgl. DIW, 2019, S. 2).

Eine Studie des Ifo-Instituts zur Zusammensetzung des öffentlichen Budgets in Deutschland aus dem Jahr 2018 macht dies ebenfalls deutlich: Der Anteil der Bundesausgaben am Bruttoinlandsprodukt sinkt seit Jahren. Lag der Wert 1992 noch bei rund 13 % sinkt der Anteil bis 2016 auf 10,1 %. Auf Ebene der Bundesländer ist der Trend ähnlich. Zwischen 1992 (13 %) und 2011 (10,9 %) sinkt der Anteil um 2,1 Prozentpunkte. Auf Gemeindeebene sank der Anteil von 8,4 % (1992) auf 7,1 % (2015).

Betrachtet man die Ausgabekategorien, so zeigt sich auf Gemeindeebene, dass die Ausgaben für Soziales und Jugendarbeit im Betrachtungszeitraum von 27,2 auf 41,6 % gestiegen sind. Allein der Anteil der Jugendhilfe hat sich in dieser Zeit auf 16,5 % verdoppelt. Dies geht unter anderem zu Lasten der Ausgaben für die „Gestaltung der Umwelt“ (u.a. Straßen, Abwasser- und Abfallbeseitigung), welche von 35,2 auf 20,4 % zurückgingen. Der Ausgabenanteil für die zentrale Verwaltung stieg hingegen von 13,2 auf 19,3 %. Im Bereich Schule und Kultur sank der Anteil von rund 13 auf 11,1 %.

Im internationalen Vergleich fällt auf, dass Deutschland gemessen am BIP deutlich weniger öffentliche Mittel investiert als der OECD-Durchschnitt. Zwischen 1996 und 2016 sank in Deutschland der Anteil der Bruttoinvestitionen von 2,5 auf 2,1 % am BIP (vgl. Ifo Institut, 2018, S I-III).

Erhebliche regionale Disparitäten bei den kommunalen Investitionen und dem Investitionsbedarf

Wirft man einen etwas differenzierten Blick auf die Investitionsausgaben der Kommunen, so hat das DIW (2015) analysiert, dass es erhebliche regionale Disparitäten bei den kommunalen Investitionen gibt.

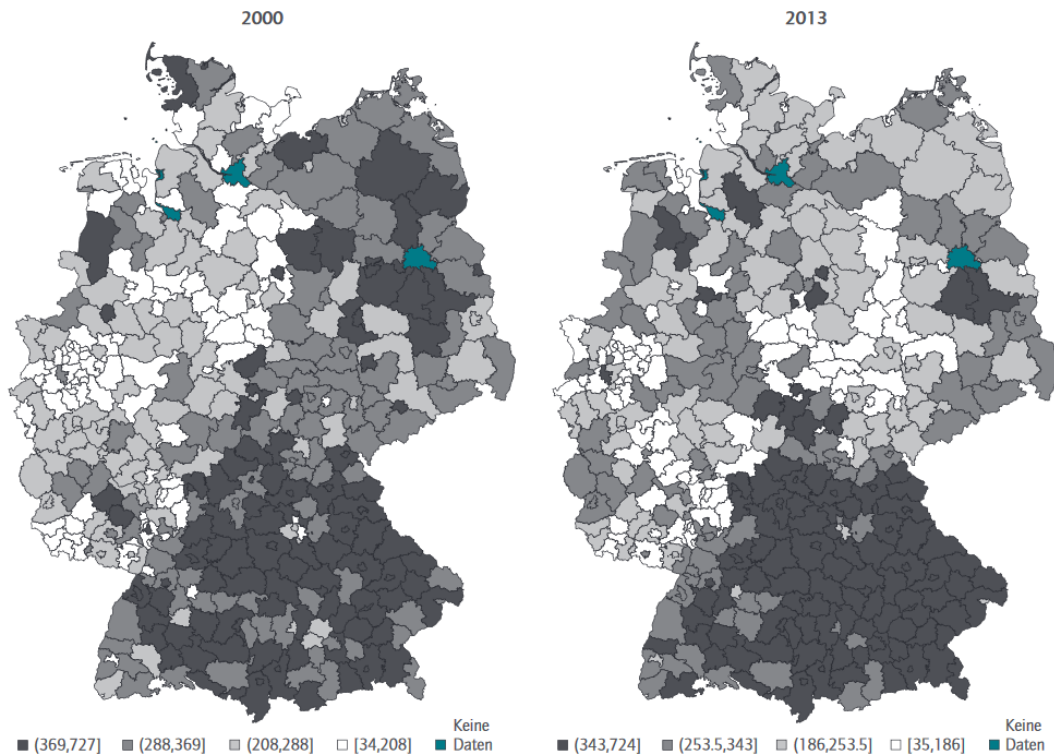


Abbildung 6: Investitionen auf Kommunalebene in Euro/Einwohner
Quelle: DIW Wochenbericht 43/2015. S. 1034

Deutlich wird das Nord-Süd-Gefälle mit hohen Investitionen in den Kommunen Baden-Württembergs und Bayerns sowie niedrigen Investitionen in weiten Teilen West- und Norddeutschlands. Ebenso auffällig ist das Absinken des Investitionsniveaus in Ostdeutschland zwischen 2000 und 2013.

Die zehn Kommunen mit den höchsten Investitionsausgaben pro Kopf befinden sich in Bayern. Spitzenreiter bei den Investitionen pro Einwohnerin und Einwohner ist der Landkreis München mit 724 Euro. Die niedrigsten Ausgaben verzeichnete mit etwa 35 Euro pro Einwohnerin und Einwohner die Stadt Wilhelmshaven in Niedersachsen (vgl. DIW Wochenbericht 43/2015. S. 1034-1035).

Insgesamt sind die Investitionen in den wirtschaftlich starken Kommunen deutlich höher als in strukturschwachen Regionen. Kommunen mit hohen Investitionen verfügen häufig über hohe Steuereinnahmen und ergo Finanzkraft; Kommunen mit niedrigen Investitionen leider häufig unter hohen Sozialausgaben, einem negativen Finanzierungssaldo und hoher Verschuldung (vgl. Spars et al. 2010).

Dieser Befund macht deutlich, dass die Gefahr besteht, dass Kommunen, die schon heute weniger wettbewerbsfähig sind, durch fehlende Investitionen langfristig weiter zurückfallen werden. Es werden Disparitäten in der Infrastruktur und der Standortqualität verfestigt, die als wichtige Voraussetzungen für zukünftige Wirtschaftskraft gelten.

Ausgabenstruktur der Städtebauförderung

Durch das BBSR werden im Zuge der Begleitforschung zur Städtebauförderung verschiedene Daten erhoben, anhand derer die Verwendung der Fördermittel näher beschrieben werden kann. Für die Auswertung der Förderdaten und Daten zur Begleitforschung wurden folgende Datenquellen herangezogen:

- Daten zu den durch den Bund bereitgestellten Finanzhilfen nach Programmen für die Jahre 1971–2018,
- Daten zu Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung für die Programmjahre 2008–2017,
- Daten zu Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung aus der Begleitinformation (eBi) sowie
- Daten zu Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung aus dem eMonitoring (eMo) 2013–2016.

Die unterschiedlichen Datenquellen wurden genutzt, um die Ausgabenstruktur der Förderung näher zu beleuchten. Folgende Aspekte bzw. Fragen wurden bei der Auswertung der Förderdaten und der Daten zur Begleitforschung betrachtet:

- Zu welchen Anteilen fließt die Städtebauförderung in Städte der verschiedenen Stadtgrößen?
- In welche Lagen innerhalb der Städte fließt die Städtebauförderung vorwiegend?
- In welchen Handlungsfeldern der Städtebauförderung werden welche Maßnahmen vorwiegend durchgeführt?

Nachfolgend werden die Ergebnisse entlang der Forschungsfragen dargestellt.

Gesamtmaßnahmen nach Stadtgröße

Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung werden zu 54% in (kleineren und größeren) Kleinstädten sowie Landgemeinden und zu 46% in Groß- und Mittelstädten durchgeführt. Erfasst wurden für diese Auswertung 4.977 Gesamtmaßnahmen⁶, die abgerechnet oder ausfinanziert, laufend oder ruhend sind.

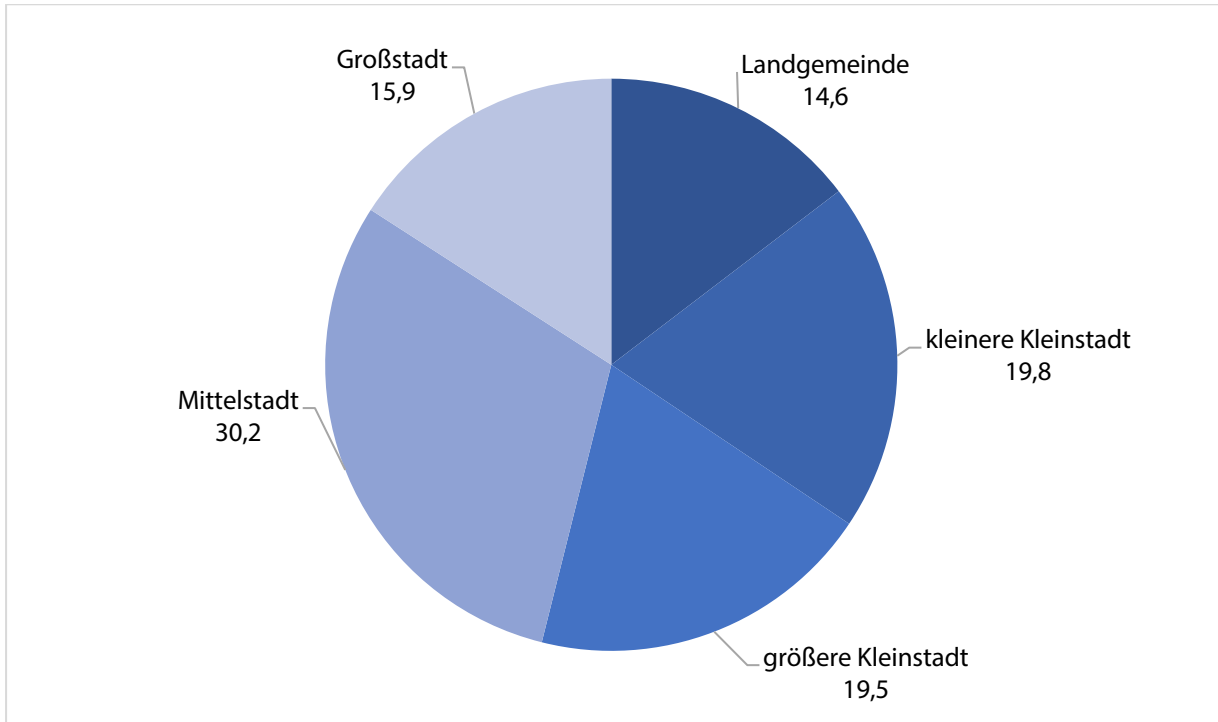


Abbildung 7: Gesamtmaßnahmen nach Stadtgröße 2008–2017 (%)

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

In Groß- und Mittelstädten werden allerdings aufgrund ihrer Größe und der geringeren Häufigkeit durchschnittlich viel mehr Maßnahmen umgesetzt. In dem betrachteten Zeitraum von 10 Jahren wurden pro Großstadt durchschnittlich 9,7 Gesamtmaßnahmen durchgeführt. Dieser Wert liegt im gleichen Zeitraum bei den Mittelstädten bei durchschnittlich 2,43 Maßnahmen. Für die Gruppe der Kleinstädte (große und kleine), auf die insgesamt ca. 1.955 Maßnahmen entfallen (39,3%), beläuft sich der Durchschnittswert auf knapp unter 1 Maßnahme pro Kleinstadt innerhalb des Betrachtungszeitraumes. Beachtet man nun die verschiedenen Bevölkerungsgrößen der jeweiligen Städte, so kann den Maßnahmen der Städtebauförderung eine gewisse Wirkung in der Breite der Kommunen und in Bezug auf die betroffene bzw. begünstigte Bevölkerung attestiert werden.

⁶ Der Datensatz enthält die Bundesfinanzhilfen der Gesamtmaßnahmen zu den Programmen der Städtebauförderung für die Programmjahre 2008 bis 2017

Gesamtmaßnahmen nach Lage im Stadtgebiet

Die Zuordnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen nach unterschiedlichen städtischen Lagetypen erfolgt anhand der Auswertung der elektronischen Begleitinformation⁷. Die nachfolgende Grafik zeigt die Verteilung von 4.626 erfassten Gesamtmaßnahmen über die verschiedenen Lagetypen.

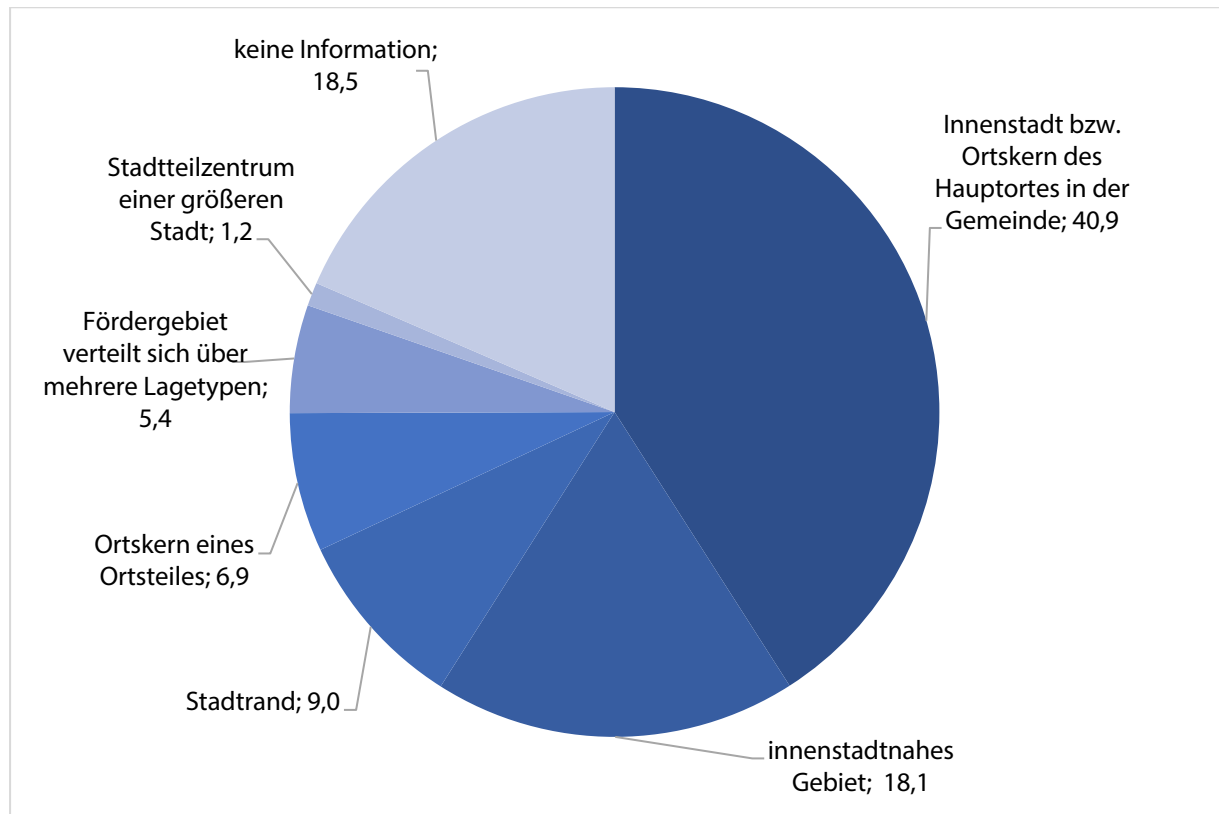


Abbildung 8: Gesamtmaßnahmen nach Lage im Stadtgebiet (%)

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

Die Auswertung zeigt, dass annähernd 41 % der erfassten Gesamtmaßnahmen in der Innenstadt bzw. dem Ortskern der Gemeinde durchgeführt werden. Weitere 18,1 % werden in innenstadtnahen Gebieten durchgeführt, d.h. bezogen auf die Gesamtstadt profitieren vor allem die zentralen Lagen von den Gesamtmaßnahmen. Deutlich seltener werden dementsprechend Gesamtmaßnahmen in Stadtrandlagen und Stadtteilzentren Maßnahmen durchgeführt. Seltener ist auch der Fall (5,4 %), dass sich eine Gesamtmaßnahme über mehrere Lagetypen erstreckt.

⁷ Die elektronischen Begleitinformationen werden vom BBSR für Gesamtmaßnahmen seit 2010 erfasst und im Weiteren in den Jahren aktualisiert, in denen die Gesamtmaßnahmen Bundesfinanzhilfen erhalten. Die Lagetypen liegen für die Programme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz, Zukunft Stadtgrün, Soziale Stadt und Stadtumbau vor.

Struktur der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

Im Rahmen des elektronischen Monitorings (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung werden die geförderten Kommunen befragt, in welchen Handlungsfeldern Maßnahmen durchgeführt werden. Diese Daten können für die Jahre 2013 bis 2016 ausgewertet werden.

Für diesen Zeitraum liegen bundesweit insgesamt 10.357 Datensätze aus dem eMonitoring mit Angaben zum Input, Output und dem sozialräumlichen Kontext der berichtspflichtigen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen vor. Berichtspflichtig waren im Programmjahr 2016 rund 70 % aller städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Diese Fälle verteilen sich auf die Bundesländer wie folgt:

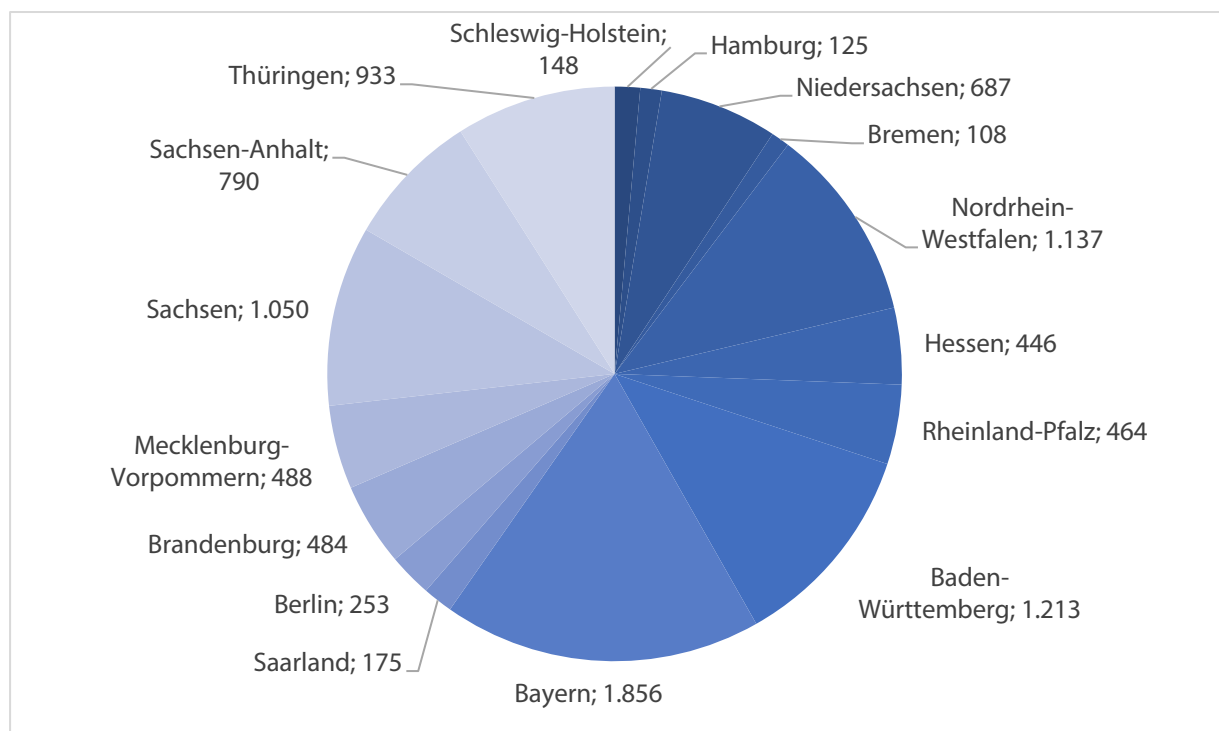


Abbildung 9: Verteilung der im eMonitoring 2013 bis 2016 gemeldeten Berichtsfälle auf die Bundesländer
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

Absolut betrachtet sind die bevölkerungsstarken Bundesländer wie Nordrhein-Westfalen, Bayern und Baden-Württemberg häufiger vertreten; relativ häufig aber die ostdeutschen Bundesländer und die Stadtstaaten.

Betrachtet man die Fälle aus dem eMonitoring bezogen auf die Programme der Städtebauförderung zeigt sich folgendes Bild:

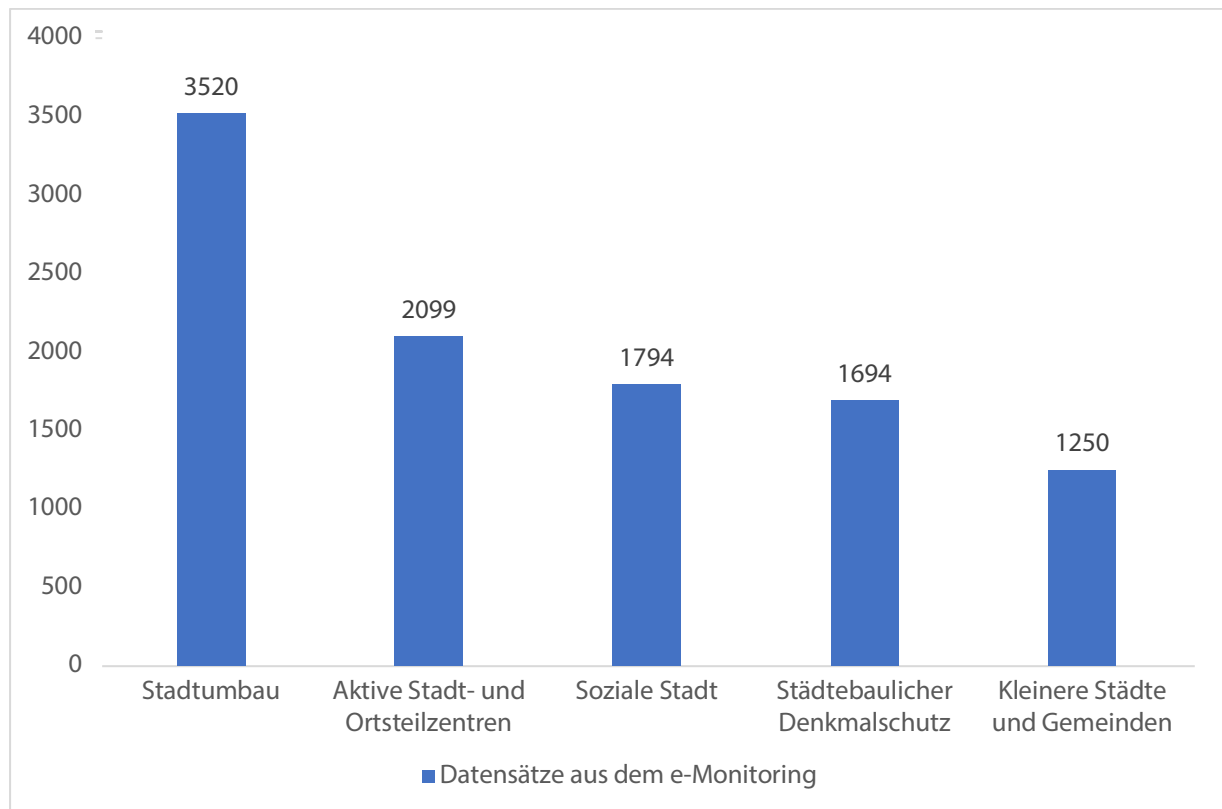


Abbildung 10: Anzahl der Datensätze aus dem eMonitoring (2013 bis 2016)

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Auswertung Bergische Universität Wuppertal, 2020

Insgesamt liegen 10.357 Datensätze vor. Die meisten Datensätze liegen aus dem Programm Stadtumbau vor (3.520 Fälle; 34 %). Weiterhin folgen die Programme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2.099 Fälle; 20,3 %), Soziale Stadt (1.794 Fälle; 17,3 %) sowie der Städtebauliche Denkmalschutz (1.694 Fälle; 16,4 %) und die Kleineren Städte und Gemeinden (1.250 Fälle; 12,1 %).

Die Struktur der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen wird anhand der Handlungsfelder analysiert, in denen Einzelmaßnahmen durchgeführt wurden und werden. Die Handlungsfeldern sind:

- Ordnungsmaßnahmen,
- Rückbau,
- Wohnen und Gewerbe,
- Öffentlicher Raum und Verkehr,
- Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen,
- Investitionsbegleitende Maßnahmen sowie
- Beteiligung, Aktivierung und Kooperation.

Nachfolgend werden die einzelnen Handlungsfelder und die darin durchgeführten Maßnahmen genauer betrachtet.

Ordnungsmaßnahmen und Rückbau

In 1.279 Fällen bzw. 12,4 % der hier ausgewerteten Gesamtmaßnahmen wurden Ordnungsmaßnahmen durchgeführt. Zu den Ordnungsmaßnahmen zählen z. B. die Sanierung von Altlastenflächen, die Entsiegelung für öffentliche und private Nachnutzungen, die Anlage neuer Bauflächen für öffentliche und private Nachnutzungen oder der Grunderwerb.

Der Rückbau von Gebäuden und Grundstücken gliedert sich in die Bereiche Rückbau von Wohneinheiten, Rückbau von Gewerbeeinheiten, Rückbau von Grundstücksflächen, Rückbau von technischer, sozialer, kultureller Infrastruktur sowie Rückbau öffentlicher Verwaltung. Die Auswertung der eMonitoring Daten hat gezeigt, dass in 1.549 Fällen (15 %), Rückbaumaßnahmen durchgeführt wurden.

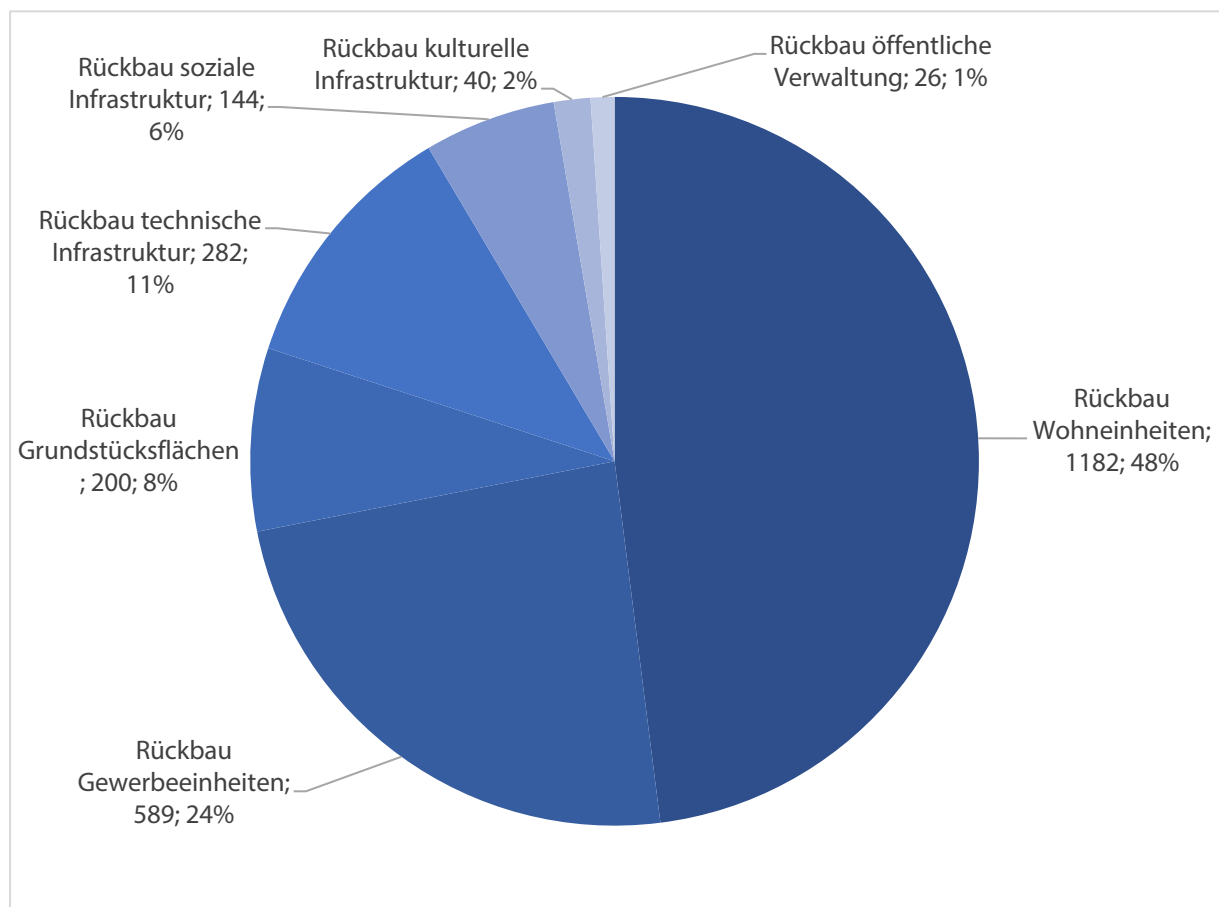


Abbildung 11: Handlungsfeld Rückbau. Anzahl der Fälle von Rückbaumaßnahmen (Mehrfachnennung möglich)
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

Über alle erfassten Maßnahmen hinweg lag der Schwerpunkt erwartungsgemäß bei dem Rückbau von Wohn- und Gewerbeeinheiten (48 % bzw. 24 % aller Fälle). Insgesamt wurden 47.410 Wohn- und 32.273 Gewerbeeinheiten zurückgebaut. In 11 % der Maßnahmen wurde technische Infrastruktur zurückgebaut; in weiteren 8 % Grundstücksflächen. Eher selten werden hingegen soziale (6 %), kulturelle (2 %) oder öffentliche Verwaltungsgebäude (1 %) abgerissen.

Wohnen und Gewerbe

Im Handlungsfeld Wohnen und Gewerbe werden Maßnahmen zur Sicherung, Teil- und Vollsanierung von Gebäuden sowie private Wohnumfeldmaßnahmen gefördert. Solche Maßnahmen wurden in 3.781 Fällen durchgeführt. Den größten Anteil nehmen die Teil- und Vollsanierung von Gebäuden ein (39 % bzw. 35 %). In 15 % der Fälle werden Gebäude gesichert und in 11 % der Fälle private Wohnumfeldmaßnahmen durchgeführt.

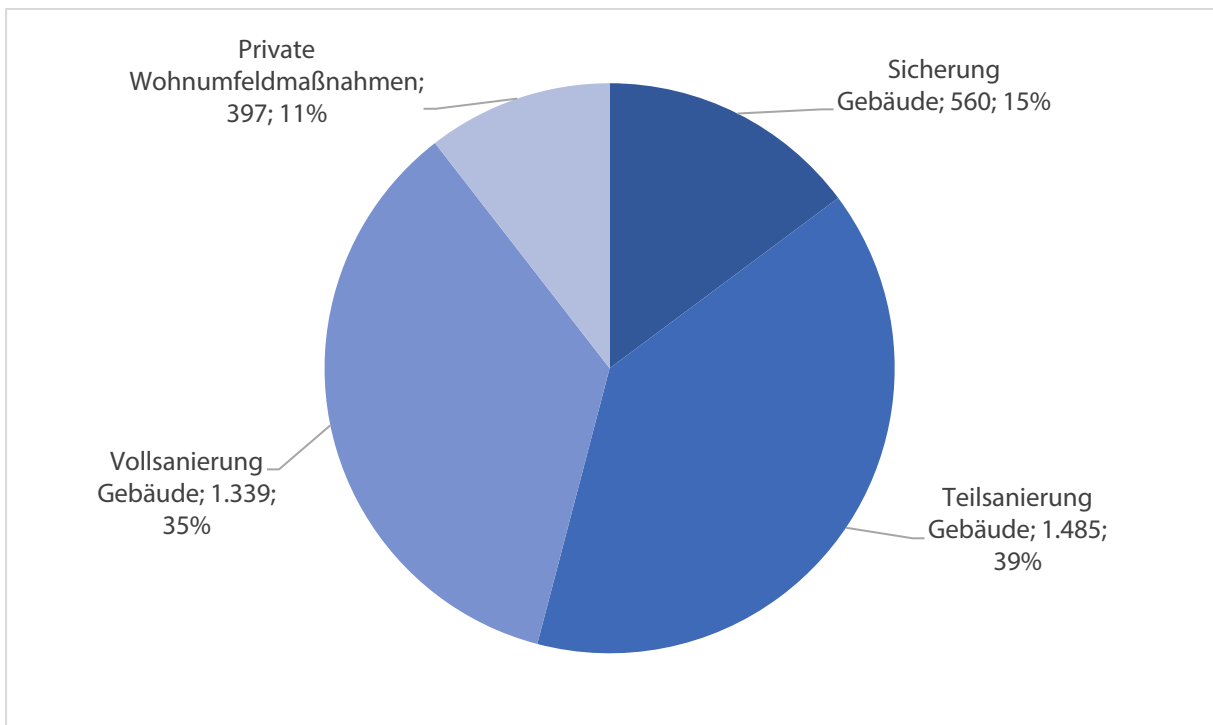


Abbildung 12: Handlungsfeld Wohnen und Gewerbe. Anzahl der Fälle (Mehrfachnennung möglich)
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

Mit der finanziellen Unterstützung aus der Städtebauförderung konnten 1.370 Gebäude gesichert sowie 6.305 Gebäude teil- und 4.505 Gebäude vollsaniert werden.

Öffentlicher Raum und Verkehr

Im Handlungsfeld öffentlicher Raum und Verkehr werden durch die Kommunen Straßen, Wege und Plätze sowie Grünflächen neu geschaffen oder aufgewertet. Solche Maßnahmen wurden in 3.655 bzw. bei 35 % der vorliegenden 10.357 Fälle durchgeführt.

Die nachfolgende Grafik zeigt, dass der Schwerpunkt der Maßnahmen erwartungsgemäß in der Aufwertung von Straßen, Wegen und Plätzen (2.918 Maßnahmen) und von Grünflächen (899 Maßnahmen) liegt. Neu geschaffen wurden in 398 Fällen Grünanlagen sowie in 461 Fällen Straßen, Wege und Plätze.

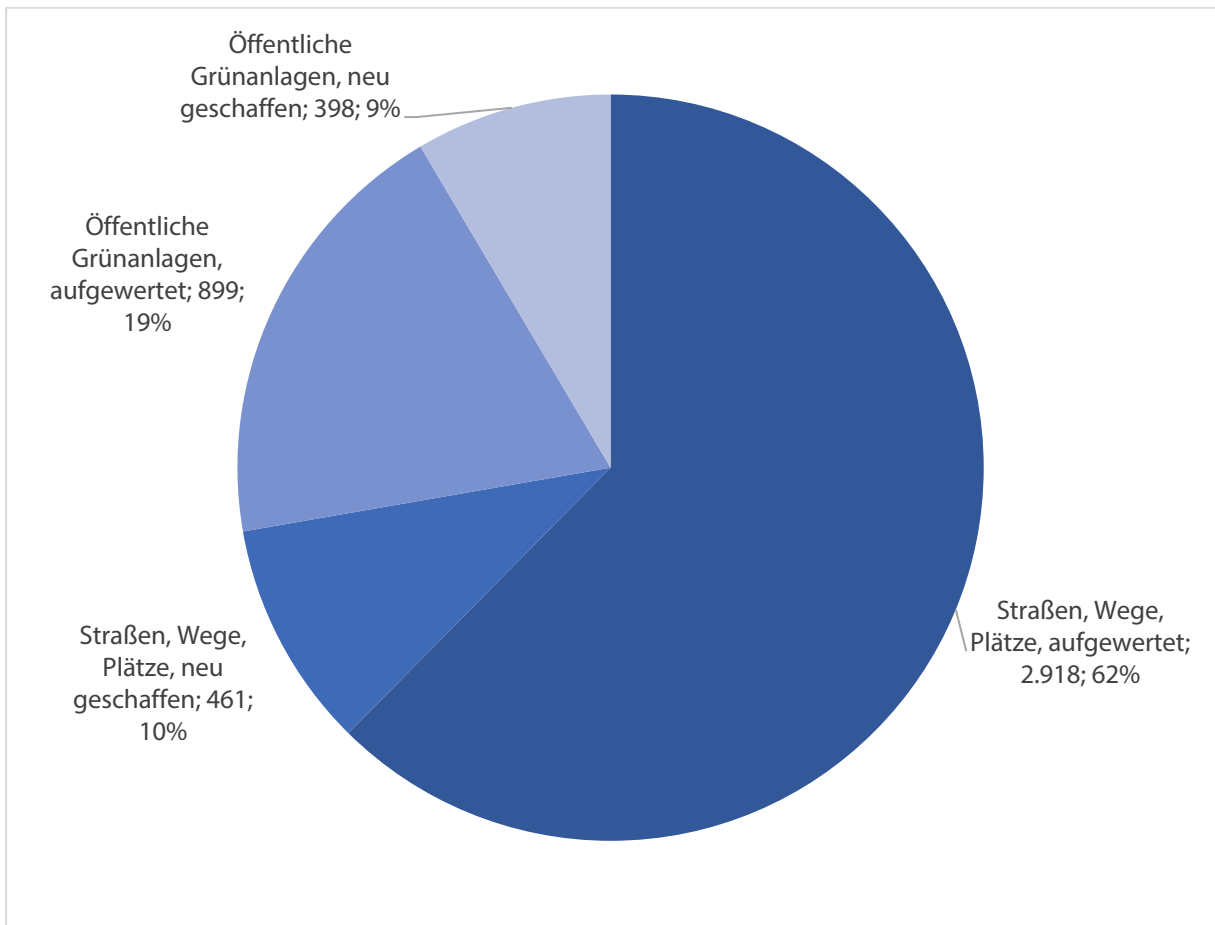


Abbildung 13: Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Verkehr. Anzahl der Fälle (Mehrfachnennung möglich)
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Handlungsfeld Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen wurden insgesamt 7.011 Maßnahmen durchgeführt. Im Rahmen des eMonitoring wurden die Kommunen nach den inhaltlichen Schwerpunktbereichen der sozialen Infrastruktur bzw. den Gemeinbedarfseinrichtungen befragt.

Schwerpunkte der Maßnahmen waren die Gemeinbedarfseinrichtungen im Bereich Kultur (1.367 Maßnahmen), Bildung/Kita/Schule (1.129 Maßnahmen) und Integration (563 Maßnahmen).

Bezogen auf die Zielgruppen richteten sich 1.157 Maßnahmen auf den Schwerpunkt Kinder und Jugendliche sowie 602 Maßnahmen auf die ältere Generation.

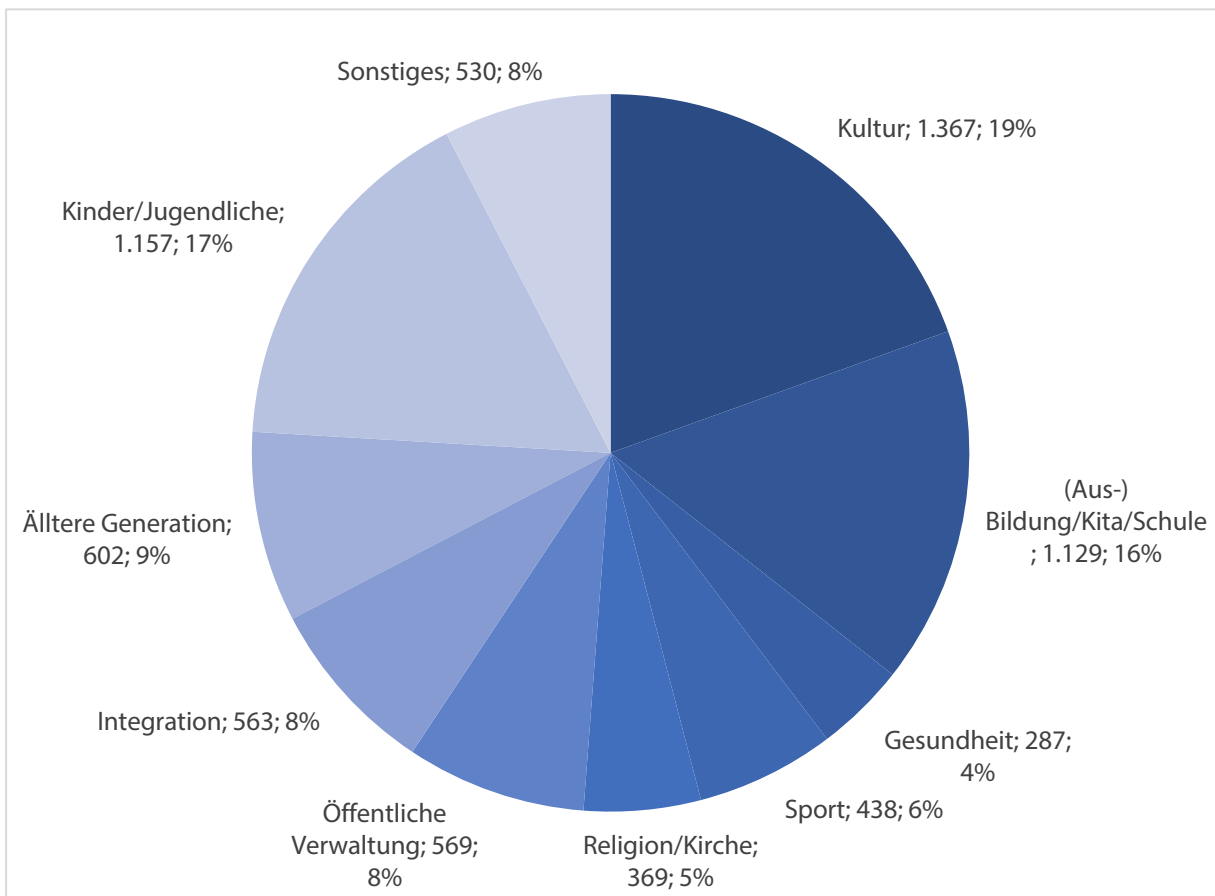


Abbildung 14: Handlungsfeld Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen. Anzahl der Maßnahmen
 Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

Im Zuge dieser Maßnahmen wurden 2.218 Einrichtungen aufgewertet und 660 Einrichtungen neu errichtet. Insgesamt wurden 893 leerstehende Gebäude und 105 Brachflächen reaktiviert.

Beteiligung, Aktivierung und Kooperation

Ein wichtiger Erfolgsfaktor der Städtebauförderung ist die Umsetzung des Programms in Kooperation mit den lokalen Akteurinnen und Akteuren. Die nachfolgende Auswertung zeigt, dass es bundesweit eine Vielzahl von Akteursgruppen und Institutionen gibt, die in die Programmumsetzung mit eingebunden sind.

Bezogen auf die 10.357 Datensätze aus dem eMonitoring finden in 43,1 % der Fälle Kooperationen mit lokalen Vereinen statt. Damit sind Vereine die häufigsten lokalen Kooperationspartner. Weiterhin bedeutend sind die Wohnungsunternehmen (38 %) und die Quartiersbeiräte bzw. Bewohnergremien (33,3 %). In 2.878 Fällen (27,7 %) findet die Zusammenarbeit mit einem Quartiers- bzw. Stadtteilmanagement statt. Vergleichsweise selten sind Immobilien- und Standortgemeinschaften in die Programmumsetzung mit eingebunden (10,7 %).

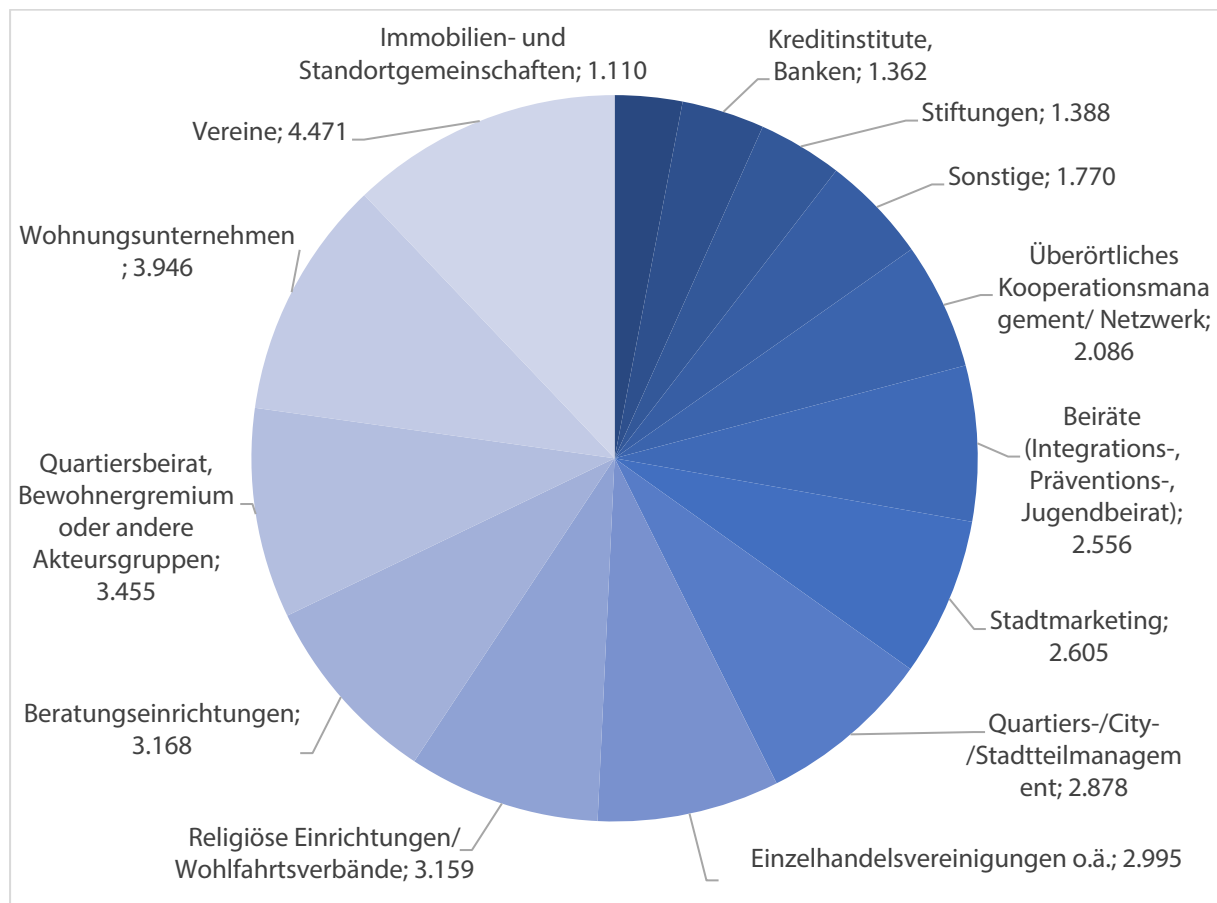


Abbildung 15: Kooperationspartner in den Fördergebieten (Mehrfachnennungen möglich)
 Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auswertung durch die Bergische Universität Wuppertal

Zur Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner und finanziellen Unterstützung akteurs- und bewohnergetragener Projekte gilt der Verfügungsfonds als wichtiges Instrument. Die Auswertung der im eMonitoring dokumentierten Fälle zeigt, dass in ca. 16 Prozent der Fälle ein Verfügungsfonds aufgelegt wurde. In weiteren 6 Prozent war dieser zum Zeitpunkt der Befragung in Vorbereitung, im Gegenzug wurde bei 78 Prozent der Projekte kein Verfügungsfonds aufgelegt.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Monitoring und der Begleitforschung

Aus der Betrachtung der Daten aus dem eMonitoring und der Begleitforschung lassen sich einige Erkenntnisse zum bisherigen Einsatz der Finanzmittel aus der Städtebauförderung ziehen. Setzt man voraus, dass sich in den kommenden Jahren keine tiefgreifenden strukturellen Veränderungen der Handlungserfordernisse der Städtebauförderung ergeben, ist zu erwarten, dass die Mittel weiterhin in alle Größenklassen der Kommunen fließen werden und die Gesamtmaßnahmen - wie bisher - vor allem in den Innenstädten bzw. den Ortskernen der Gemeinden oder in den innenstadtnahen Gebieten durchgeführt werden. Genauerem Aufschluss über die zukünftigen Bedarfe gibt allerdings die Kommunalbefragung in Kapitel 0 dieses Berichtes.

In 12,4 bzw. 15 Prozent der Gesamtmaßnahmen werden Ordnungsmaßnahmen durchgeführt und Immobilien zurückgebaut. Beim Rückbau sind dies erwartungsgemäß der Rückbau von Wohn- und Gewerbeeinheiten (48 % bzw. 24 % aller Fälle). Im Handlungsfeld Wohnen und Gewerbe liegt der Schwerpunkt in der Teil- und Vollsanierung von Gebäuden ein (39 % bzw. 35 %). Seltener müssen Gebäude gesichert werden (15 %) oder es werden private Wohnumfeldmaßnahmen durchgeführt (11 %). Im Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Verkehr liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen bei der Aufwertung von Straßen, Wegen und Plätzen (62 %) und der Grünflächen (19 %). Seltener werden Straßen, Wege und Plätze neu angelegt (10 %) oder Grünanlagen (9 %).

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Ertüchtigung/der Neubau der sozialen Infrastruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieser Gemeinbedarfseinrichtungen, in die Fördermittel geflossen sind, liegen im Bereich Kultur (19 %), Bildung/Kita/Schule (16 %) sowie Integration und öffentliche Verwaltung mit jeweils 8 %. Etwa 17 % der untersuchten Maßnahmen richteten sich auf die Zielgruppe Kinder/Jugendliche und 9 % auf die ältere Generation aus.

Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf aus Sicht der Bundesländer

Die Befragung der Bundesländer bietet - neben der durchgeführten Befragung der Kommunen - eine zusätzliche Perspektive auf die Abschätzung des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs von 2020 bis 2030.

Vorbereitung und Durchführung der Befragung

Ziel der Befragung war es, aus allen 16 Bundesländern Angaben zum zukünftigen Investitions- und Förderbedarf zu erhalten. Zu diesem Zweck wurde ein Fragebogen ausgearbeitet, der sich an den Inhalten der Kommunalbefragung orientiert. Abgefragt wurden u.a.

- Umfang der vergangenen und laufenden Förderung
- Umfang der zukünftigen Förderung (2020–2030)
- Umsetzungsstand der städtebaulichen Erneuerung

Der Fragebogen wurde allen 16 Bundesländern vorgelegt und mit den verantwortlichen Referaten abgestimmt. Durch den Abstimmungsprozess wurden vor allem Fragen zur quantitativen Einschätzung des zukünftigen Förderbedarfs durch qualitative Einschätzungen ersetzt.

Auf Fragen zum Investitions- und Förderbedarf entlang der Programme der Städtebauförderung wurde verzichtet, da diese sich zum Zeitpunkt der Befragung in der Reform und Weiterentwicklung befand. Stattdessen wurde der Investitions- und Förderbedarf in typischen Handlungsfeldern der Städtebauförderung abgefragt. Diese Handlungsfelder wurden ebenfalls mit den Bundesländern und dem Auftraggeber abgestimmt (Fragebogen s. Anhang).

Umfang der vergangenen und laufenden Förderung

Zuwendungen des Bundes und des Landes im Zeitraum von 2013–2018

Zunächst wurden die Bundesländer zum Umfang der Städtebauförderung und der Verteilung der Bundes- und Landesmittel auf die Programme befragt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Höhe der Mittel im Zeitraum 2013–2018 entlang der zum Zeitpunkt der Befragung aktuellen Programme der Städtebauförderung:

Bundesland	Städteb. Denkmal-schutz	Soziale Stadt	Stadt-umbau	Aktive Stadt- und Ortsteil-zentren	Kleinere Städte und Gemeinden ⁸	Zukunft Stadtgrün	Investitionspakt Soz. Integration im Quartier	Summe
Baden-Württemberg	80,72	173,83	189,80	205,89	74,95	18,20	59,11	802,49
Bayern	131,00	210,10	277,20	186,60	117,70	24,80	68,40	1.015,80
Berlin	125,50	131,50	244,90	93,90	0,00	15,20	60,70	671,70
Brandenburg	140,48	53,96	213,70	44,34	35,70	6,09	14,62	508,88
Bremen	2,70	10,65	12,20	5,98	0,00	0,97	3,86	36,35
Hamburg	25,40	92,80	54,80	88,70	0,00	1,80	1,00	264,50
Hessen	32,20	116,20	105,40	79,10	0,00	14,90	35,80	383,60
Mecklenburg-Vorpommern	92,37	35,87	147,69	29,73	22,24	4,09	9,82	341,80
Niedersachsen	51,17	132,07	126,78	107,66	74,33	8,83	44,89	545,72
Nordrhein-Westfalen	163,00	481,00	459,00	345,00	198,00	42,00	111,00	1.799,00
Rheinland-Pfalz	32,72	72,46	83,95	74,60	45,07	2,96	24,12	335,88
Saarland	6,89	16,61	23,98	16,13	13,62	1,57	5,92	84,72
Sachsen	271,30	78,80	383,50	82,90	49,10	9,80	23,40	898,80
Sachsen-Anhalt	139,47	104,45	244,19	40,25	33,77	1,13	13,74	577,00
Schleswig-Holstein	31,46	33,28	60,58	31,86	37,33	8,10	0,00	202,61
Thüringen	126,00	37,00	193,00	44,00	28,00	4,00	12,00	444,00
Summe	1.452,36	1.780,57	2.820,66	1.476,63	729,81	164,44	488,38	8.912,85

Tabelle 2: Zuwendungen des Bundes und der Länder im Zeitraum von 2013–2018 (Mio. Euro)

Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Im Betrachtungszeitraum wurden insgesamt 8,91 Mrd. Euro an Zuwendungen des Bundes und der Länder an die Kommunen ausgereicht.

Die Verteilung auf die Programme der Städtebauförderung stellt sich wie folgt dar:

⁸ Anm.: In den Stadtstaaten wurden die Mittel auf andere Programme umgeschichtet. Hessen hat keine Mittel für das Programm abgerufen.

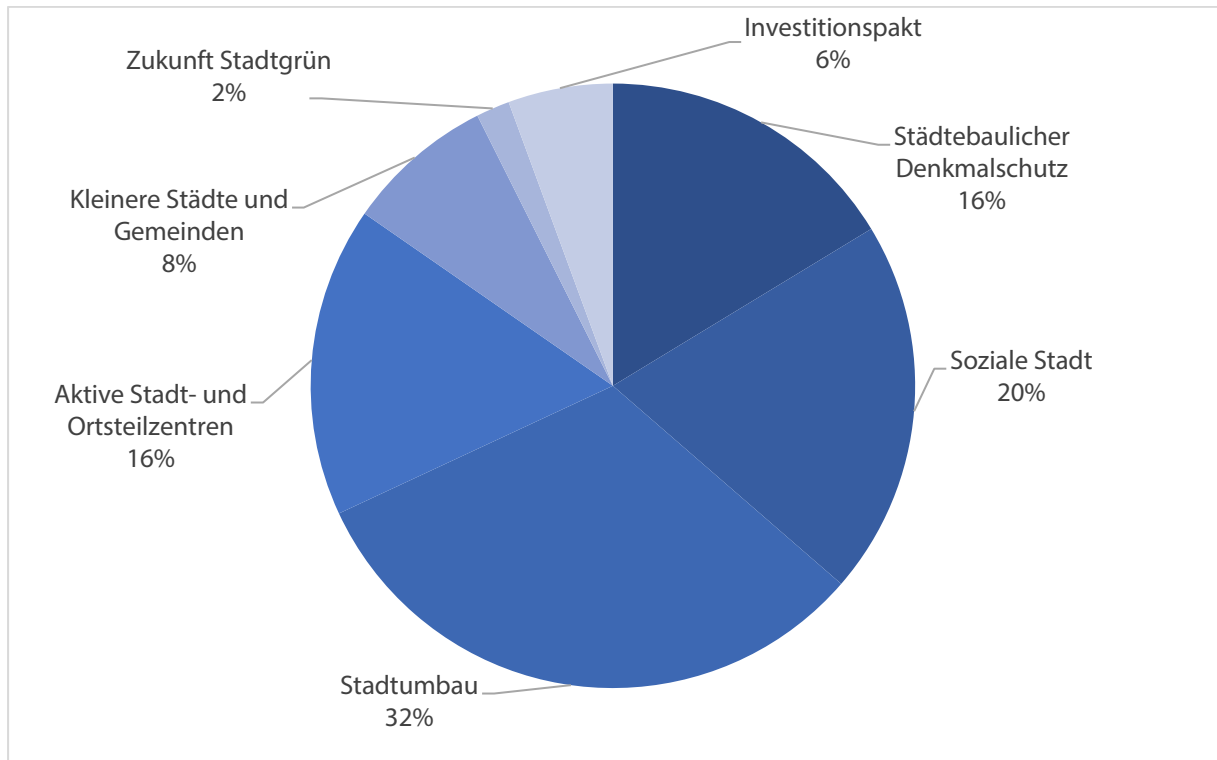


Abbildung 16: Verteilung der Zuwendungen des Bundes und der Länder im Zeitraum von 2013–2018 (Mio. Euro) auf die Programme der Städtebauförderung

Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Von den Zuwendungen entfielen 32 % auf das Programm Stadtumbau, 20 % auf die Soziale Stadt sowie jeweils 16 % auf das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sowie den Städtebaulichen Denkmalschutz. Deutlich geringer sind die Zuwendungen in den Programmen mit hoher Spezialisierung wie dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (6 %) und Zukunft Stadtgrün (2 %). Die geringeren Zuwendungen sind auch auf kürzeren Laufzeiten dieser Programme zurückzuführen.

Die hier gezeigten Zuwendungen werden häufig mit weiteren Mitteln des Bundes, der Länder und der EU, die eine ähnliche Zielstellung verfolgen, gebündelt. Hierzu drei Beispiele:

- In Baden-Württemberg wurden zwischen 2013 und 2018 weitere 481,221 Mio. Euro im Rahmen des Landessanierungsprogramms bewilligt. Mit dem landeseigenen Programm kann Baden-Württemberg die Zuwendungen der Städtebauförderungen von Bund und Land um knapp 60 % „aufstocken“.
- Im Saarland stehen EU-Mittel in Höhe von 18,58 Mio. Euro aus dem Operationellen EFRE-Programm im Ziel „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ 2014–2020 für Städtebaufördermaßnahmen und Maßnahmen der energetischen Stadtentwicklung zur Verfügung.
- In Mecklenburg-Vorpommern wurden von 2014 bis 2018 Zuwendungen in Höhe von 15,494 Mio. Euro im Rahmen der zusätzlichen Bundesfinanzhilfen im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz gewährt. Diese Mittel wurden hauptsächlich zur Sanierung von Kirchen eingesetzt. Weiterhin wurden von 2013 bis 2018 Zuwendungen in Höhe von 11,52 Mio. Euro im Rahmen des Landesprogramms Städtebauförderung gewährt.

Nicht genehmigte kommunale Gesamtmaßnahmen 2013–2018

Der Bund und die Länder ermöglichen mit ihren Zuwendungen die Durchführung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in den Kommunen. Um einen groben Eindruck davon zu bekommen, wie hoch der tatsächliche Finanzbedarf der Kommunen für die Durchführung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in dem Betrachtungszeitraum 2013–2018 war, wurden die Vertreterinnen und Vertreter der Länder gefragt, wie hoch die Summe der von den Kommunen beantragten Gesamtmaßnahmen war, die - trotz grundsätzlicher Förderfähigkeit - nicht genehmigt werden konnten, weil die Fördertöpfe überzeichnet waren.

Sieben Bundesländer konnten hier Angaben zur Gesamtsumme beantragter und nicht genehmigter kommunaler Gesamtmaßnahmen machen, fünf Bundesländer machten sogar differenzierte Angaben in Bezug auf die einzelnen Programme.

In den Bundesländern Berlin, Brandenburg, Hessen und Sachsen liegt die Summe der nicht genehmigten kommunalen Gesamtmaßnahmen zwischen 414,6 Mio. Euro und 555 Mio. Euro. Die Angaben aus Thüringen können nur eingeschränkt ausgewertet werden, da ein nicht genehmigter Förderbedarf in einem Jahr möglicherweise im Folgejahr erneut angemeldet und genehmigt wurde. Dadurch kann es zu jährlichen Überschneidungen und Doppelzählungen kommen, die die überdurchschnittlich hohe Gesamtsumme von rd. 2,5 Mrd. € erklären (vgl. Tabelle 3). Aus den Bundesländern Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern wurden für den Betrachtungszeitraum jeweils die Gesamtsummen in Höhe von 306 Mio. € bzw. 158,7 Mio. € genannt.

Bundesland	Städteb. Denkmal-schutz	Soziale Stadt	Stadt-umbau	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	Kleinere Städte und Gemeinden ⁹	Zukunft Stadt-grün	Investitions-pakt Soz. Integration im Quartier	Summe
Berlin	60,0	85,0	150,0	120,0	0,0	10,0	72,0	497,0
Brandenburg	93,2	63,0	189,3	61,4	55,0	4,7	88,4	555,0
Mecklenburg-Vorpommern	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	158,7
Niedersachsen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	306,0
Hessen	54,1	37,1	122,1	80,5	0,0	1,3	119,5	414,6
Sachsen	118,8	66,2	309,6	99,1	39,2	8,3	22,7	663,9
Thüringen ¹⁰	836,0	181,0	874,0	352,0	148,0	3,0	158,0	2.552,0

Tabelle 3: Summe der nicht genehmigten kommunalen Gesamtmaßnahmen 2013–2018 (Mio. Euro)

Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Vergleicht man die Summen des genehmigten Förderbedarfs und des nicht-genehmigten Förderbedarfs, so zeigt sich, dass es über die gesamten Programme der Städtebauförderung hinweg eine deutliche Überzeichnung der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel gibt (vgl. Abbildung 17). In den sechs Bundesländern (ohne Thüringen) liegt der Anteil des nicht genehmigten Förderbedarfs am Gesamtbedarf zwischen 31,7 % (Mecklenburg-Vorpommern) und 52,2 % (Brandenburg).

Addiert man die Summen über diese sechs Länder, so stehen einer genehmigten Summe in Höhe von ca. 3,35 Mrd. € eine nicht-genehmigte Summe von 2,595 Mrd. € gegenüber, was einem Anteil von 77% entspricht.

⁹ Anm.: In den Stadtstaaten wurden die Mittel aus dem Programm umgeschichtet. Hessen hat keine Mittel für das Programm abgerufen.

¹⁰ Anm.: Das Land Thüringen weist darauf hin, dass ein nicht genehmigter Förderbedarf im Folgejahr durch die Kommunen erneut angemeldet werden konnte. Dadurch kann es zu jährlichen Überschneidungen kommen.

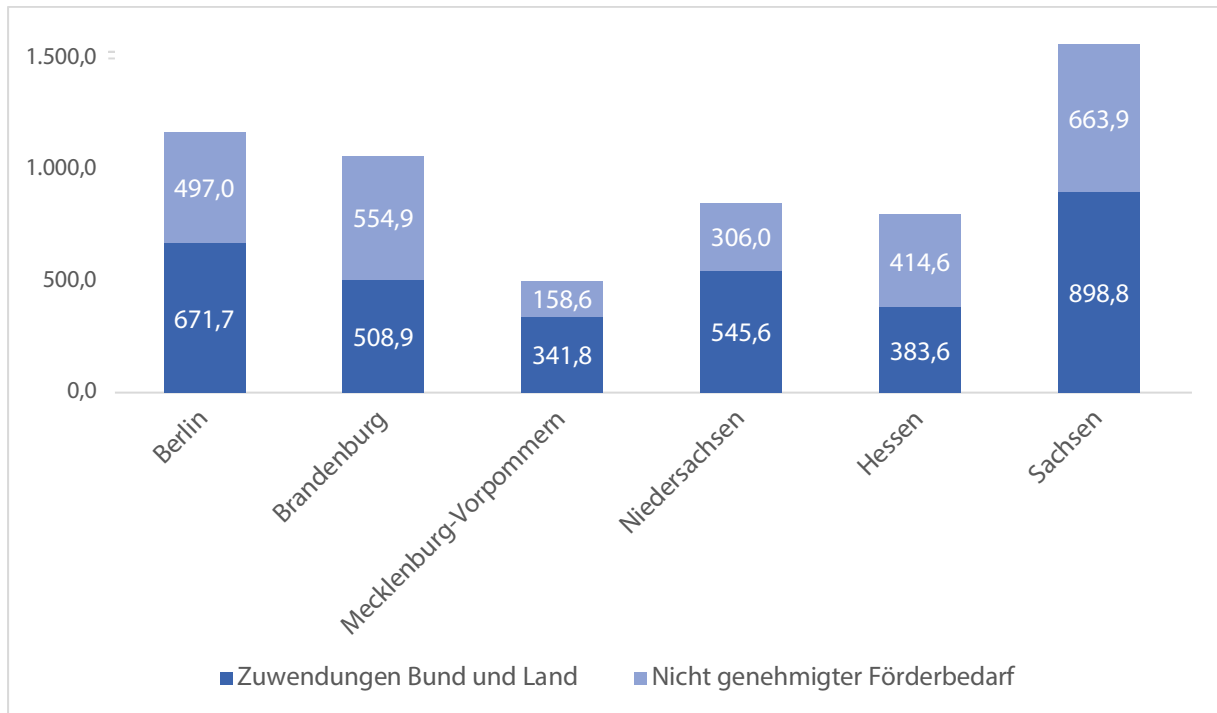


Abbildung 17: Gesamtbedarf an Zuwendungen zwischen 2013 und 2018 (Mio. Euro)
 Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Die Länder Baden-Württemberg und Bayern erheben keine eigenen Daten zum nicht-genehmigten Förderbedarf. Allerdings schätzt Baden-Württemberg die Überzeichnung auf das 3–4-fache der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel und Bayern sogar auf das 3–5-fache.

Aus Rheinland-Pfalz wurde der Hinweis ergänzt, dass der tatsächliche Bedarf einer Gesamtmaßnahme im Durchschnitt um etwa 10 % höher liegt als er im Zuge der Abstimmung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte bzw. der Kosten- und Finanzierungsübersicht festgelegt wurde. Daraus ergibt sich bei einem Jahresbudget von 90 Mio. Euro (einschl. Mittel Investitionspakt Soziale Integration im Quartier) ein jährlicher Mehrbedarf von bis zu 10 Mio. Euro, der faktisch mit einer „Überzeichnung“ gleichzusetzen ist.

Die Länder wurden auch nach der prozentualen Überzeichnung der Programme der Städtebauförderung befragt. Auch hier konnten aus mehreren Bundesländern Ergebnisse zusammengetragen werden:

Bundesland	Städteb. Denkmal-schutz	Soziale Stadt	Stadt-umbau	Aktive Stadt- und Ortsteil-zentren	Kleinere Städte und Ge-meinden	Zukunft Stadt-grün	Investiti-onspakt Soz. Integrat-ion im Quartier
Hessen	40,0	12,8	49,2	50,0	k. A.	8,0	77,0
Nordrhein-Westfalen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	452,0
Thüringen	664,0	489,0	453,0	800,0	529,0	75,0	1.317,0
Berlin	30,0	65,0	38,0	56,0	k. A.	40,0	54,0
Brandenburg	39,9	53,9	47,0	58,3	60,5	43,3	84,0
Sachsen	157,1	183,5	178,2	222,1	179,4	184,6	196,7

Tabelle 4: Überzeichnung der Programme der Städtebauförderung im Zeitraum von 2013–2018 (Prozent)
Quelle: Bergische Universität Wuppertal

Die Tabelle verdeutlicht erneut, dass es in den Ländern, aus denen Angaben beigesteuert werden konnten, deutliche Überzeichnungen in den einzelnen Programmen gibt. Sehr hohe Überzeichnungen lassen sich vor allem beim Investitionspakt Soziale Integration im Quartier verzeichnen. Hier variieren die Angaben zwischen 54 % (Berlin) und 1.317 % (Thüringen).

Auffällig ist auch, dass über alle Programme hinweg vor allem aus einzelnen ostdeutschen Bundesländern (Thüringen, Sachsen) sehr hohe Werte bei dieser Frage gemeldet werden. Etwas moderater fallen die Werte in Hessen, Berlin und Brandenburg aus. Neben den programmscharfen Angaben haben einige Bundesländer auch Durchschnittswerte für alle Programme der Städtebauförderung beigesteuert. Niedersachsen geht bei der Städtebauförderung von einer Überzeichnung in Höhe von 5–10 % aus und beim Investitionspakt Soziale Integration im Quartier von 50–60 %. Mecklenburg-Vorpommern meldet einen Anteil von durchschnittlich 48 %. Baden-Württemberg und Bayern geben hingegen eine Überzeichnung von 326 % bzw. 394 % an.

Umfang der zukünftigen Förderung von 2020 bis 2030

Um den Umfang des zukünftigen Förderbedarfs der Städtebauförderung abzuschätzen, wurden zunächst zwölf Handlungsfelder definiert, in denen Maßnahmen durch die Kommunen umgesetzt werden, die über die Zuwendungen des Bundes und der Länder kofinanziert werden. Diese zwölf Handlungsfelder und deren Spezifizierung wurde im Vorfeld der Befragung mit den Bundesländern abgestimmt.

Auf dieser Basis wurden die Bundesländer befragt, ob der zukünftige Förderbedarf bis 2030 in den Handlungsfeldern abnehmen oder zunehmen wird, oder ob er auf dem derzeitigen Niveau bleibt (vgl. Tabelle 5).

Handlungsfeld	Förderbedarf nimmt eher zu	Förderbedarf nimmt eher ab	Förderbedarf bleibt gleich	keine Angaben
Stadtgrün und Klimaanpassung	15	0	1	0
Wohnen und Wohnumfeld	14	0	2	0
Beteiligung, Aktivierung und Kooperation	14	0	2	0
Öffentlicher Raum und Verkehr	13	0	3	0
Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung	11	0	5	0
Vorbereitende Maßnahmen	10	0	6	0
Ordnungsmaßnahmen	10	0	5	1
Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung	8	0	6	2
Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude	7	0	7	2
Rückbau	5	2	7	2
Denkmalschutz	5	0	11	0
Lokale Ökonomie	4	1	9	2
Summe Nennungen	116	3	64	9

Tabelle 5: Einschätzungen der Länder zum Förderbedarf der Städtebauförderung 2020–2030 nach Handlungsfeldern
Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

In vier Handlungsfeldern gehen ein Großteil der befragten Expertinnen und Experten von einem erhöhten Förderbedarf aus (13 und mehr Nennungen). Dies sind die Handlungsfelder Stadtgrün und Klimaanpassung, Wohnen und Wohnumfeld, Beteiligung, Aktivierung und Kooperation sowie Öffentlicher Raum und Verkehr.

In den Handlungsfeldern Denkmalschutz und lokale Ökonomie geht die Mehrheit der Expertinnen und Experten (9 und mehr) von einem gleichbleibenden Förderbedarf aus. In keinem Handlungsfeld gibt es die mehrheitliche Auffassung, dass der Förderbedarf in Zukunft sinkt.

Über alle Handlungsfelder hinweg entfallen 60 % der Nennungen auf die Einschätzung, dass der Fördermittelbedarf eher steigen wird, 33 % der Nennungen gehen von einem gleichbleibenden Förderbedarf aus und lediglich 2 % gehen von einem sinkenden Förderbedarf aus.

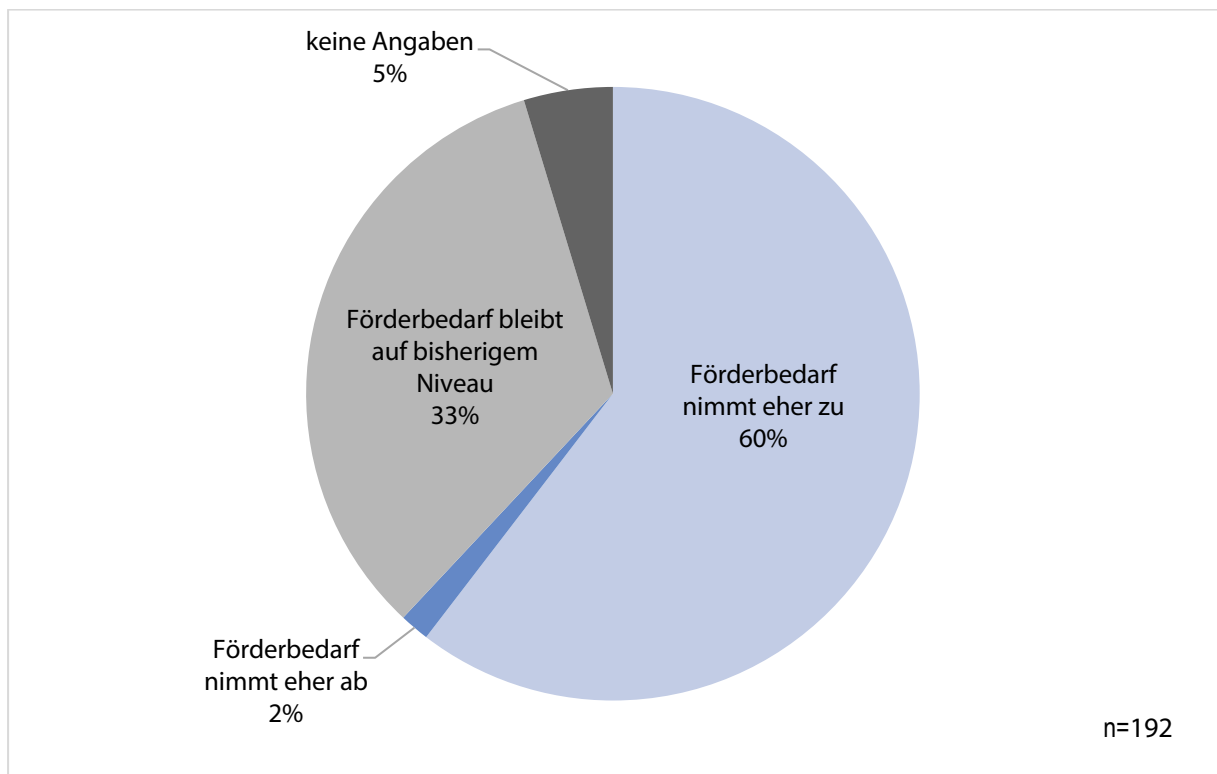


Abbildung 18: Einschätzung der Länder zum zukünftigen Förderbedarf der Städtebauförderung
Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Zur Abschätzung des zukünftigen Förderbedarfs wurden die Länder auch gefragt, wie hoch sie den zukünftigen Fördermittelbedarf für die schon laufenden städtebaulichen Maßnahmen für den Betrachtungszeitraum 2020–2030 schätzen. Folgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

	Vorbereitende Maßnahmen	Ordnungsmaßnahmen	Rückbau	Wohnen und Wohnumfeld	Gewerblich / gemischt genutzte Gebäude	Öffentlicher Raum und Verkehr	Stadtgrün und Klimaanpassung	Soz. Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen	Denkmalschutz	Integration, Kultur, Gesundheitsförderung etc.	Lokale Ökonomie	Beteiligung, Aktivierung, Kooperation	Sonstiges	Summe
Berlin	11,5	22,5	k. A.	15,0	k. A.	238,0	588,5	k. A.	k. A.	20,0	5,0	134,0	k. A.	1.034,5
Brandenburg	106,4	44,5	138,1	118,4	28,4	438,0	208,4	1.045,3	334,7	74,2	15,3	234,1	k. A.	2.785,8
Bremen	4,5	3,0	1,0	9,9	1,5	17,3	9,3	12,8	3,0	5,0	1,2	2,5	k. A.	71,0
Hamburg	38,2	k. A.	k. A.	17,2	k. A.	47,0	67,3	33,2	17,1	47,6	0,5	12,4	0,7	281,2
Hessen	100,0	137,5	25,0	250,0	150,0	150,0	187,5	125,0	50,0	0,0	37,5	37,5	k. A.	1.250,0
Mecklenburg-Vorpommern	30,0	15,0	30,0	120,0	23,0	120,0	90,0	300,0	120,0	23,0	10,0	30,0	75,0	986,0
Niedersachsen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	1.500,0
Nordrhein-Westfalen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	1.700,0
Rheinland-Pfalz	14,0	19,0	47,0	39,0	7,0	142,0	46,0	73,0	30,0	0,0	0,0	21,0	k. A.	438,0
Saarland	21,1	60,4	39,3	30,2	15,1	30,2	15,1	30,2	15,1	6,0	3,0	30,2	6,0	301,9
Gesamtsumme														10.348,4

Tabelle 6: Fördermittelbedarf für den Zeitraum 2020–2030 für die laufenden städtebaulichen Maßnahmen in Mio. Euro (Länderbefragung)

Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Insgesamt haben acht Bundesländer Angaben zu dieser Frage gemacht und den Förderbedarf nach Handlungsfeldern aufgeschlüsselt soweit diese in ihrem Bundesland relevant sind. Gesamtsummen wurden jeweils aus Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen beigesteuert, so dass insgesamt aus zehn Bundesländern Angaben zu den Handlungsfeldern vorliegen.

Für die laufenden bzw. begonnenen städtebaulichen Maßnahmen schätzen die zehn Bundesländer einen Fördermittelbedarf von insgesamt von 10,34 Mrd. Euro. Dabei zeigt sich eine enorme Spannweite zwischen den Bundesländern bei dem geschätzten Fördermittelbedarf, wenn man diesen auf die Einwohnerinnen und Einwohner des Landes bezieht (vgl. Abbildung 19).

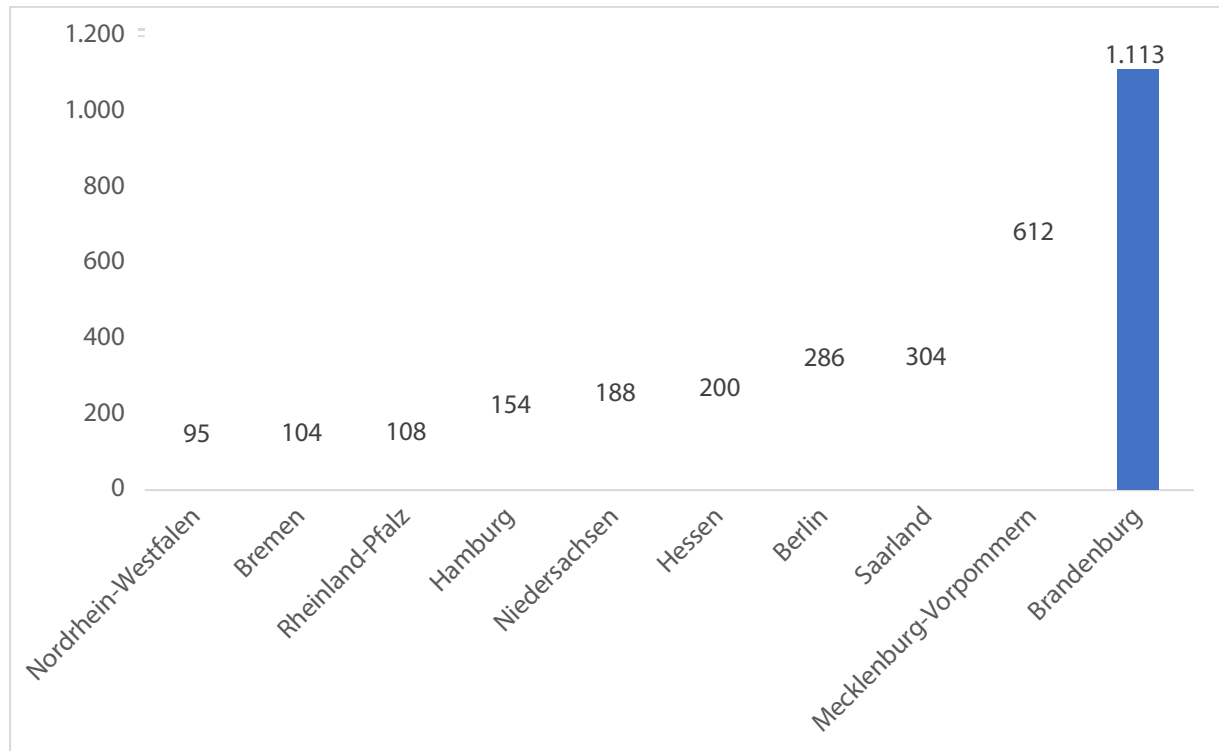


Abbildung 19: Geschätzter Fördermittelbedarf für laufende städtebauliche Maßnahmen bezogen auf die Einwohnerinnen und Einwohner des jeweiligen Bundeslandes (Euro)

Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Während Nordrhein-Westfalen einen Pro-Kopf-Bedarf von 95 Euro schätzt, erwartet Brandenburg einen Pro-Kopf-Bedarf von 1.113 Euro. Pro Einwohnerin und Einwohner ergibt sich in den zehn Bundesländern ein durchschnittlicher Gesamtförderbetrag von 218 Euro¹¹.

Um den Gesamtbedarf für die Bundesrepublik abzuschätzen, kann man diesen Betrag auf die Gesamtbevölkerung der Bundesrepublik hochrechnen (82.792.351 Einwohner, Stand 31.12.2017). Dabei ergibt sich eine Gesamtfördersumme von 18,06 Mrd. Euro für den Zeitraum 2020–2030.

Nochmal darauf hinzuweisen ist, dass es sich hierbei um die bereits laufenden städtebaulichen Maßnahmen handelt. So beziehen sich die Angaben aus Nordrhein-Westfalen lediglich auf den Zeitraum bis einschließlich 2023; die Angaben aus Hamburg bis einschließlich 2026, d.h. auch bereits laufende Maßnahmen können nach den hier angegebenen Zeiträumen noch einen Förderbedarf haben. Daher sind Vergleiche zwischen den einzelnen Bundesländern nur eingeschränkt möglich!

Nicht berücksichtigt sind die neuen städtebaulichen Maßnahmen, für die die Kommunen zukünftig Förderanträge stellen. Rheinland-Pfalz hat für den Förderbedarf der neuen städtebaulichen Maßnahmen eine Schätzung abgegeben: Für die laufenden städtebaulichen Maßnahmen werden ca. 438 Mio. Euro veranschlagt. Bis 2030 wird für neue städtebauliche Gesamtmaßnahmen ein geschätzter Förderbedarf von weiteren 661 Mio. Euro entstehen. Bei einem Gesamtförderbedarf von ca. 1,099 Mrd. Euro im Zeitraum 2020–2030 entspricht dies einem Anteil von 60,1 %.

¹¹ Anm.: Der geschätzte Förderbedarf von 10.348,4 Mio. Euro wird auf alle Einwohnerinnen und Einwohner der zehn Bundesländer bezogen (47.426.307 Einwohner, Stand 31.12.2017).

Diese Angaben beziehen sich wie gesagt nur auf Rheinland-Pfalz. Eine Hochrechnung des Gesamtförderbedarfs der Städtebauförderung für die Bundesrepublik kann daraus nicht abgeleitet werden.

Umsetzungsstand der städtebaulichen Erneuerung

Die Städtebauförderung dient dazu, „die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken und entgegenstehende Mängel oder Missstände dauerhaft zu beheben“ (vgl. BMI 2019).

Nun ist eine Stadt nie fertig gebaut oder alle Mängel und Missstände dauerhaft behoben. Daher wird die städtebauliche Erneuerung als kontinuierlicher Prozess gesehen, der zwar innerhalb eines Stadtquartiers abgeschlossen sein kann, gleichzeitig treten aber an anderer Stelle der Stadt neue Missstände und Investitionsbedarfe zu Tage, die es wiederum zu beheben gilt.

Vor diesem Hintergrund wurden die Vertreterinnen und Vertreter der Länder gefragt, welchen Umsetzungsstand die städtebauliche Erneuerung bisher erreicht hat. Gefragt wurde wieder nach den zwölf Handlungsfeldern, für die die Mittel aus der Städtebauförderung eingesetzt werden können.

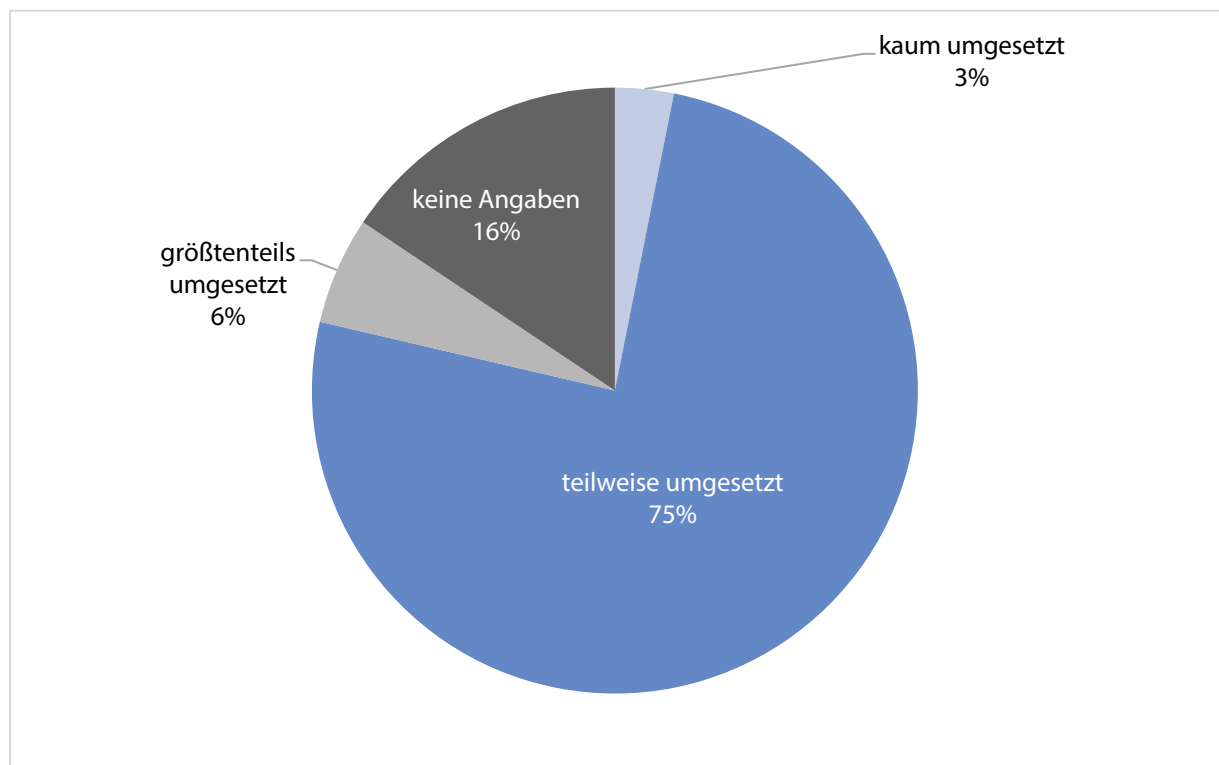


Abbildung 20: Aktueller Umsetzungsstand der Städtebauförderung gemäß Länderbefragung
Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Es überrascht nicht, dass (über alle Handlungsfelder hinweg) die Umsetzung der städtebaulichen Erneuerung von einer überragenden Mehrheit der Länder als nur „teilweise umgesetzt“ eingeschätzt wird (75 %). In vielen Handlungsfeldern oder aus generellen methodischen Bedenken wollten 16% der Expertinnen und Experten allerdings keine Angaben zu dieser Frage machen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Befragungsergebnisse im Detail:

Handlungsfeld	kaum umgesetzt	teilweise umgesetzt	größtenteils umgesetzt	keine Angaben
Vorbereitende Maßnahmen	0	11	3	2
Ordnungsmaßnahmen	0	12	1	3
Rückbau	1	8	3	4
Wohnen und Wohnumfeld	0	14	0	2
Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude	1	12	0	3
Öffentlicher Raum und Verkehr	0	13	1	2
Stadtgrün und Klimaanpassung	0	14	0	2
Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung	0	14	0	2
Denkmalschutz	0	12	2	2
Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung	1	12	0	3
Lokale Ökonomie	3	10	0	3
Beteiligung, Aktivierung und Kooperation	0	13	1	2
Summe Nennungen	6	145	11	30

Tabelle 7: Umsetzungsstand der städtebaulichen Erneuerung nach Handlungsfeldern gemäß Länderbefragung
Quelle: Bergische Universität Wuppertal, GEFRA Münster, DIW Berlin 2019

Die Ergebnisse zeigen, dass in allen Handlungsfeldern weiterhin ein deutlicher Förder- und Investitionsbedarf gesehen wird. Lediglich im Handlungsfeld Rückbau scheint ein gewisser Umsetzungsstand erreicht zu sein, so dass zumindest drei Befragte von einem fortgeschrittenen Umsetzungsstand ausgehen.

Zusammenfassung der Befragung der Bundesländer

Aus der Befragung der Bundesländer konnten folgende Hinweise für den zukünftigen Investitions- und Förderbedarf gewonnen werden:

- Der kommunale Förderbedarf übersteigt bislang die zur Verfügung stehenden Fördermittel. Vergleicht man den genehmigten und nicht genehmigten Förderbedarf zeigt sich, dass es über die gesamten Programme der Städtebauförderung hinweg eine deutliche Überzeichnung der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel gibt. In den sechs Bundesländern, die hierzu Angaben machten, liegt der Anteil des nicht genehmigten Förderbedarfs am Gesamtbedarf zwischen 31,7 % (Mecklenburg-Vorpommern) und 52,2 % (Brandenburg). Einzelne Bundesländer gehen sogar von einer Überzeichnung vom 3–5-fachen der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel aus.
- Für die kommende Dekade wurde der Fördermittelbedarf von zehn Bundesländern für die laufenden städtebaulichen Maßnahmen geschätzt. Pro Einwohnerin und Einwohner ergibt sich in den zehn Bundesländern ein durchschnittlicher Gesamtförderbetrag von 218 Euro. Zum Vergleich: In der Periode von 2013–2018 wurden lediglich 119 Euro an Fördermitteln bewilligt (knapp 20 Euro pro Person pro Jahr).
- Hochgerechnet auf die Bundesrepublik ergibt sich auf dieser Grundlage ein Gesamtförderbedarf von mindestens 18,06 Mrd. Euro für den Zeitraum 2020–2030 für die laufenden städtebaulichen Maßnahmen.
- Leider konnten keine Angaben zu dem erwarteten Förderbedarf in den zukünftigen Programmgebieten der Städtebauförderung eingeholt werden.
- Ein Großteil der befragten Länder-Expertinnen und -Experten erwarten einem erhöhten Förderbedarf vor allem in den Handlungsfeldern Stadtgrün und Klimaanpassung, Wohnen und Wohnumfeld, Beteiligung, Aktivierung und Kooperation sowie Öffentlicher Raum und Verkehr.
- Hinsichtlich des Umsetzungsstandes der Städtebauförderung geht die deutliche Mehrheit der befragten Expertinnen und Experten davon aus, dass diese erst teilweise umgesetzt ist.

Kommunalbefragung

Einleitung

Im Zentrum zur Erhebung des zukünftigen städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs für den Zeitraum 2020 bis 2030 steht eine schriftliche Befragung bei Städten und Gemeinden. Mit der bundesweit angelegten Umfrage wurden „vor Ort“ Daten und Informationen zu den zukünftigen inhaltlichen Aufgaben der Städtebauförderung sowie zum konkreten städtebaulichen Investitions- und Förderbedarf erhoben.¹² Der Fragebogen für die Erhebung wurde in enger Abstimmung mit dem BBSR und dem BMI erarbeitet und mit den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmt.

Der Fragebogen zeichnet sich durch mehrere Aspekte aus. Erstens beinhaltet er eine strukturierte Aufteilung in einen einführenden Teil mit Fragen zur qualitativen Einschätzung städtebaulicher Sachverhalte und einem anschließenden quantitativ orientierten Teil, der den Fragenkomplex zur eigentlichen Bedarfsermittlung beinhaltet. Zweitens wird die aktuelle und zukünftige Bedeutung eines breiten Spektrums an konkreten Maßnahmebereichen der Städtebauförderung zunächst in qualitativer Form abgefragt, ehe für diese anschließend eine Schätzung in quantitativen Größen erbeten wird. Drittens folgen die Fragen im quantitativen Teil einer durchgehenden Struktur. Dies betrifft zum einen die strikte Trennung der abgefragten Angaben nach jenen für aktuelle und künftige Fördergebiete. Zum anderen wurden - soweit möglich und sinnvoll - bei den quantitativen Fragen zu den einzelnen Maßnahmebereichen sowohl Mengen- als auch Kostenangaben erbeten. Viertens wurden am Ende des Fragebogens Fragen zum Stand der Förderung der Bund-Länder-Programme integriert, um eine konkrete Einschätzung der bestehenden Förderkulisse durch die Kommunen zu erhalten. Schließlich entstand der Fragebogen insgesamt in enger Anlehnung an eine ähnliche Befragung im Jahr 2007 (GEFRA, DIW et al. 2008), sodass auch ein zeitlicher Vergleich der Entwicklung der abgefragten Maßnahmenbereiche und des Standes der Umsetzung der städtebaulichen Förderprogramme ermöglicht wird.

In den folgenden Abschnitten werden die Ergebnisse zu den einzelnen Fragen bzw. Fragekomplexen und darauf aufbauend die Resultate der Bedarfsermittlung eingehend vorgestellt. Zunächst wird jedoch auf den Umfang, den Ver- bzw. Rücklauf der Befragung sowie ihre Repräsentativität eingegangen.

¹² Nach der Definition dieses Forschungsprojekts wird unter dem städtebaulichen Förderbedarf der städtebauliche Investitionsbedarf verstanden, der zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen und Funktionsstörungen in räumlich festgelegten Fördergebieten auf Basis der spezifischen städtebaulichen Regelungen erforderlich ist. Grundsätzlich sind somit alle - in Kohärenz mit den jeweiligen Förderrichtlinien erstellten und bei den zuständigen Stellen der übergeordneten Ebene (Regierungsbezirk, Land) eingereichten - Förderanträge als Förderbedarf zu verstehen.

Umfang und Rücklauf der Umfrage

Zur Sicherung der Repräsentativität der Umfrage wurde ein nach Größenklassen differenziertes Stichprobendesign festgelegt, das dem Vorgehen der Vorgängerstudie folgt und auf der aktuellen Verteilung der Gemeinden und Städte nach Größenklassen aufbaut. In Tabelle 8 ist die Verteilung der Gemeinden und Städte in Deutschland zum 31.12.2017 ausgewiesen. In absoluter Anzahl dominieren kleinere Gemeinden bis unter 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, die einen Anteil von 85,6% aller 11.054 Städte und Gemeinden stellen. Bei einem geplanten Stichprobenumfang von 1.237 anzuschreibenden Gemeinden wurden 11,2% aller Gemeinden in die Stichprobe aufgenommen.

Auf Grund ihrer unterschiedlich hohen Bedeutung wird ein gewichtetes Stichprobendesign der Befragung zu Grunde gelegt. Dabei wird wie folgt vorgegangen:

- sämtliche 80 Städte mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wurden in die Stichprobe einbezogen
- drei Viertel der Mittelstädte zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wurden angeschrieben
- bei den Kleinstädten mit mehr als 10.000 aber weniger als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wurde jede Dritte bei der Umfrage berücksichtigt
- ein Fünftel der größeren Gemeinden zwischen 5.000 und 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wurde befragt
- Gemeinden mit 2.000 bis 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern fanden sich zu einem Zehntel in der Befragung wieder
- der Anteil kleiner Gemeinden mit bis zu 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern in der Stichprobe beträgt 2%. Bei der Auswahl der kleinen Gemeinden wurde beachtet sein, dass länderspezifische Unterschiede hinsichtlich der Verteilung der kleinen Gemeinden bestehen. In fünf Ländern, neben den Stadtstaaten ist in Nordrhein-Westfalen und im Saarland der Anteil kleiner Gemeinden null und in Hessen nahezu null. In anderen Ländern hingegen ist der Anteil substantiell höher. Rheinland-Pfalz hat einen Anteil von 33,4%, in Schleswig-Holstein sind es gut 15% und in Bayern 12,6%. Auch in Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern ist der Anteil größer als 10%, was bei der Aufteilung der anzuschreibenden Gemeinden in dieser Größenklasse berücksichtigt wurde.

Größenklasse (Einwohnerinnen und Einwohner)	Tatsächliche Anzahl Gemeinden	Anteil der anzuschreibende n Gemeinden in % der tatsächlichen Gemeinden	Anzahl der anzuschreibende n Gemeinden	Anteil in der Stichprobe in %
kleiner 2.000	5.904	2,0	118	9,5
2.000 bis unter 5.000	2.221	10,0	222	17,9
5.000 bis unter 10.000	1.341	20,0	268	21,7
10.000 bis unter 50.000	1.397	33,3	466	37,7
50.000 bis unter 100.000	111	75,0	83	6,7
100.000 bis unter 200.000	40	100,0	40	3,2
200.000 bis unter 500.000	26	100,0	26	2,1
größer 500.000	14	100,0	14	1,1
Insgesamt	11.054	11,2	1.237	100,00

Tabelle 8: Gemeinden nach Größenklassen sowie geplanter Umfang und Struktur der Stichprobe
Quelle: Statistisches Bundesamt 2019, Stand 31.12.2017. Berechnungen der GEFRA.

Nach Festlegung von Umfang und Struktur der Stichprobe wurde in jedem Land eine zufällige Auswahl der konkret anzuschreibenden Städte und Gemeinden vorgenommen und um eine Liste der Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern und Adressen der Kommunen ergänzt. In der Folge konnte so eine elektronische Adressdatei aufgebaut werden, die den Ausgangspunkt für die Durchführung der Befragung bildete. Am 5. Januar 2020 wurden dann die Fragebögen zusammen mit einem Empfehlungsschreiben des BMI an die Städte und Gemeinden mit der Bitte um Antwort bis zum 28. Februar 2020 auf postalischem Wege zugestellt. In der Folgezeit zeigte sich allerdings, dass die ursprüngliche vorgesehene Frist für die Beantwortung der Fragebögen für einige Kommunen nicht ausreichend war, so dass die eine Rückantwortfrist bis Ende März 2020 verlängert wurde.

Größenklasse (Einwohnerinnen und Einwohner)	Anzahl der antworten- den Städte /Gemeinden	Anteil der antwortenden Städte/Gemeinden			bezogen auf die Bevölkerung in der Grund- gesamtheit in jeder Größenklasse
		an den angeschrieben- en Städten/ Gemeinden	an der Gesamtzahl	an der Bevölkerungs- zahl in der Stichprobe	
kleiner 2.000	9	7,6	0,2	0,05	0,22
2.000 bis unter 5.000	26	11,7	1,2	0,40	1,17
5.000 bis unter 10.000	37	13,8	2,8	1,27	2,78
10.000 bis unter 50.000	104	22,3	7,4	9,80	7,39
50.000 bis unter 100.000	32	38,6	28,8	10,22	28,28
100.000 bis unter 200.000	21	52,5	52,5	13,30	51,02
200.000 bis unter 500.000	13	50,0	50,0	18,04	52,91
größer 500.000	9	64,3	64,3	46,91	70,19
Insgesamt	251	20,3	2,3	100	

Tabelle 9: Struktur der antwortenden Gemeinden nach Größenklassen

Quelle: Berechnungen Bergische Universität Wuppertal, DIW, GEFRA. Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Insgesamt haben 251 Städte bzw. Gemeinden einen teilweise oder vollständig beantworteten Fragebogen zurückgesendet, so dass eine Rücklaufquote von gut 20% erzielt wurde. Differenziert nach Gemeindegrößenklassen zeigen sich Unterschiede, wobei die Rücklaufquote mit der Größenklasse der Städte/Gemeinden zunimmt (vgl. Tabelle 9). Positiv hervorzuheben ist, dass die Rücklaufquote insbesondere bei den Städten mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern hoch ist. Von den insgesamt 80 angeschriebenen Großstädten hat mehr als die Hälfte geantwortet. Durch die Umfrage werden in den 251 Städten und Gemeinden etwas mehr als 25% der gesamtdeutschen Bevölkerung erfasst. Zudem zeigt sich, dass der Erfassungsgrad der Bevölkerung in den höheren Größenklassen signifikant zunimmt. Unter den Großstädten werden zwischen 50% und mehr als 70% aller Einwohnerinnen und Einwohner dieser Größenklasse erfasst. Da vor allem in den höheren Größenklassen die Programme der Städtebauförderung zum Einsatz kommen, kann im Hinblick auf das Untersuchungsziel des Forschungsvorhabens, Aussagen zum Investitions- und Förderbedarf der Städtebauförderung zu treffen, von einer hohen Repräsentativität der Befragungsergebnisse ausgegangen werden. In kleineren Städten und Gemeinden ist die Inanspruchnahme der Städtebauförderung geringer als in den größeren Städten. Folglich ist die Rücklaufquote auch geringer. Zudem existieren für die kleineren Städte und Gemeinden weitere Förderprogramme, wie beispielsweise die Dorferneuerung, die genutzt werden können, so dass größere Wahlmöglichkeiten bestehen und die Städtebauförderung nicht in Anspruch genommen wird.

Rahmenbedingungen und Trends zur Städtebauförderung

Stadtentwicklung ist ein komplexer durch eine Vielzahl von sozioökonomischen Faktoren beeinflusster Prozess. Vor diesem Hintergrund und als Einstieg in die Thematik zum städtebaulichen Förderbedarf wurden die Städte und Gemeinden zunächst gebeten, die Bedeutung der Entwicklung verschiedener Bestimmungsfaktoren für das Entstehen städtebaulichen Handlungsbedarfs in ihrer Stadt/Gemeinde bis 2030 einzuschätzen. Dabei wurden folgende demografische sowie wirtschaftsstrukturelle Bestimmungsfaktoren genannt: Rückgang der Bevölkerung, Alterung der Bevölkerung, Abwanderung ins unmittelbare Umland, Abwanderung in andere Regionen, wirtschaftlicher Strukturwandel, hohe Arbeitslosigkeit, soziale Polarisierung, Anspannung des kommunalen Haushalts, Klimaschutz und Energiewende, Integration von Flüchtlingen und Zuwanderung sowie die Digitalisierung. Die Bedeutung dieser Faktoren aus dem Blickwinkel der Städtebauförderung sollte auf einer fünfstelligen Skala von +2 (sehr wichtig) bis -2 (völlig unwichtig) angegeben werden.

Abbildung 21 gibt mit den mit der Bevölkerungszahl der Städte und Gemeinden gewichteten Durchschnittswert der Antworten auf diese Frage wieder. Ersichtlich ist, dass die Alterung der Bevölkerung als wichtigstes Problem der Städtebauförderung in den Jahren bis 2030 gesehen wird. Eine hohe Bedeutung wird auch der CO₂-Reduktion und der Energiewende, den Anforderungen des Klimaschutzes und der -anpassung sowie der Digitalisierung zugeschrieben. Auch die Haushaltlage der Kommunen wird als wichtiges Thema für die Städtebauförderung identifiziert. Der wirtschaftliche Strukturwandel und die Integration werden in ihrer Bedeutung etwas niedriger eingeschätzt. Arbeitslosigkeit, Abwanderung insgesamt sowie in das unmittelbare Umland und auch der Rückgang der Bevölkerung sind für den Zeitraum bis 2030 eher von untergeordneter Bedeutung. Dies gilt auch für die eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung verbundenen sozialen Polarisierung. Der Grund für diese angesichts der allgemeinen Diskussion um den demografischen Wandel zunächst überraschende Einschätzung kann darin gesehen werden, dass die Bedeutung der Faktoren nur aus einer mittelfristigen Perspektive heraus zu beurteilen war und insbesondere die Städte über Zuwächse verfügen. Eine detailliertere Analyse nach Gemeindegrößenklassen zeigt, dass insbesondere die kleinen Gemeinden und Städte insbesondere in Ostdeutschland, aber nicht nur dort, dem Rückgang der Bevölkerung höhere Priorität einräumen. Allerdings dürften bis zum Jahr 2030 die meisten Kommunen von größeren Brüchen in der demografischen Entwicklung nicht betroffen sein. Dagegen dürften die aktuell empfundenen und finanzpolitischen Problemlagen auch in naher Zukunft andauern und vor dem Hintergrund der durch die Corona-Pandemie ausgelösten und verstärkten wirtschaftlichen Rezession sogar noch zunehmen.

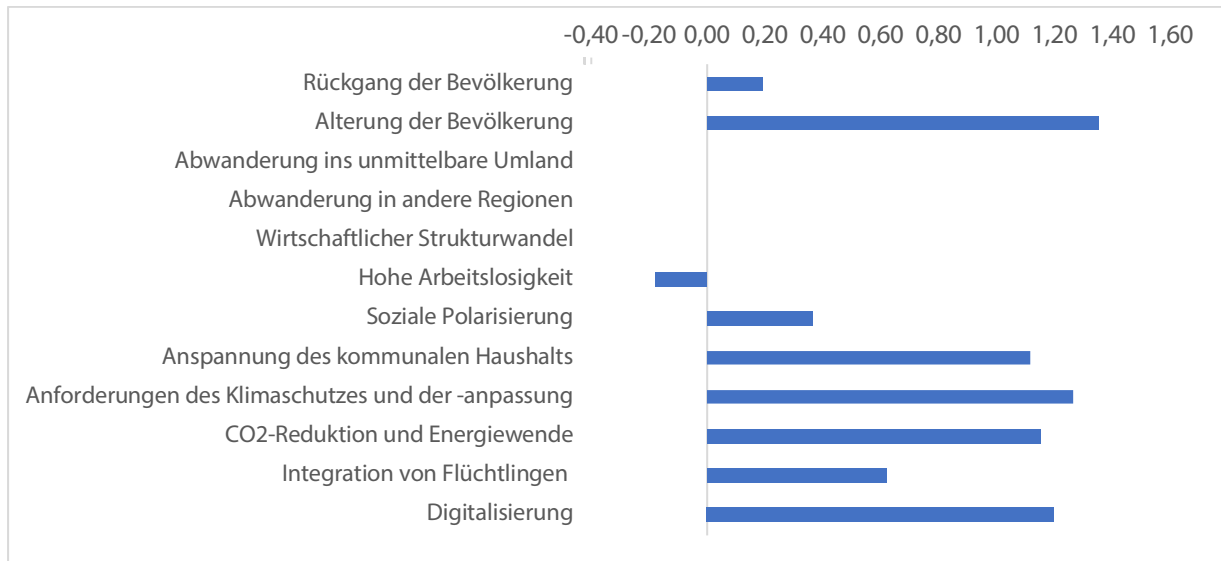


Abbildung 21: Durchschnittliche Bedeutung der Faktoren für das Entstehen städtebaulichen Handlungsbedarfs bis 2030

Anmerkung: mit der Bevölkerungszahl gewichteter Durchschnitt.

Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Unterschiede in der Entwicklung der Bestimmungsfaktoren und ihrer Bedeutung für das Entstehen städtebaulichen Handlungsbedarfs führen zu unterschiedlichen Anforderungen, die an die Städtebauförderung in den jeweiligen Städten und Gemeinden gestellt werden. Im Anschluss an die Frage nach den Bestimmungsfaktoren städtebaulichen Handlungsbedarfs wurden daher die Kommunen nach der Bedeutung der zentralen Handlungsfelder der Städtebauförderung in ihrer Stadt/Gemeinde gefragt. Die Frage wurde zum einen mit Bezug auf die vergangene Städtebauförderung in den Jahren von 2013 bis 2019 und zum anderen mit Blick auf die künftige Förderung bis 2030 gestellt. Als zentrale Handlungsfelder wurden die Bereiche:

- Vorbereitende Maßnahmen,
- Ordnungsmaßnahmen,
- Rückbau,
- Wohnen und Wohnumfeld,
- Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude,
- Öffentlicher Raum und Verkehr,
- Stadtgrün,
- Klimaschutz und -anpassung,
- Denkmalschutz
- Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung
- Lokale Ökonomie
- Beteiligung, Aktivierung und Kooperation

aufgeführt.¹³

¹³ Da eine überschneidungsfreie Zuordnung von städtebaulichen Maßnahmen zu den genannten Handlungsfeldern nicht immer möglich ist, wurden die Städte und Gemeinden gebeten, sich bei der Beantwortung an dem primären strategischen Ziel der Maßnahmen zu orientieren. Dazu wurden im Fragebogen Beispiele für die einzelnen Maßnahmenbereiche benannt, die eine Zuordnung erleichtern. Zudem wurde ein offenes Feld für ein weiteres zentrales Handlungsfeld neben den oben genannten aus Sicht der jeweiligen Stadt oder Gemeinde im Fragebogen angeboten.

Abbildung 22 zeigt, welche Bedeutung die zentralen Handlungsfelder aus Sicht der Städte und Gemeinden in der Periode 2013–2019 hatten und welche sie bis 2030 haben werden. Nach Einschätzung der Kommunen waren in der vergangenen Periode der öffentliche Raum und der Verkehr, Stadtgrün und das Handlungsfeld „Beteiligung, Aktivierung und Kooperation“ sowie die Vorbereitenden Maßnahmen die wichtigsten Handlungsfelder. Es folgten Wohnen und Wohnumfeld sowie Integration, Kultur, Gesundheitsförderung. Maßnahmen zum Denkmalschutz, zur lokalen Ökonomie aber auch zum Klimaschutz und -anpassung haben keine hohe Priorität in der vergangenen Periode gehabt. Am Ende der Skala finden sich in der Periode 2013 bis 2019 der Rückbau und gewerblich und gemischt genutzte Räume. Ihre Position ändert sich auch nicht in Bezug auf den Projektionszeitraum bis 2030. Die in der vergangenen Periode wichtigsten Handlungsfelder der Städtebauförderung werden auch in dem Zeitraum bis 2030 eine zentrale Rolle einnehmen. Den größten Bedeutungsgewinn zeigt das Handlungsfeld „Klimaschutz und -anpassung“. Die Kommunen bewerteten die Wichtigkeit der Handlungsfelder mit hohen Bewertungen für die Periode 2013–2019 auch mit Blick auf die kommenden Jahre deutlich höher. Insgesamt deuten die Ergebnisse hinsichtlich der Bedeutung der strategischen Handlungsfelder auf eine zeitstabile Entwicklung hin. Auch wenn die bisher als weniger bedeutsam eingestuften Handlungsfelder ebenfalls als wichtiger beurteilt werden, bleibt die Rangfolge der Kategorien weitestgehend bestehen und die Stärkung des öffentlichen Raumes und des Verkehrs, Stadtgrün und Beteiligung sowie Wohnen und Wohnumfeld sowie zusätzlich der Klimaschutz und die -anpassung nehmen mit einigem Abstand die vorderen Plätze ein.

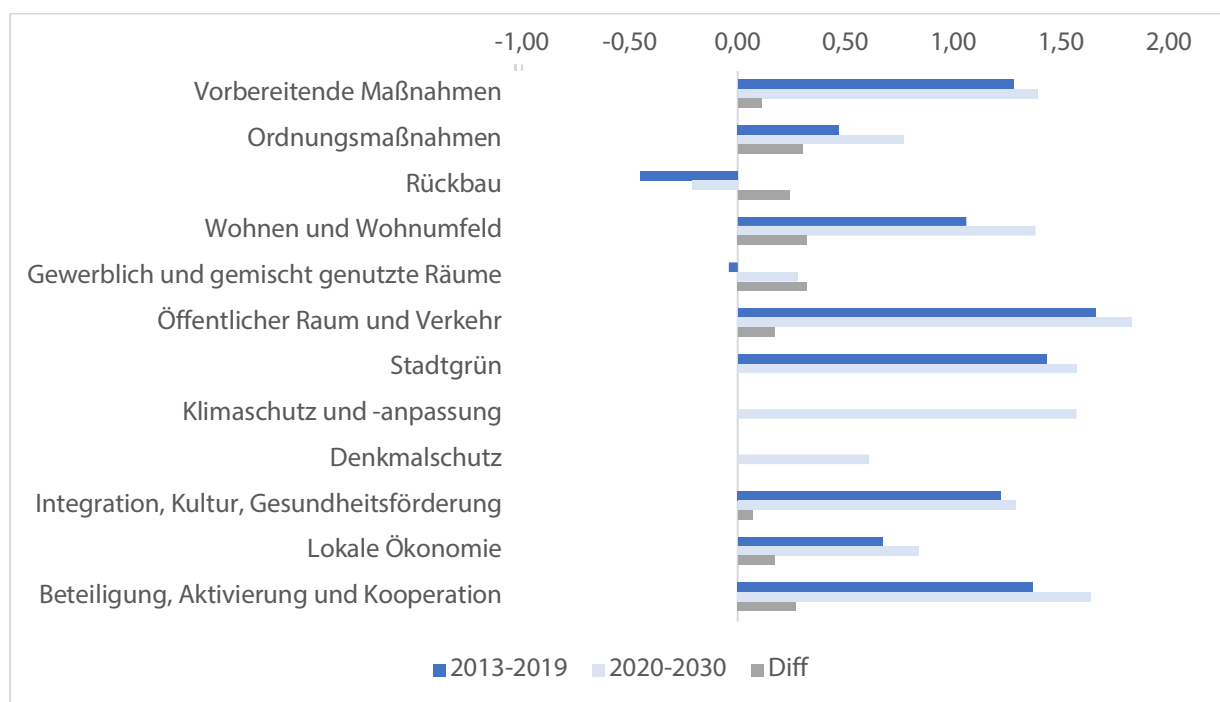


Abbildung 22: Durchschnittliche Bedeutung der zentralen Handlungsfelder der Städtebauförderung in den Perioden 2013–2019 und 2020–2030

Anmerkung: mit der Bevölkerungszahl gewichteter Durchschnitt.
 Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Während in der vorhergehenden Abbildung die Bedeutung der zentralen Handlungsfelder im Vordergrund stand, wird in Abbildung 23 die finanzielle Umsetzung der städtebaulichen Förderung in den zentralen Handlungsfeldern für die Perioden 2013–2019 und 2020–2030 aufgeführt. Sie veranschaulicht die durchschnittliche Verteilung der städtebaulichen Fördermittel auf die zentralen Handlungsfelder der Kommunen. Die Rangfolge der Handlungsfelder nach ihrem finanziellen Gewicht korrespondiert cum grano salis mit derjenigen ihrer inhaltlichen Bedeutung: mit einem Mittelanteil von rund 20% dominiert der öffentliche Raum und Verkehr, gefolgt von Integration, Kultur, Gesundheitsförderung (etwa 15%), Wohnen und Wohnumfeld und Stadtgrün mit jeweils 10%. Am Ende der Skala finden sich der Rückbau und die gewerblich und gemischt genutzten Räume sowie die Lokale Ökonomie mit einem Anteil von 2–3%. Die Einschätzung der künftigen finanziellen Verteilung der Mittel zeigt, dass weiterhin die Stärkung des öffentlichen Raums und des Verkehrs, die Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und das Wohnen und Wohnumfeld wichtige zentrale Handlungsfelder bleiben werden. Stadtgrün und Klimaschutz und -anpassung nehmen hinsichtlich der finanziellen Bedeutung weiter zu. Bei allen anderen zentralen Handlungsfeldern zeigen sich nur geringfügige Veränderungen in dem geplanten Finanzmittelanteilen.

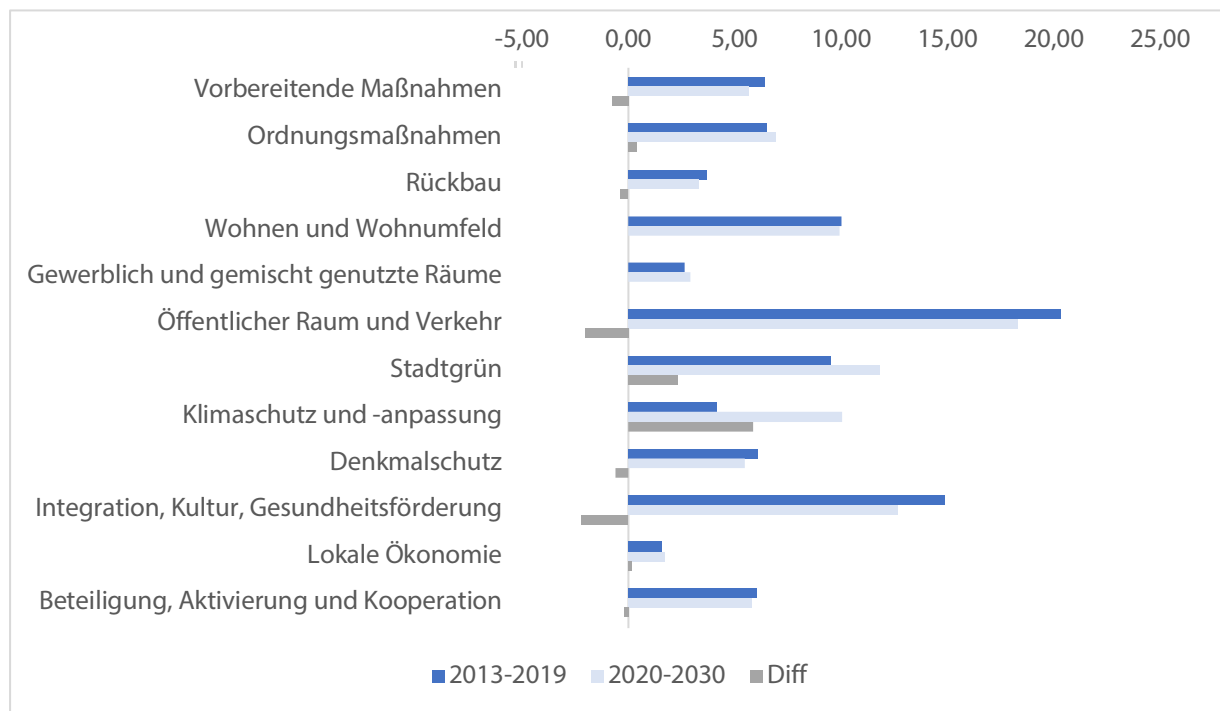


Abbildung 23: Durchschnittliche Mittelverteilung in % auf die zentralen Handlungsfelder der Städtebauförderung in den Perioden 2013–2019 und 2020–2030
 Anmerkung: mit der Bevölkerungszahl gewichteter Durchschnitt.
 Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Neben der Frage nach den thematischen Schwerpunkten der Förderung ist auch die räumliche Verortung der Maßnahmen innerhalb der Städte und Gemeinden von Interesse. Im Anschluss an die Frage nach der Verteilung der Mittel auf die zentralen Handlungsfelder wurden die Kommunen um eine Einschätzung der Mittelaufteilung 2013–2019 und 2020–2030 auf die Gebietskategorien Innenstadt, innenstadtnahes Gebiet, Nebenzentrum/Ortsteilzentrum sowie Randlage gebeten. Abbildung 24 demonstriert, dass rund 80% der städtebaulichen Fördermittel in die Innenstädte oder innenstadtnahe Gebiete fließen, dieser Anteil in der Periode 2020–2030 auf etwa 70% zurückgeht. In der Periode von 2013–2019 haben Fördergebiete in Neben- und Ortsteilzentren sowie in Randlage als Gegenstand städtebaulicher Fördermaßnahmen einen geringeren Stellenwert. Sie erfahren aber in der Periode 2020–2030 voraussichtlich eine Aufwertung und ihr Anteil wird leicht zunehmen. Die Verteilung des Mitteleinsatzes auf die fünf grob gefassten Lagekategorien innerhalb des Stadt-/Gemeindegebietes wird sich nach Ansicht der Kommunen auch künftig nur wenig ändern.

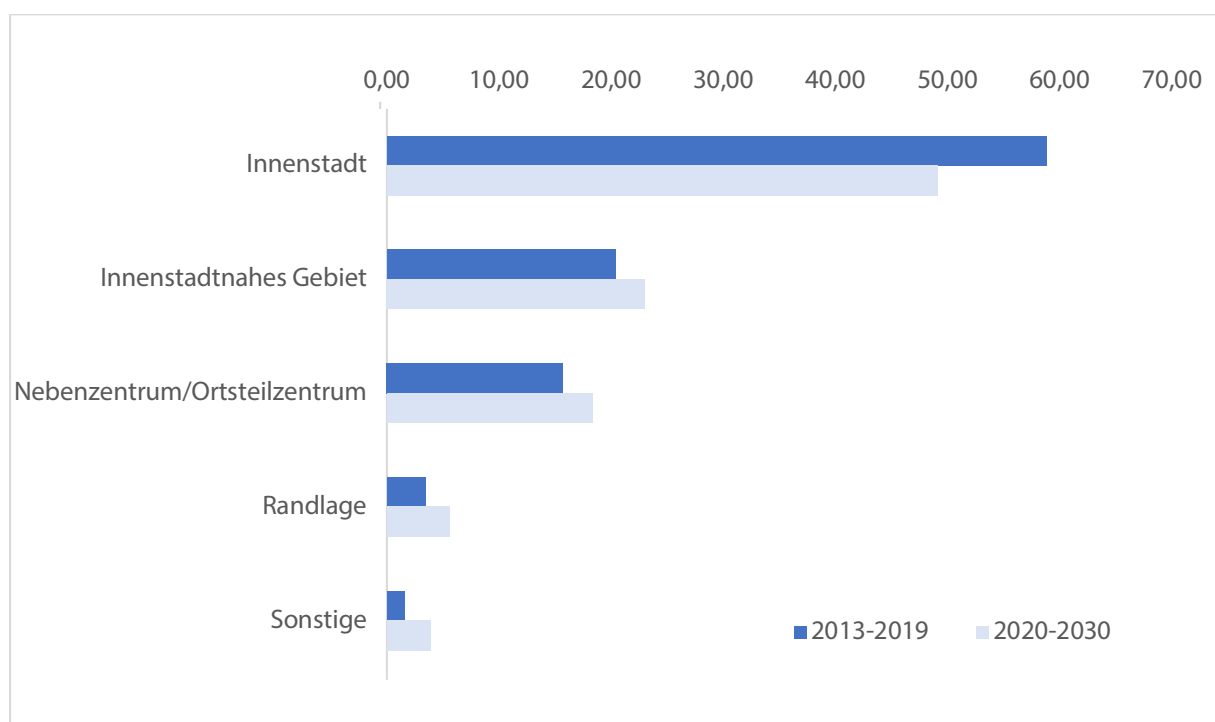


Abbildung 24: Durchschnittliche Mittelverteilung auf Gebietskategorien der Städtebauförderung in den Perioden 2013–2019 und 2020–2030

Anmerkung: mit der Bevölkerungszahl gewichteter Durchschnitt.

Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Während die eher strategisch ausgerichteten Fragen nach den Bestimmungsfaktoren, zentralen Handlungsfeldern und Gebietskategorien der Städtebauförderung zur Einführung und Absteckung eines allgemeinen Rahmens dienten, wurde mit einer umfangreichen Abfrage über die inhaltliche Bedeutung von konkreten Maßnahmebereichen im Fragebogen die Brücke zum quantifizierenden Teil des Fragebogens geschlagen. Mit dem Maßnahmenkatalog sollte ein breites und möglichst umfassendes Themenspektrum des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs abgedeckt werden, das einen direkten Bezug zur praktischen Umsetzung der Städtebauförderung und ihren konkreten Instrumenten aufweist. Auf Grund der Komplexität und Heterogenität städtebaulicher Maßnahmen in der Förderpraxis wurden in Abstimmung mit dem Auftraggeber 15 Maßnahmebereiche definiert, deren Bedeutung in der Periode 2013–2019 und 2020–2030 von den Städten und Gemeinden eingeschätzt werden sollte. Sie sind in Tabelle 10 aufgeführt.

Sicherung und Wiederherstellung von historisch erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles
Sanierung von Wohngebäuden aus städtebaulichen Gründen
Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Anpassung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (z. B. Rückbau/Umnutzung von sozialer Infrastruktur)
Neu-/Ausbau v. Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen (z. B. bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur)
Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds
Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen
Rückbau von dauerhaft leer stehenden Industrie-/Gewerbegebäuden
Um-/Wiedernutzung von erhaltenswerten, ehemaligen Industrie-/Gewerbegebäuden
Wieder- und Zwischennutzung von städtebaulich relevanten Industrie-/Gewerbe-, Verkehrs-, Militär- und Wohnbrachen im Siedlungsbereich
Renaturierung von Rückbauflächen
Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen
Klimaschutz und -anpassung
Mitwirkung Bürgerinnen und Bürger, Stadtteileben (z. B. Quartiersmanagement, Bürgertreffs, Verfügungsfonds)

Tabelle 10: Übersicht über die abgefragten Maßnahmebereiche
Quelle: GEFRA

Die Bedeutung der einzelnen Maßnahmebereiche ist in Abbildung 25 für die beiden Perioden vergleichend gegenübergestellt. Bevor auf einzelne Maßnahmenbereiche eingegangen wird, sei darauf hingewiesen, dass die Einschätzungen der Kommunen für die beiden Perioden ausgesprochen stabil und homogen aussehen. Maßnahmen die in der vergangenen Periode als bedeutsam angesehen wurden, werden auch für die Periode von 2020–2030 als bedeutsam betrachtet. Maßnahmebereiche die weniger bedeutsam in der Periode 2013–2019 sind, werden auch für die zukünftige Periode als nicht bedeutsam betrachtet werden.

Aus der Abbildung ist ersichtlich, dass der Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds in der Einschätzung der Städte und Gemeinden die höchste Bedeutung zukam. Daneben sind die Sanierung von Gemeinschafts- und Folgeeinrichtungen sowie der Neubau von hoher Bedeutung. Auch die Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen haben in der Periode 2013–2019 eine hohe Bedeutung, während der Klimaschutz und -anpassung zwar positiv bewertet werden, jedoch im Vergleich zu den vorgenannten Maßnahmen keine hohe Priorität aufweist. Eine hohe Bedeutung hat auch die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger / Stadtteileben als „weicher“ Maßnahmebereich. Weitere wichtige Maßnahmebereiche (mit einem Wert größer Null) ist der Bereich der Sanierung von Wohngebäuden und von historisch erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles.

Der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen und leerstehenden Industrie- und Gewerbegebäuden, die Renaturierung von Rückbauflächen sowie die Wieder-/Zwischennutzung von Industrie-/Gewerbegebäuden weisen in der Beurteilung der Kommunen im Durchschnitt zumindest einen negativen Wert auf, werden also als eher unwichtige Maßnahmenbereiche eingestuft.

Analog zu den Handlungsfeldern zeigt sich auch für die einzelnen konkreten Maßnahmebereiche, dass bei der Beurteilung ihrer künftigen Bedeutung durch die Kommunen die Rangfolge der bisherigen Tätigkeitsschwerpunkte weitestgehend bestehen bleibt. Auch künftig nehmen die Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds, die Sanierung und der Neu-/Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Sanierung von historisch erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles, die Sanierung von Wohngebäuden sowie die Mitwirkung Bürgerinnen und Bürger / Stadtteileben einen wichtigen Stellenwert ein. Einen spürbaren Bedeutungsgewinn in der Einschätzung der Kommunen erfährt allerdings der Klimaschutz und -anpassung.

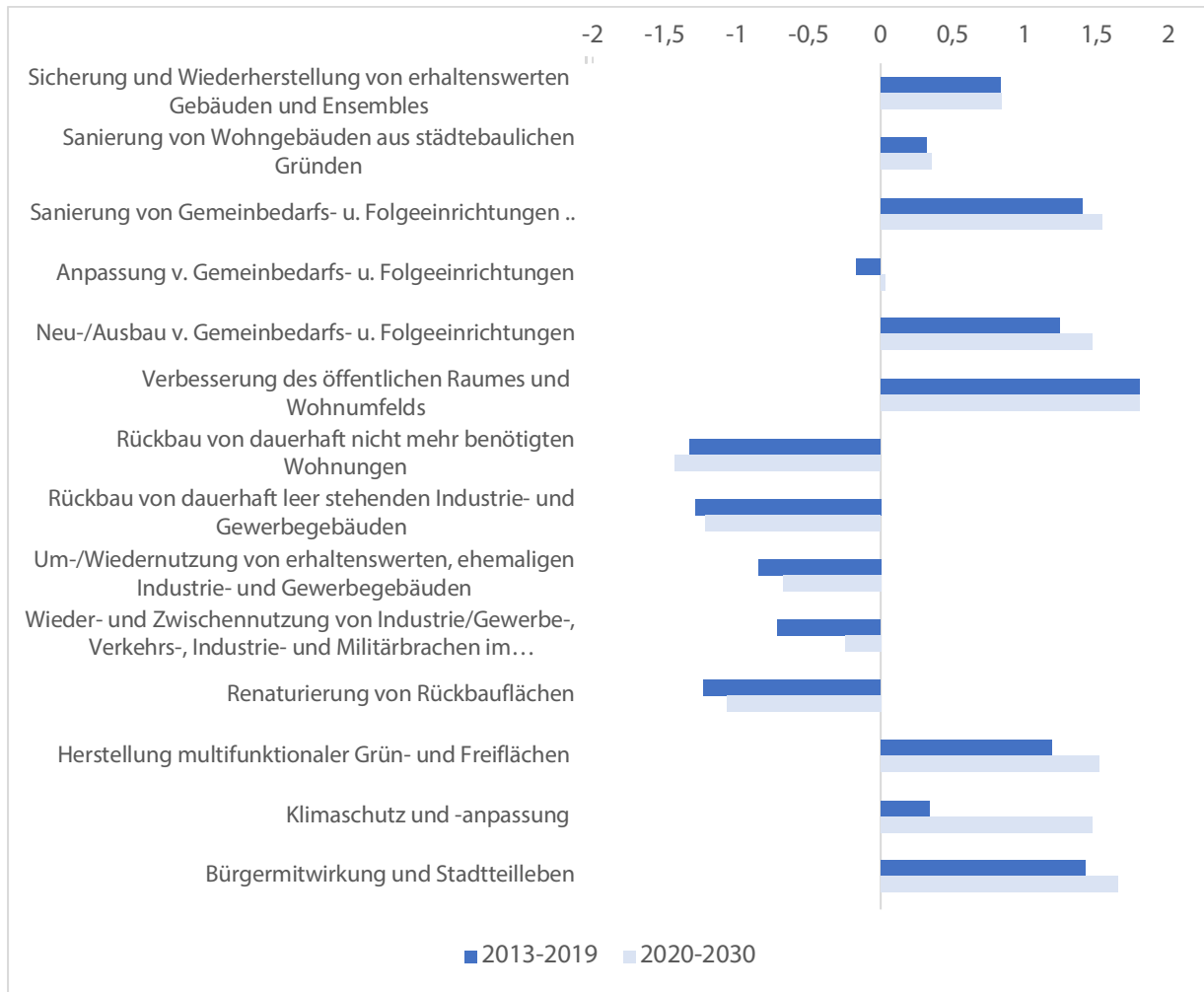


Abbildung 25: Durchschnittliche Bedeutung von Maßnahmebereichen der Städtebauförderung in den Förderperioden 2013–2019 und 2020–2030

Anmerkung: mit der Bevölkerungszahl gewichteter Durchschnitt.

Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA

Wenn auch die bisher nicht genannten Maßnahmebereiche aus kommunaler Sicht in den nächsten Jahren zunehmend bedeutsamer werden, werden sie keine zentrale Rolle für den städtebaulichen Handlungsbedarf spielen. So wird der Um-/Wiedernutzung von Industrie-/ Gewerbegebäuden und dem Rückbau von dauerhaft leerstehenden Industrie-/Gewerbegebäuden und Wohngebäuden sowie der Renaturierung von Rückbauflächen eine eher unwichtige Bedeutung zugewiesen.

Insgesamt ergibt sich kaum ein Zusammenhang zwischen der Bedeutung eines Maßnahmebereichs in der Periode 2013–2019 und dem Bedeutungsgewinn/-verlust in der kommenden Periode 2020–2030 (vgl. Abbildung 25). Tendenziell bisher weniger wichtige Felder werden kaum bedeutsamer. Einzige Ausnahme ist der Klimaschutz und die Klimaanpassung. Ihre Bedeutung wird in der Periode bis 2030 aus Sicht der Kommunen deutlich zunehmen.

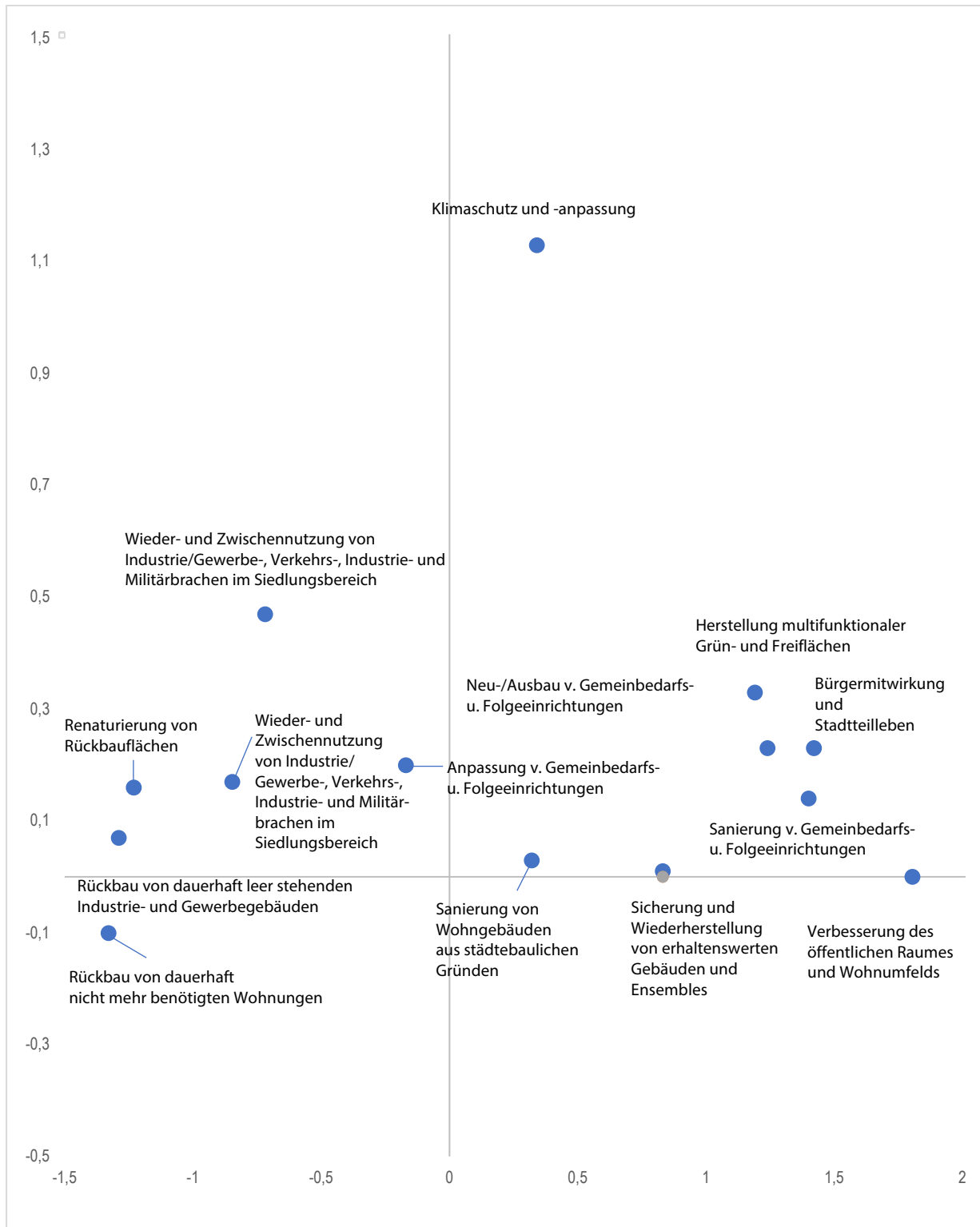


Abbildung 26: Zusammenhang zwischen Bedeutung in der Periode 2013–2019 (X-Achse) und Veränderung der Bedeutung für die Periode 2020–2030 (Y-Achse)

Anmerkung: mit der Bevölkerungszahl gewichteter Durchschnitt.

Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA

Aktuelle und künftige Fördergebiete

Im zweiten Teil des Fragebogens stand die Quantifizierung des künftigen städtebaulichen Handlungsbedarfs im Zentrum der Fragestellungen. Dabei wurden die Kommunen zunächst um Auskunft über die Zahl und Größe von Fördergebieten gebeten, die zum Zeitpunkt der Befragung in der Städtebauförderung waren und in den nächsten Jahren fortgesetzt werden sollen. Zusätzlich wurde nach dem voraussichtlichen Stand dieser als „aktuell“ bezeichneten Fördergebiete im Jahr 2030 gefragt. Anschließend wurden analoge Fragen zu „potenziellen“ Fördergebieten gestellt, die zwar Anfang 2020 noch nicht gefördert wurden, die aber aufgrund des städtebaulichen Handlungsbedarfs aus Sicht der Städte und Gemeinden bis zum Jahr 2030 zusätzlich in die Städtebauförderung aufgenommen werden sollen. Die Kommunen wurden gebeten, bei der Beantwortung der Fragen zu Umfang und Größe der künftigen Fördergebiete eine realistische Einschätzung des notwendigen Förderbedarfs aus fachlicher Sicht vorzunehmen. Tabelle 11 gibt einen Überblick über die Antworten der Städte und Gemeinden auf die Frage nach der Zahl der aktuellen Fördergebiete. Von den insgesamt 251 Städten und Gemeinden der Stichprobe wurden in 203 Städten und Gemeinden städtebauliche Maßnahmen in insgesamt 572 Fördergebieten durchgeführt. Dagegen wurden in 45 Städten und Gemeinden der Stichprobe keine Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert. Drei Kommunen machten keine Angaben zur Städtebauförderung. Der Anteil der Kommunen mit Maßnahmen der Städtebauförderung beträgt 80,9% und 17,9% der befragten Kommunen haben keine Vorhaben implementiert. In regionaler Hinsicht liegen 175 Kommunen in Westdeutschland (ca. 70%) und 76 in Ostdeutschland (ca. 30%).

Die aktuellen 572 Fördergebiete umfassen eine Fläche von knapp 90.000 ha und haben rund 3,24 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner. Die geplanten zukünftigen 339 Fördergebiete in den Kommunen umfassen knapp 30.000 ha und haben etwa eine Million Einwohnerinnen und Einwohner. Insgesamt umfasst die Stichprobe 911 Fördergebiete mit gut 4 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner.

Analog zur Tabelle 11 veranschaulicht Tabelle 12 wie die Städte und Gemeinden der Stichprobe auf die Frage nach der voraussichtlichen Zahl von Fördergebieten geantwortet haben, die zusätzlich zu den bereits aktuellen bis zum Jahr 2030 ausgewiesen werden sollen. Kommunen, die aktuell ein Fördergebiet aufweisen, tendieren dazu auch in Zukunft weitere Fördergebietskulissen auszuweisen. Von den 339 neuen Fördergebieten, die im Zeitraum 2020–2030 neu in die Förderung kommen können, entfallen 292 oder gut 86% auf Kommunen, die bereits ein Fördergebiet aufweisen. Folglich besteht eine hohe Korrelation zwischen den aktuellen und den zukünftigen Fördergebietskommunen. 17 Kommunen in der Stichprobe, die aktuell kein Fördergebiet aufweisen, planen für die Periode 2020–2030 ein städtebauliches Fördergebiet. Zudem gehen 37 Kommunen davon aus, dass sie auch in Zukunft keine Fördergebiete für die Städtebauförderung planen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um kleine Gemeinden und Städte.

Kommunen in der Stichprobe	251	
darunter		
mit Städtebauförderung	203	80,9 %
ohne Städtebauförderung	45	17,9 %
keine Angaben	3	1,2 %
westdeutsche Städte / Gemeinden	175	69,7 %
ostdeutsche Städte / Gemeinden	76	30,3 %
aktuelle Fördergebiete	572	
Fläche der Fördergebiete, in ha	89.026	
Einwohnerinnen und Einwohner in den Fördergebieten, in Mio.	3,240	
zukünftige Fördergebiete	339	
Fläche der Fördergebiete, in ha	29.838	
Einwohnerinnen und Einwohner in den Fördergebieten, in Mio.	1,001	
Fördergebiete, insgesamt	911	
Fläche der Fördergebiete, in ha	118.864	
Einwohner in den Fördergebieten, in Mio.	4,241	

Tabelle 11: Überblick über die Struktur der Antworten zur Zahl der aktuellen Fördergebiete
Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA

Fördergebietsstatus	Anzahl Kommunen	Anteil in %	Zahl der Fördergebiete		
			Insgesamt	Aktuell	Zukünftig
Aktuell	203	80,9	864	572	292
Zukünftig	147	58,6	339		339
Aktuell und zukünftig	130	51,8	710	418	292
Aktuell und nicht zukünftig	73	29,1	154	154	
Kein Fördergebiet	37	14,7			
	251		911		

Tabelle 12: Überblick über die Struktur der Antworten der aktuellen und künftigen Fördergebiete
Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA

Tabelle 11 und Tabelle 12 machen deutlich, dass in der Stichprobe zwischen der Gruppe der Städte und Gemeinden mit aktuellen Fördergebieten und jener mit künftigen Fördergebieten eine große Schnittmenge besteht. Diese umfasst 130 Kommunen. Trotzdem gibt es mit 73 Städten und Gemeinden eine nicht

unbeträchtliche Zahl von Kommunen, die über den Abschluss der aktuellen Fördergebiete hinaus keinen weiteren städtebaulichen Handlungsbedarf sehen. Auch aus dem Kreis der Städte und Gemeinden mit keinen aktuellen Fördergebieten wird die große Mehrheit künftig keinen städtebaulichen Förderbedarf anmelden. Von den 45 Kommunen ohne Städtebauförderung in der Periode 2013–2019 planen auch 37 Kommunen keine Ausweisung eines städtebaulichen Fördergebiets in der Periode von 2020 bis 2030. Dabei handelt es sich um kleinere Städte und Gemeinden, die aus unterschiedlichen Motiven, wie die Nutzung anderer Förderprogramme oder dem mit der Städtebauförderung einhergehenden Aufwendungen, eine Ausweisung von Gebieten in der Städtebauförderung nicht anstreben. Somit wird es - bezogen auf die Zahl der Städte und Gemeinden - vergleichsweise wenig „Neuzugänge“ in die Städtebauförderung geben.

In Abbildung 27 werden die durchschnittliche Zahl an aktuellen und künftigen Fördergebieten bis 2030 je Stadt/Gemeinde insgesamt und differenziert nach Gemeindegrößenklassen veranschaulicht. Die Abbildung weist auf drei zentrale Aspekte hin: Erstens, da sich der künftige städtebauliche Handlungsbedarf letztlich in Fördergebieten manifestiert, deutet die durchschnittliche Zahl von fast 4 Fördergebieten je Stadt/Gemeinde auf einen erheblichen Investitions- und Förderbedarf im Rahmen der Städtebauförderung in den befragten Kommunen hin. Zweitens zeigt die im Durchschnitt deutlich geringere Zahl an zusätzlichen Fördergebieten je Stadt/Gemeinde (1,3) im Vergleich zur Zahl der noch aktuellen Fördergebiete (2,4), dass der städtebauliche Handlungsbedarf bis 2030 von den noch aktuellen Maßnahmen dominiert wird. Drittens ist ersichtlich, dass sowohl die Zahl an aktuellen wie künftigen Fördergebieten mit zunehmender Größenklasse der Städte und Gemeinden ansteigt. Dies zeigt, dass - in absoluter Betrachtung - der städtebauliche Investitions- und Förderbedarf umso höher ausfällt je größer (gemessen an der Bevölkerungszahl) die Kommunen sind.

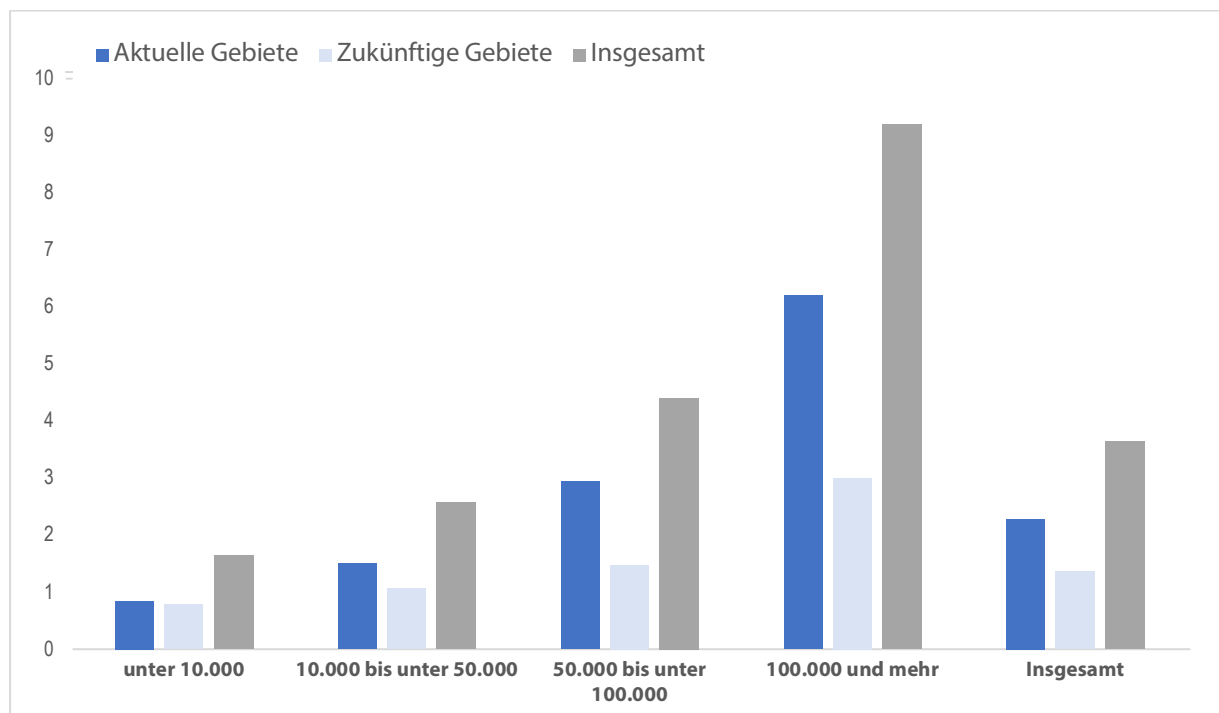


Abbildung 27: Durchschnittliche Zahl der aktuellen und künftigen Fördergebiete je Stadt/Gemeinde
Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA

Um für die unterschiedliche Größe der städtebaulichen Fördergebiete als auch der Städte und Gemeinden selbst kontrollieren zu können, wurden die Kommunen im Fragebogen auch um Angaben zur Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der aktuellen und künftigen Gebiete gebeten. Setzt man diesen Wert ins

Verhältnis zur Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der Städte und Gemeinden, erhält man einen Indikator der - ergänzend zur Zahl der Fördergebiete je Stadt/Gemeinde - die Bedeutung der Städtebauförderung für die Kommunen auch in relativer Sicht widerspiegelt. In Abbildung 28 werden daher die durchschnittliche Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in aktuellen und künftigen Fördergebieten in Prozent der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner insgesamt in den Städten und Gemeinden dargestellt.

Die Abbildung illustriert die hohe Bedeutung der Städtebauförderung in den nächsten Jahren aus der gesamtstädtischen bzw. -gemeindlichen Sicht. Im Durchschnitt leben in den städtebaulichen Fördergebieten bis 2030 über gut ein Drittel der Bevölkerung. Die Abbildung zeigt zudem, dass zwischen der relativen „Investitions- bzw. Förderintensität“ der Städtebauförderung und der Bevölkerungsgröße der Kommunen kein strikter Zusammenhang besteht. Lediglich in den kleinen Kommunen mit weniger als 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt die Zahl der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner bis 2030 über alle Fördergebiete gerechnet etwas höher. Ansonsten sind in allen Größenklassen die erreichten Anteile der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner relativ gleich und deuten an, dass die Städtebauförderung in der Breite der Städte und Gemeinden in Anspruch genommen wird.

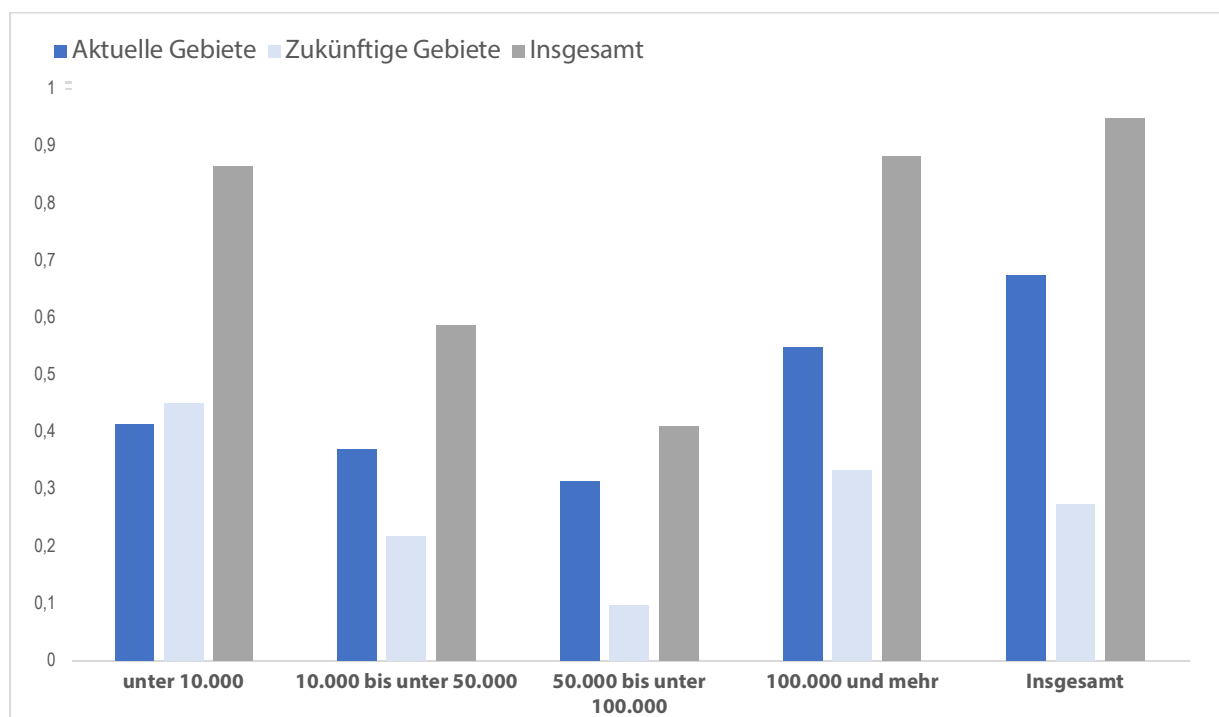


Abbildung 28: Durchschnittliche Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in aktuellen und künftigen Fördergebieten in % der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner insgesamt in den Städten und Gemeinden
Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Darüber hinaus wird deutlich, dass ähnlich wie bei Abbildung 27 der städtebauliche Handlungsbedarf von den Kommunen überwiegend in den noch aktuellen Fördergebieten gesehen wird. Der Anteil der aktuellen Fördergebiete am Gesamtwert ist bei den Einwohnerinnen und Einwohnern in Fördergebieten deutlich größer als bei der Zahl der Fördergebiete je Stadt/Gemeinde. In der Summe ist demnach nicht nur die Zahl der künftigen Fördergebiete geringer als diejenige der aktuellen Fördergebiete, sondern auch ihr Umfang.

Auf Grund der langen Durchführungszeiträume im Rahmen der Städtebauförderung dürfte der aus den Maßnahmen in den aktuellen und künftigen Fördergebieten resultierende Investitions- und Förderbedarf nicht in allen Fällen bis zum Jahr 2030 vollständig abgearbeitet sein.

Zum Abschluss des Fragenkomplexes zu Zahl und Umfang der Fördergebiete wurden die Städte und Gemeinden gefragt, wie voraussichtlich der Stand der aktuellen und künftigen Fördergebiete Ende 2030 aussehen wird. Konkret wurde danach gefragt in wie vielen Fördergebieten sämtliche, in wie vielen mindestens die Hälfte und in wie vielen weniger als die Hälfte der Maßnahmen abgearbeitet sein würden. Neben der Anzahl der Fördergebiete wurde auch nach dem entsprechenden Flächenanteil der drei Antwortkategorien an der Gesamtgebietsfläche gefragt.

Die Ergebnisse zum Stand der Maßnahmen in den Fördergebieten im Jahr 2030 werden in Abbildung 29 und Abbildung 30 veranschaulicht. Danach sind nach Schätzung der Kommunen im Durchschnitt in 55,4% der aktuellen Fördergebiete bis Ende 2030 sämtliche Maßnahmen, in 36,2% mindestens die Hälfte der Maßnahmen und nur in 8,4% weniger als die Hälfte der Maßnahmen abgeschlossen. Bei den künftigen Fördergebieten ergibt sich eine umgekehrte Verteilung. Hier sind in 40,2% der Fördergebiete die Maßnahmen bis 2030 weniger als zur Hälfte abgearbeitet, in 37,2% zu mehr als der Hälfte und in 21,5% der künftigen Fördergebiete dürften sämtliche Maßnahmen abgeschlossen sein. Mit Bezug auf die Flächenanteile ergeben sich etwas andere Werte, aber in der Struktur identische Quoten der Fertigstellung.

Um zu ermitteln, welche Anteile der Fördergebiete bzw. -flächen bis Ende 2030 abgearbeitet sein werden und welche über das Jahr 2030 hinausreichen, ist es notwendig, eine Kennziffer zu entwickeln, die die tatsächliche Umsetzung der Städtebauförderung bis 2030 ausweist. Dazu werden die qualitativen Angaben zum Umsetzungsstand in quantifizierte Größen überführt. Für die Formulierung vollständig umgesetzt wird ein Anteil von 100% angesetzt und für die Formulierung mehr als die Hälfte der Maßnahmen wird 75% und für die Formulierung weniger als die Hälfte der Maßnahmen wird der Wert von 25% angenommen. Unter diesen Annahmen lassen sich für die aktuellen und zukünftigen Fördergebiete durch Multiplikation mit den Angaben zum Stand der Umsetzung in den einzelnen Kategorien und durch Addition der Einzelwerte die Anteile ausweisen, die bis Ende 2030 abgearbeitet sein werden. Für die aktuellen Fördergebiete ergeben sich Anteilswerte von 84,65% ($= 55,4 \cdot 100\% + 36,2 \cdot 75\% + 8,4 \cdot 25\%$) für die Zahl der Fördergebiete bzw. 78,9% ($= 45,4 \cdot 100\% + 39,8 \cdot 75\% + 14,5 \cdot 25\%$) für die Fläche. Bei den künftigen Gebieten ergeben sich die folgenden Zahlen: 59,9% ($= 21,5 \cdot 100\% + 37,2 \cdot 75\% + 42,4 \cdot 25\%$) für die Zahl der Fördergebiete bzw. 66,3% ($= 25,7 \cdot 100\% + 44,1 \cdot 75\% + 30,2 \cdot 25\%$) für die Fläche. Es zeigt sich somit insgesamt, dass der weit überwiegende Anteil der aktuellen Fördergebiete umgesetzt ist, während bei den zukünftigen Fördergebieten der Umsetzungsstand deutlich niedriger ausfällt.

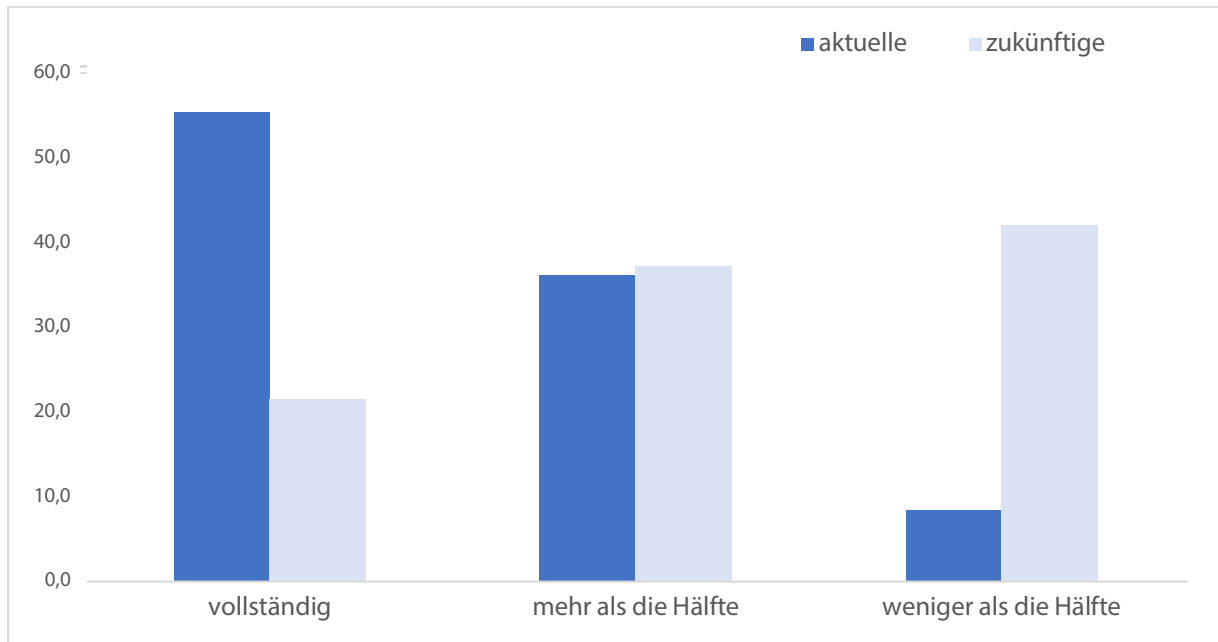


Abbildung 29: Anzahl Fördergebiete (in %) nach Stand der Maßnahmen Ende 2030 in aktuellen und künftigen Fördergebieten
 Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

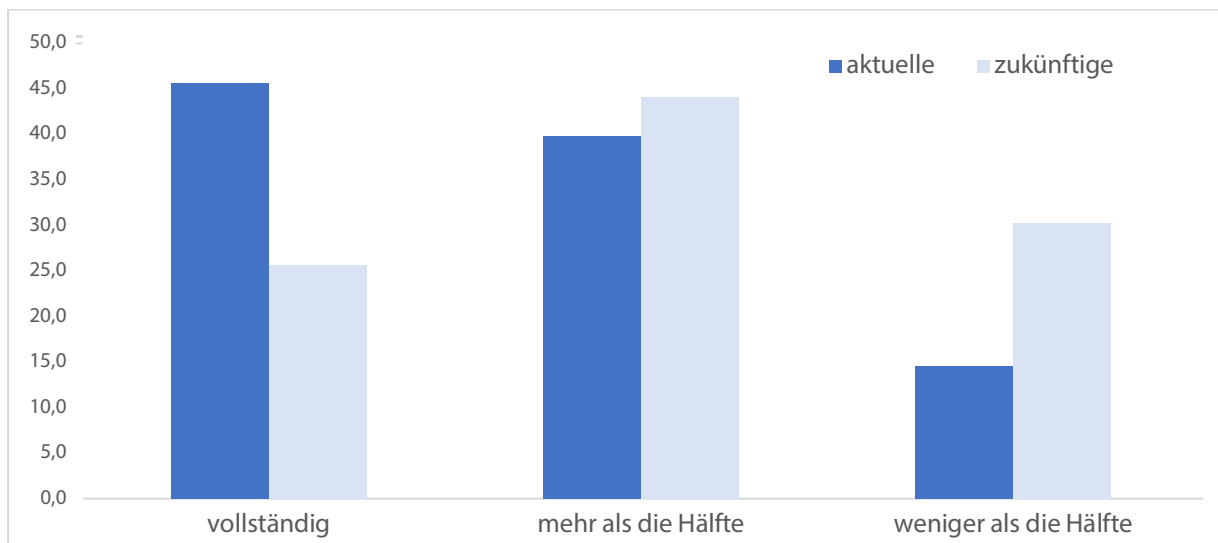


Abbildung 30: Flächenanteile der Fördergebiete (in %) nach Stand der Maßnahmen Ende 2030 in aktuellen und künftigen Fördergebieten
 Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Insgesamt lassen sich aus den Befragungsergebnissen zur Zahl und Größe der aktuellen und künftigen Fördergebiete folgende Schlussfolgerungen ziehen: Erstens zeigen die Zahlen auf einen weiterhin hohen städtebaulichen Handlungsbedarf in den Städten und Gemeinden hin. Im Durchschnitt kommen auf eine Stadt/Gemeinde vier Fördergebiete. Die „Intensität“ des städtebaulichen Handlungsbedarfs variiert mit der Bevölkerungsanzahl der Kommunen. Während in absoluter Betrachtung naturgemäß mit zunehmender Zahl der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der Städte und Gemeinden auch die Zahl der Fördergebiete steigt, trifft dies für den Anteil der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der Fördergebiete nicht zu. Hier lässt sich kein eindeutiger Zusammenhang zur Bevölkerungsgröße der Kommunen erkennen. Dies zeigt, dass der städtebauliche Investitions- und Förderbedarf nur unzureichend allein auf Basis von Informationen zur

Zahl und Größe der Fördergebiete bestimmt werden kann. Stattdessen sind weitere materielle und monetäre Angaben zur Struktur der Fördergebiete erforderlich, deren Abfrage daher den Gegenstand des anschließenden Fragenblocks im quantitativen Teil des Fragebogens bildet.

Gleichwohl können Resultate festgehalten werden, die sich als robust und unabhängig von der Gemeindegrößenklasse erweisen: erstens, die Zahl der geplanten zusätzlichen Fördergebiete im Zeitraum 2020–2030 ist deutlich niedriger als diejenige der noch aktuellen Fördergebiete. Im Durchschnitt kommt auf zwei aktuelle Gebiete einer Kommune ein weiteres Gebiet hinzu. Zweitens, bezogen auf die Flächen und Zahl der Einwohnerinnen und Einwohnern der Fördergebiete fällt das Verhältnis der künftigen zu den aktuellen Fördergebieten noch niedriger aus. D.h., es geht nicht nur die Zahl der zusätzlichen Fördergebiete zurück, sondern auch deren Umfang bezogen auf Fläche und die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner wird kleiner. Drittens, der Stand der Fördergebiete, wie er bis zum Jahr 2030 abgearbeitet werden kann, unterscheidet sich naturgemäß zwischen den aktuellen und künftigen Gebieten. Im Durchschnitt werden bis 2030 von den aktuellen Fördergebieten rund 85% abgearbeitet sein, bei den Zukünftigen sind es rund 60%. Ein limitierender Faktor für die Ausweisung zukünftiger Gebiete könnte sich zudem aus der relativ langen Laufzeit der Maßnahmen ergeben und der damit verbundenen Belastung der Kommunalverwaltung.

Zusammenfassend kann aus den Antworten der Kommunen zum Fragenkomplex Umfang und Größe der Fördergebiete die Schlussfolgerung gezogen werden, dass in naher Zukunft der städtebauliche Handlungsbedarf vom Fortschritt und Abschluss der Maßnahmen in den aktuellen Gebieten bestimmt werden wird. Zwar werden weitere Fördergebiete im Verlaufe der nächsten Jahre hinzukommen, ein nicht unerheblicher Teil von deren Investitions- und Förderbedarf wird allerdings erst in der Zeit nach 2030 wirksam.

Investitionsbedarfe nach Maßnahmebereichen

Die Angaben der Kommunen zu Zahl und Umfang der Fördergebiete geben bereits wichtige Hinweise über die Intensität des städtebaulichen Handlungsbedarfs und seine Aufteilung auf aktuelle und künftige Gebiete. Für eine nähere Projektion des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs sind diese Informationen aber nicht ausreichend. Im Zentrum des quantitativen Parts des Fragebogens stand aus diesem Grund ein detaillierter Fragenkomplex zur konkreten Struktur der Aufgaben in den von den Städten und Gemeinden benannten Fördergebieten.¹⁴ Für die bereits vorgestellten Maßnahmebereiche wurden die Kommunen gebeten, den aus Sicht der Städtebauförderung notwendigen Investitionsbedarf zu quantifizieren. Die Quantifizierung sollte im Allgemeinen sowohl in physischen Größen (Zahl der Gebäude, Einrichtungen, Flächen, etc.) als auch in monetärer Form (Kosten für die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen im Sinne des BauGB ohne Kostenanteile für Grundstückserwerb und Bodenordnung) erfolgen. Um bei der Investitionsschätzung eine Abgrenzung des Bedarfs für aktuelle und künftige Fördergebiete voneinander leisten zu können, wurden für jeden Maßnahmebereich die Mengengrößen und Kosten getrennt für die aktuellen und zukünftigen Gebiete erfragt.¹⁵

Der Fragebogen besteht im hinteren Teil aus einem sehr komplexen Block, bei dem insgesamt 74 Einzelwerte zu künftigen Mengen- oder Kostengrößen für 15 Maßnahmebereiche von den Kommunen zu schätzen waren.¹⁶ Auf Grund der Erfahrungen und der auch unterschiedlichen Inanspruchnahme der Städte und Gemeinden der Städtebauförderung war nicht zu erwarten, dass alle Städte und Gemeinden in der Lage waren, zu jeder dieser Positionen konkrete Zahlenangaben machen zu können. Um einen Überblick über das Antwortverhalten der Kommunen in dieser Hinsicht zu geben, werden in Abbildung 31 getrennt für die aktuellen und künftigen Fördergebiete die Anzahl der Fälle aufgeführt, für die keine Angaben zu Mengen- und Kostengrößen bei den abgefragten Maßnahmebereichen vorliegen. Basis für die Angaben sind alle Städte und Gemeinden mit aktuellen bzw. künftigen Fördergebieten. Dieser Indikator zeigt an, ob Kommunen in der Lage sind zum betreffenden Maßnahmenbereich - vorausgesetzt die Stadt oder Gemeinde verfügt über ein Fördergebiet - quantifizierende Angaben zu Kosten- und Mengengrößen treffen zu können.

Die Abbildung 31 zeigt, dass im beträchtlichen Umfang Kommunen für die einzelnen Maßnahmebereiche in den aktuellen Fördergebieten keine genaueren Angaben zu den abgefragten Mengen- und Kostengrößen gemacht haben. Die Unterschiede zwischen den Maßnahmebereichen sind dabei ausgeprägt und decken sich mit der Einschätzung der Kommunen hinsichtlich der Bedeutung der einzelnen Maßnahmebereiche in Rahmen der kommunalen Städtebauförderung. Dies kann darauf zurückgeführt werden, dass eine größere

¹⁴ Bei der Beantwortung der Fragen wurden die Städte und Gemeinden explizit gebeten, das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung zu berücksichtigen, wonach die Mittel aus der Städtebauförderung in den städtebaulichen Fördergebieten nicht zur Finanzierung von Aufgaben eingesetzt werden sollen, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten herrühren. Stattdessen sollen die Maßnahmen ausschließlich der Verfolgung städtebaulicher Ziele dienen, und ihr Umfang und Aufwand ist auf das städtebaulich Notwendige, d.h. die Beseitigung der Missstände und Funktionsstörungen, zu begrenzen.

¹⁵ Die Kommunen wurden dabei um die gesamten Mengen- und Kostenangaben bis zum Abschluss der Fördergebiete gebeten. Die Angaben enthalten somit Mengengrößen bzw. Kosten, die erst nach 2030 anfallen werden. Bei den Fragen nach zukünftigen Kosten sollten mögliche Kostensteigerungen durch Inflationseffekte unberücksichtigt bleiben und heutige Werte (Basis: 2019) zu Grunde gelegten werden.

¹⁶ Da für den Bereich Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen getrennt nach dem Rückbau von Wohnungen in Plattenbauten und sonstigen Wohnungen und für den Bereich Wieder- und Zwischennutzung von städtebaulich Brachen nach den Industrie-/Gewerbe-, Verkehrs-, Militär- und Wohnbrachen unterschieden wurde, wurden de facto 18 verschiedene Maßnahmebereiche abgegrenzt.

Gruppe von Städten/Gemeinden den gesamten Block an quantifizierenden Fragen nicht beantwortet hat (rund 10%). Deutlich höhere Anteile mit fehlenden Angaben finden sich für alle Bereiche des Rückbaus (Wohnungen, Industrie- und Gewerbegebäude), die Wieder- und Umnutzung von Brachflächen und die Renaturierung von Rückbauflächen. Geringer ist die Zahl der Fragebögen ohne Angaben für jene Bereiche, denen auch allgemein seitens der Kommunen eine hohe Bedeutung zugemessen wird und die hinsichtlich der finanziellen Umsetzung der Städtebauförderung dominieren. Es handelt sich um die Sanierung von Wohngebäuden, die Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfeld, Stadterneuerungsverfahren und Entwicklungskonzepte, Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Stadtleben sowie alle Bereiche von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Auch der Klimaschutz und -anpassung sowie Multifunktionale Grün- und Freiflächen haben unterdurchschnittliche Zahlen bei den Fragebögen ohne Aussagen zu den entsprechenden Bereichen. Im Hinblick auf die zukünftigen Fördergebiete unterscheidet sich die Struktur der Antworten kaum von den aktuellen Fördergebieten. Dies kann nochmals als ein Hinweis auf die relative Stabilität der Maßnahmenbereiche zwischen aktuellen und zukünftigen Fördergebieten interpretiert werden. Insgesamt kann festgehalten werden, dass für die Schätzung des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs detaillierte Daten zu aktuellen und künftigen Fördergebieten aus der Stichprobe von Städten und Gemeinden vorliegen. Auf Grund der unterschiedlichen Zahl an Antworten zu jedem Maßnahmenbereich sind allerdings die summierten absoluten Angaben zu den Mengen und Kosten sowohl zwischen den Maßnahmenbereichen als auch zwischen den aktuellen und künftigen Fördergebieten nicht direkt vergleichbar. Zudem besitzt der Ausweis der absoluten Angaben zu den Mengen und Kosten wegen der Größenunterschiede zwischen den Städten und Gemeinden wenig Aussagekraft. Stattdessen gewinnen die absoluten Angaben erst durch die Bildung von Relationen für den Vergleich zwischen aktuellen und künftigen Fördergebieten sowie den Maßnahmenbereichen an Bedeutung. Dies erfordert eine gesamträumliche Hochrechnung des Investitionsbedarfs aus den Angaben der Stichprobe für die Bildung einer normierten quantitativen Kennziffer.

Einen ersten, qualitativen Eindruck über die Bedeutung der Maßnahmenbereiche in der Städtebauförderung gibt aber der Anteil von positiven Werten an der Gesamtzahl der Meldungen größer oder gleich Null: Je mehr Städte und Gemeinden in einem Maßnahmenbereich einen konkreten, mit einem positiven Zahlenwert quantifizierbaren Investitionsbedarf sahen, umso höher muss entsprechend dieser Anteilswert ausfallen. Aus Abbildung 32 ist ersichtlich, dass das auf diesem Wege gemessene finanzielle Gewicht der Maßnahmenbereiche eine hohe Übereinstimmung mit den Ergebnissen der inhaltlichen Bedeutung der städtebaulichen Maßnahmenbereiche durch die befragten Kommunen aufweist und somit von einer hohen Kongruenz zwischen Bedeutung eines Maßnahmenbereichs und ihrem Einsatz in den Kommunen ausgegangen werden kann.



Abbildung 31: Anzahl der Fälle ohne Angaben für Maßnahmebereiche in aktuellen und zukünftigen Fördergebieten (in %)

Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

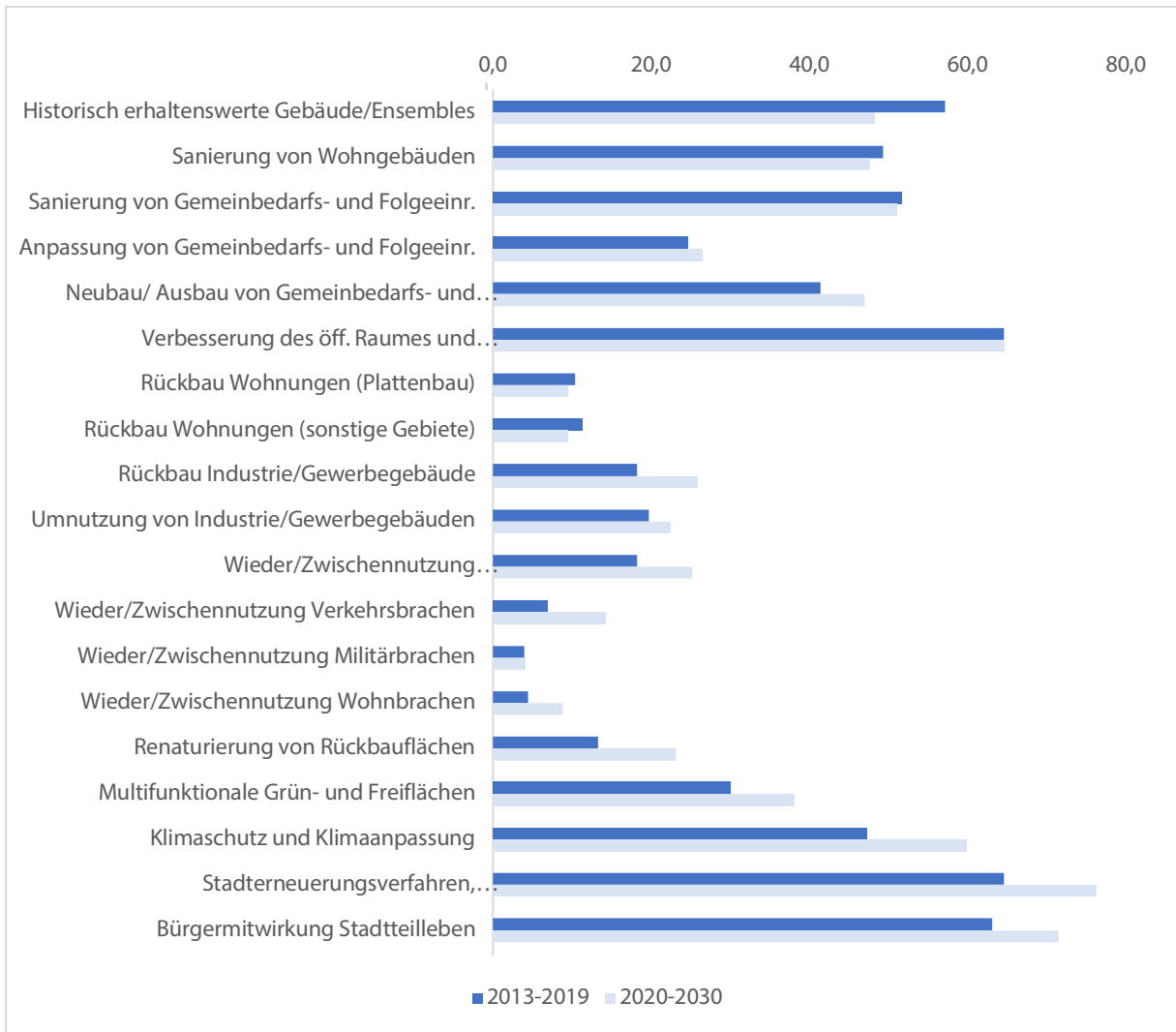


Abbildung 32: Anteil positiver Kostenangaben an den Angaben insgesamt für Maßnahmebereiche in aktuellen und künftigen Fördergebieten (in %)
 Quelle: BUW, DIW, GEFRA - Kommunalbefragung 2020. Berechnungen der GEFRA.

Auch dann, wenn die Kommunen den Items im Fragebogen numerische Werte zuzuweisen haben, muss bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt werden, dass es sich um Schätzwerte und nicht um mit Sicherheit bekannte Größen handelt.¹⁷ Es ist davon auszugehen, dass nicht alle Städte und Gemeinden über eine gleich gute Informationsbasis zur Schätzung der Mengen- und Kostengrößen verfügen. In einigen unbestimmten Fällen war zu erwarten, dass die Zahlen mit Schätzfehlern behaftet sein würden und als Ausreißer bei der Bildung von Summen oder Durchschnitts die Werte verzerren würden. Aus statistischer Sicht wurden die Zahlenangaben als Zufallsvariablen interpretiert und es wurde für die weitere Vorgehensweise zunächst ein Verfahren festgelegt, wie die Grunddaten aus der Stichprobe zu einer für die Hochrechnung brauchbaren

¹⁷ Angesichts der auf die Zukunft gerichteten Fragen waren exakte Daten von vornherein nicht zu erwarten. Insbesondere die Angaben für die Gebiete, die bis zum Jahr 2030 zusätzlich in die Städtebauförderung aufgenommen werden sollen, sind Schätzwerte zu interpretieren, da auf Seiten der Kommunen nur für einen Teil dieser zukünftigen Gebiete vorbereitende Untersuchungen bzw. vergleichbare Grundlagen vorlagen, mit denen eine präzise Quantifizierung vorgenommen werden konnte. Auf dieses Problem wurde im Fragebogen aufmerksam gemacht und die Kommunen gebeten, die entsprechenden Fragen in Form fachlich fundierter Schätzungen auszufüllen.

Kennziffer verdichtet werden könnten. Hierbei wurde für jeden Maßnahmebereich der folgende Algorithmus angewendet:

- in einem ersten Schritt wurde eine Überprüfung der Plausibilität der Daten vorgenommen. Durch Sortierung der absoluten Werte sowie die Bildung von Kennzahlen aus den vorliegenden Mengen- und Kostenangaben (bspw. Kosten je Gebäude oder Fläche) konnten Ausreißer identifiziert werden. Für den überwiegenden Teil der unplausiblen Werte waren neben einfachen Eingabefehlern vor allen Dingen Messfehler verantwortlich, die sich aus einer unterschiedlichen Dimensionierung der Angaben (bspw. 1.000 € statt Mio. €) ergaben. Diese Werte wurden korrigiert.
- Die absoluten Angaben zu den Investitionskosten wiesen wegen der Größenunterschiede zwischen den Städten und Gemeinden eine große Streuung auf. Um einen Vergleich sowohl zwischen den Maßnahmebereichen als auch den Kommunen zu ermöglichen, wurden in einem dritten Schritt für jede Stadt/Gemeinde die Kosten auf die Zahl der Einwohner normiert. Die Kosten je Einwohner können als geeignetes Maß für die Intensität des städtebaulichen Handlungsbedarfs in einer Kommune betrachtet werden.¹⁸
- Im dritten Schritt erfolgte auf Basis der Kosten je Einwohner eine weitere Bereinigung der Stichprobe von Werten, die auf Grund ihrer Höhe als Ausreißer interpretiert wurden. Dabei wurden Angaben von Kommunen, die um mehr als zwei Standardabweichungen über dem (ungewichteten) Mittelwert lagen, auf eben diesen Wert begrenzt. Praktisch wurde hierüber die gesamte Kostensumme am oberen Rand „zensiert“.¹⁹
- Anschließend wurde in einem vierten Schritt in Analogie zur Vorgehensweise bei den qualitativen Einschätzungsfragen mit Hilfe regressionsanalytischer Verfahren untersucht, ob zwischen den Kosten je Einwohnerin und Einwohner und der Gemeindegrößenklasse sowie der Ost-West-Zugehörigkeit der Kommunen systematische Zusammenhänge bestehen. Die Resultate zeigten signifikante Unterschiede bei den Kosten je Einwohnerin und Einwohner für die aktuellen Fördergebiete zwischen den ost- und westdeutschen Städten und Gemeinden. Zwischen den Gemeindegrößenklassen konnten keine signifikanten Abweichungen in den Kostenwerten je Einwohnerin und Einwohner festgestellt werden.
- Im letzten Schritt wurde dann der Durchschnittswert für die Kosten je Einwohnerin und Einwohner in den aktuellen und künftigen Fördergebieten bestimmt. Die Basis für die Berechnung lieferten die Summen von Kosten und Bevölkerung jener Städte und Gemeinden mit Kostenangaben größer gleich Null. Vor dem Hintergrund der Resultate der Regressionsanalyse wurden die Durchschnittswerte für die west- und ostdeutschen Kommunen berechnet.

Als Resultat konnte für jeden der 18 Maßnahmebereiche ein durchschnittlicher Kostenwert je Einwohnerin und Einwohner in den west- und ostdeutschen Städten und Gemeinden differenziert nach aktuellen und künftigen Fördergebieten berechnet werden. Tabelle 13 und Tabelle 14 geben die Resultate dieser

¹⁸ Die Normierung auf den Einwohnerwert einer Kommune erfolgte auch mit Blick auf die Möglichkeit, von den Angaben der Stichprobe später auf die Intensität des städtebaulichen Handlungsbedarfs für die Grundgesamtheit der Städte und Gemeinden hochrechnen zu können. Hierfür war es erforderlich eine Größe im Nenner zu bestimmen, die auch in der amtlichen Sekundärstatistik umfassend als Merkmal der Städte und Gemeinde erfasst wird.

¹⁹ Während im ersten Schritt unplausible Werte über die Bildung von Kennziffern zur Relation Kosten zu Menge identifiziert wurden, konnte über das Verhältnis Kosten je Einwohner die Plausibilität der Höhe des gesamten geäußerten Investitionsbedarfs geprüft werden.

Berechnung wieder. Sie ermöglichen detaillierte Aussagen zu Umfang und Struktur des künftigen Kostenvolumens in den städtebaulichen Fördergebieten. Auf Basis der beiden Tabellen lassen sich folgende zentralen Ergebnisse festhalten:

- Mit Blick auf das geschätzte Niveau des Kostenvolumens zeigt sich in den aktuellen Fördergebieten, dass die Kosten je Einwohnerin und Einwohner in den ostdeutschen Kommunen (1.031 €) mehr als doppelt so hoch sind wie in den westdeutschen Kommunen (492 €).
- Die im Rahmen der Städtebauförderung für notwendig erachteten Investitionskosten in den künftigen Fördergebieten gleichen sich dagegen zwischen den ost- und westdeutschen Regionen deutlich an. In diesen Gebieten liegen die Kosten je Einwohnerin und Einwohner in den ostdeutschen Städten und Gemeinden (566 €) nur noch um rund 30% über dem westdeutschen Wert (389 €).
- In den westdeutschen Kommunen ist der Rückgang der durchschnittlichen Kosten je Einwohnerin und Einwohner weniger ausgeprägt als in den ostdeutschen Kommunen.
- Zwischen den ost- und westdeutschen Städten und Gemeinden gibt es eine recht ähnliche Struktur in der Höhe der Kosten je Einwohnerin und Einwohner. Somit bestehen im Wesentlichen nur ein Niveauunterschied beim städtebaulichen Investitionsbedarf in aktuellen Gebieten. Dieser lässt sich auch 30 Jahre nach der Wiedervereinigung durch die spezifischen städtebaulichen Problemlagen in den neuen Ländern erklären.
- Hinsichtlich der geschätzten Kostenstrukturen sowohl für die aktuellen als auch für die zukünftigen Fördergebiete zeigt sich dagegen eine große Übereinstimmung zwischen den Kommunen in den alten und neuen Ländern.

Maßnahmebereich	Westdeutsche Städte/Gemeinden		Ostdeutsche Städte/Gemeinden	
	in Euro	Anteil in %	in Euro	Anteil in %
Historisch erhaltenswerte Gebäude und Ensembles	70,5	14,3	213,7	20,7
Sanierung von Wohngebäuden	110,5	22,5	254,2	24,6
Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	37,3	7,6	151,0	14,6
Anpassung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	8,2	1,7	9,1	0,9
Neu- und Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	34,1	6,9	78,6	7,6
Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds	76,0	15,4	154,5	15,0
Rückbau von Wohnungen in Plattenbaugebieten	0,8	0,2	15,2	1,5
Rückbau von Wohnungen in sonstigen Gebieten	2,9	0,6	1,6	0,2
Rückbau von dauerhaft leerstehenden Industrie-/Gewerbegebäude	3,5	0,7	9,0	0,9
Um-/Wiedernutzung von dauerhaft leerstehenden Industrie-/Gewerbegebäude	60,5	12,3	67,6	6,6
Wieder-/Zwischennutzung von Industrie-/Gewerbeflächen	15,8	3,2	20,5	2,0
Wieder-/Zwischennutzung von Verkehrsbrachen	5,4	1,1	2,4	0,2
Wieder-/Zwischennutzung von Militärbrachen	10,2	2,1	3,4	0,3
Wieder-/Zwischennutzung von Wohnbrachen	0,6	0,1	1,2	0,1
Renaturierung von Rückbauflächen	2,6	0,5	5,5	0,5
Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen	17,5	3,6	8,1	0,8
Klimaschutz und Klimaanpassung	27,4	5,6	29,2	2,8
Steuerung von Stadterneuerungsprozessen, integrierte Entwicklungskonzepte	8,3	1,7	7,2	0,7
Geschätztes Kostenvolumen je Einwohnerin und Einwohner	492,0	100,0	1.031,8	100,0

Tabelle 13: Geschätztes Kostenvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2020–2030 nach Maßnahmebereichen und insgesamt, in aktuellen Gebieten, differenziert nach ost- und westdeutschen Städten und Gemeinden
Quelle: Kommunalbefragung 2020. BUW, DIW, GEFRA. Berechnungen der GEFRA

Maßnahmebereich	Westdeutsche Städte/Gemeinden		Ostdeutsche Städte/Gemeinden	
	in Euro	Anteil in %	Ost	in Euro
Historisch erhaltenswerte Gebäude und Ensembles	32,6	8,4	55,1	9,7
Sanierung von Wohngebäuden	74,4	19,1	158,3	28,0
Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	35,4	9,1	41,1	7,3
Anpassung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	7,3	1,9	5,7	1,0
Neu- und Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	34,1	8,8	51,6	9,1
Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds	56,6	14,6	98,6	17,4
Rückbau von Wohnungen in Plattenbaugebieten	0,8	0,2	4,0	0,7
Rückbau von Wohnungen in sonstigen Gebieten	2,9	0,7	0,7	0,1
Rückbau von dauerhaft leerstehenden Industrie/Gewerbegebäude	8,4	2,2	8,6	1,5
Um-/Wiedernutzung von dauerhaft leerstehenden Industrie/Gewerbegebäude	47,1	12,1	33,5	5,9
Wieder-/Zwischennutzung von Industrie-/Gewerbeflächen	30,4	7,8	5,1	0,9
Wieder-/Zwischennutzung von Verkehrsbrachen	2,1	0,5	12,8	2,3
Wieder-/Zwischennutzung von Militärbrachen	3,0	0,8	46,8	8,3
Wieder-/Zwischennutzung von Wohnbrachen	0,5	0,1	1,1	0,2
Renaturierung von Rückbauflächen	2,4	0,6	5,1	0,9
Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen	16,7	4,3	14,4	2,5
Klimaschutz und Klimaanpassung	22,2	5,7	15,5	2,7
Steuerung von Stadterneuerungsprozessen, integrierte Entwicklungskonzepte	12,2	3,1	8,0	1,4
Geschätztes Kostenvolumen je Einwohnerin und Einwohner	389,1	100,0	566,0	100,0

Tabelle 14: Geschätztes Kostenvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2020–2030 nach Maßnahmebereichen und insgesamt, in künftigen Gebieten, differenziert nach ost- und westdeutschen Städten und Gemeinden

Quelle: Kommunalbefragung 2020. BUW, DIW, GEFRA. Berechnungen der GEFRA

Synthese und Hochrechnung des Investitionsbedarfs

Mit der Ermittlung der durchschnittlichen Kosten je Einwohnerin und Einwohner in den Fördergebieten der Städte und Gemeinden aus der Stichprobe wurde der zentrale Baustein für die bundesweite Prognose des städtebaulichen Investitionsbedarfs 2020–2030 erstellt. Die Ergebnisse der Projektion sind in Tabelle 15 aufgeführt. Die Herleitung der Resultate wird im Folgenden kurz skizziert.

Ausgangspunkt war zunächst die Aufteilung des gesamten Investitionsbedarfs, der in den aktuellen und künftigen Fördergebieten entsteht. Der Investitionsbedarf in den aktuellen Fördergebieten ergab sich durch Multiplikation der durchschnittlichen Kosten je Einwohnerin und Einwohner mit der gegenwärtigen Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner, die in Städten und Gebieten mit aktuellen Maßnahmen der Städtebauförderung leben.²⁰ Auf Grund der festgestellten Unterschiede bei den durchschnittlichen Kosten je Einwohnerin und Einwohner zwischen den ost- und westdeutschen Kommunen wurde die Projektion getrennt für die alten und neuen Länder vorgenommen. Die gesamtdeutschen Werte ergeben sich anschließend durch Addition. Ohne Berücksichtigung der Abarbeitungsperiode beläuft sich das geschätzte Kostenvolumen auf insgesamt 43,2 Mrd. €.

Im Fragebogen wurden die Kommunen gebeten, bei ihrer Schätzung auch jene Kosten in den Fördergebieten zu berücksichtigen, die voraussichtlich erst nach 2030 anfallen werden. Daher handelt es sich bei dem vorgenannten Kostenvolumen nicht um einen zeitraumbezogenen Wert. Um die Kostenschätzung auf den Zeitraum 2020 bis 2030 zu begrenzen, wurde auf die ebenfalls durch den Fragebogen generierten Angaben zum Stand der Abarbeitung der aktuellen Gebiete zum Ende des Jahres 2030 zurückgegriffen. Danach kann davon ausgegangen werden, dass im Durchschnitt bezogen auf die Fläche 85% der aktuellen Fördergebiete abgearbeitet sein werden. Verknüpft man die Informationen zum geschätzten Kostenvolumen und dem Stand der Abarbeitung miteinander, so gelangt man für den Zeitraum 2020–2030 zu einem Kostenvolumen von 36,7 Mrd. € in den aktuellen Fördergebieten. Dieses entfällt zu rund zwei Drittel auf die alten und zu einem Drittel auf die ostdeutschen Länder.

Die Schätzung des Kostenvolumens in künftigen Fördergebieten erfolgte in Analogie zu jener in aktuellen Fördergebieten. Allerdings war bei der Bestimmung der durchschnittlichen Kosten je Einwohnerin und Einwohner und der anschließenden Hochrechnung auf die Grundgesamtheit zu beachten, dass diese nicht nur aus den derzeit bereits geförderten Städten und Gemeinden besteht, sondern zusätzlich die Gruppe der gegenwärtig nicht-geförderten Kommunen umfasst. Zu diesem Zweck wurde die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner aus der Stichprobe in Städten und Gemeinden mit zukünftigen Fördergebieten auf die Gesamtzahl der Bevölkerung hochgerechnet. Für Westdeutschland ergibt sich eine Einwohnerzahl von knapp 1,4 Mio. während es für Ostdeutschland nur noch 0,1 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner sind. Beide Gruppen sind bezogen auf die Grundgesamtheit aller Einwohnerinnen und Einwohner in West- und Ostdeutschland sehr klein, so dass eine verzerrende Wirkung, die beispielsweise durch die Größe der Gemeinden und Städte ausgelöst werden könnte, im Gesamtergebnis nahezu ausgeschlossen werden kann, wenn spezifische Besonderheiten der Städte und Gemeinden nicht näher differenziert werden.

²⁰ Die genaue Bevölkerungszahl von Kommunen mit städtebaulich geförderten Maßnahmen von Bund und Ländern ist nicht bekannt. Bei der Festlegung der Werte in Tabelle 15 wurde auf die Bevölkerungszahl von Städten und Gemeinden zurückgegriffen, die im Rahmen der Bund-Länder-Programme gefördert werden. Nach den Angaben aus dem von der BBSR (2019) geführten Monitoring leben in Westdeutschland 60,4 Mio. Einwohner in Städten und Gemeinden mit aktuell laufenden städtebaulichen Fördergebieten. In Ostdeutschland sind es 13,1 Mio. Einwohner.

Unter den gemachten Annahmen erreicht das geschätzte Kostenvolumen in künftigen Fördergebieten von Städten und Gemeinden, die gegenwärtig nicht die Städtebauförderung einbezogen sind, einen Wert von 0,6 Mrd. €. Auf Grund der verhältnismäßig geringen Zahl an Kommunen in Ostdeutschland, die über keine aktuellen Fördergebiete verfügen, beträgt das Kostenvolumen hier nur rund 0,1 Mrd. €, während es in Westdeutschland 0,5 Mrd. € sind.

Zusammen mit den Kosten in Höhe von 30,9 Mrd. €, die in den bereits gegenwärtig geförderten Kommunen für zusätzliche Fördergebiete anfallen, summieren sich die gesamten Kosten für künftige Fördergebiete auf 31,5 Mrd. €. Diese Größe kann wiederum auf den Zeitraum bis 2030 bezogen werden, in dem die Informationen zum Abarbeitungsstand künftiger Fördergebiete zum Ende des Jahres 2030 herangezogen werden. Danach ergibt sich für diese Gebiete in der Periode 2020–2030 ein Kostenvolumen von 18,9 Mrd. €. Hiervon entstehen drei Viertel in künftigen Fördergebieten der westdeutschen Kommunen, nur ein Viertel in denjenigen der ostdeutschen Kommunen.

Insgesamt lassen sich die Investitionskosten für städtebauliche Maßnahmen in aktuellen und künftigen Fördergebieten auf 55,6 Mrd. € für die Jahre 2020 bis 2030 beziffern.²¹ Rund 70% der Gesamtkosten entfallen auf Städte und Gemeinden in Westdeutschland. Entsprechend fallen gut 30% der Kosten auf die Kommunen in Ostdeutschland.

²¹ Bei den Projektionen zur Ermittlung des Investitionsvolumens der Städtebauförderung im Zeitraum 2020–2030 wird davon ausgegangen, dass die Zahl der Einwohner in den Kommunen mit Städtebauförderung konstant bleibt und neu hinzukommende Städte und Gemeinden in die Bevölkerungskulisse aufgenommen werden. In Kapitel 0 wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl in Deutschland von 83,4 Mio. im Jahr 2020 auf 83,7 Mio. im Jahr 2025 ansteigen wird. Dies entspricht einem Zuwachs von 0,4%. Unter der Annahme, dass diese sich gleichmäßig auf Deutschland verteilen, würde der Zuwachs der Gesamtkosten für städtebauliche Maßnahmen rund 0,2 Mrd. € betragen. Der erwartete Zuwachs in der Bevölkerung würde sich folglich nur marginal auf die Gesamtinvestitionskosten für städtebauliche Maßnahmen auswirken.

aktuelle Gebiete	Westdeutschland	Ostdeutschland	Deutschland
Einwohnerinnen und Einwohner in Städten mit aktuellen Fördergebieten (in Mio.)	60,4	13,1	73,5
Kosten pro Einwohnerin und Einwohner (in €)	492,0	1.031,8	588,6
Kosten insgesamt (in Mrd. €)	29,7	13,5	43,2
Kosten insgesamt (in Mrd. €) mit Zeitbezug bis 2030	25,3	11,5	36,7
künftige Gebiete			
Einwohnerinnen und Einwohner in Städten mit aktuellen Fördergebieten (in Mio.)	60,4	13,1	73,5
Kosten pro Einwohnerin und Einwohner	389,0	566,0	421,0
Kosten insgesamt (in Mrd. €) in Städten mit aktuellen Fördergebieten	23,5	7,4	30,9
Einwohnerinnen und Einwohner in Städten ohne aktuelle aber mit künftigen Fördergebieten (in Mio.)	1,4	0,1	1,5
Kosten pro Einwohnerin und Einwohner	389,1	566,0	421,0
Kosten insgesamt (in Mrd. €) in Städten ohne aktuelle aber mit künftigen Fördergebieten	0,5	0,1	0,6
Kosten insgesamt (in Mrd. €)	24,1	7,4	31,5
Kosten insgesamt (in Mrd. €) mit Zeitbezug bis 2030	14,4	4,5	18,9
aktuelle und künftige Gebiete			
Kosten insgesamt (in Mrd. €)	53,8	20,9	74,7
Kosten insgesamt (in Mrd. €) mit Zeitbezug bis 2030	39,7	15,9	55,6

Tabelle 15: Geschätztes Kostenvolumen 2020–2030 insgesamt, in aktuellen und künftigen Gebieten
 Quelle: Kommunalbefragung 2020. BUW, DIW, GEFRA. Berechnungen der GEFRA

Im Ergebnis kann somit festgehalten werden, dass auf Basis der Auswertung der Umfrage zu Höhe und Struktur der Investitionskosten städtebaulicher Maßnahmen in den aktuellen und künftigen Fördergebieten für den Zeitraum von 2020 bis 2030 ein Kostenvolumen von 55,6 Mrd. Euro bestimmt werden konnte. Bei der Interpretation dieses Ergebnisses ist zu beachten, dass es aus Schätzwerten abgeleitet wurde, die aus der subjektiven Einschätzung einer Vielzahl von befragten Akteurinnen und Akteuren resultierten. Die Befragung der Kommunen lieferte darüber hinaus eine Vielzahl von Einsichten über die Schwerpunkte und Bedeutung der Maßnahmenbereiche der städtebaulichen Investitionsförderung und insbesondere eine zunehmende Bedeutung von Maßnahmen zum Klimaschutz und -anpassung, zur Digitalisierung und

Grünflächengestaltung. Gleichzeitig zeigte sich, dass die in der Vergangenheit wesentlichen Maßnahmebereiche Verbesserung des öffentlichen Raums und des Wohnumfelds, Sanierung von Wohngebäuden sowie die Sanierung von historisch erhaltenswerten Ensembles weiterhin hohe Bedeutung haben werden.

Auch wenn das primäre Ziel der Befragung, welches darin bestand eine Projektion des städtebaulichen Investitionsbedarfs zu liefern, erreicht werden konnte, kann mit dem eingesetzten Instrumentarium keine Aussagen über dessen Plausibilität getroffen werden. Daher wird der in diesem Kapitel verfolgte „Bottom-Up“-Ansatz nachfolgend um eine volkswirtschaftliche „Top-Down“-Analyse ergänzt.

Exkurs: Einschätzung der Bund-Länder-Programme

In Abstimmung mit dem Auftraggeber wurde zur Quantifizierung des städtebaulichen Handlungsbedarfs im Fragebogen nach den Kosten der verschiedenen städtebaulichen Maßnahmen gefragt. Gegenstand dieses Fragenblocks war somit die Bestimmung des - aus Sicht der Kommunen - notwendigen Investitionsbedarfs im Rahmen der Städtebauförderung. Zudem sollte gerade mit Blick auf die künftigen Fördergebiete von der konkreten Ausgestaltung der Förderprogramme ebenso abstrahiert werden wie von länderspezifischen Unterschieden im Detail bei den zu Grunde liegenden Förderrichtlinien. Dies eröffnete die Möglichkeit mit der Vielzahl der Maßnahmebereiche auch ein relativ breites Themenspektrum der Städtebauförderung abzufragen und zukünftige Trends unabhängig von der aktuell gültigen Förderkulisse zu erfassen.

Abschließend wurden die Kommunen gefragt, wie viel Prozent vom Sanierungs- und Erneuerungsaufwand in den zum Zeitpunkt der Befragung sechs Bund-Länder-Programmen sie in ihrer Kommune als bereits abgearbeitet betrachten. Vorausgesetzt ist dabei, dass sie die Programme in Anspruch genommen haben. Folglich handelt es sich hier um eine selektierte Auswahl von Kommunen. Der vollständige Bedarf nach den Programmen und ihren Inhalten kann hieraus nicht abgeleitet werden. Die Zahlen zeigen daher nur an, welchen Abarbeitungsstand Kommunen sehen, die bereits in der Förderung sind. Neben den aktuellen Ergebnissen der Befragung sind die Zahlen aus einer ähnlichen Befragung aus dem Jahre 2007 aufgeführt. Ein zeitlicher Vergleich ist nur für drei Programme der städtebaulichen Investitionsförderung möglich, weitere drei wurden erst in der Folgezeit eingeführt.

Der aktuelle Stand der Umsetzung bzw. der Abarbeitungsstand in den Kommunen mit Maßnahmen aus den einzelnen Programmen zeigt

Tabelle 16. Für die Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt schätzte die geförderte Stadt/Gemeinde rund 60% des erforderlichen Bedarfs als abgearbeitet ein, mit geringen Differenzen bei der Beurteilung durch die Kommunen in Ostdeutschland (63%) und Westdeutschland (56%). Beim zweiten bundesweiten Programm Stadtumbau sind die Unterschiede zwischen den ost- und westdeutschen Kommunen mit 57% und 42% deutlich größer. Die Beurteilung des bisherigen Sanierungs- und Erneuerungsaufwands im Bereich städtebaulichen Denkmalschutz ergab, dass hier der Abarbeitungsstand bei etwa der Hälfte des identifizierten Bedarfs liegt und zwischen ost- und westdeutschen Kommunen nahezu keine Unterschiede bestehen.

Vergleicht man diese Werte mit den Resultaten der kommunalen Befragung aus dem Jahre 2007, so zeigt sich, dass in nahezu allen Kommunen und für alle Programme der Abarbeitungsstand inzwischen höher eingeschätzt wird. Die im Zeitablauf durchgeführten Maßnahmen schlagen sich somit im kommunalen Abarbeitungsstand nieder und zeigen eine Verbesserung des Umsetzungsstandes an.

Bei den nach 2007 eingeführten Programmen unterscheidet sich der Umsetzungsstand in den Kommunen. Im Programm der Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren ist der Umsetzungsstand mit 54% recht hoch, zwischen Ost-

und Westdeutschland bestehen recht deutliche Unterschiede von 44% gegenüber 58%. Für das Programm der kleineren Städte und Gemeinden liegt der Umsetzungsstand bei 42% und der geringste Umsetzungsstand kann für das Programm Zukunft Stadtgrün beobachtet werden. Im Durchschnitt sind 30% umgesetzt, in Ostdeutschland sind es nur 10% und in Westdeutschland 31%.

Insgesamt zeigt sich, dass in den Jahren bis 2019 in den Programmkommunen ein weiterer Fortschritt bei der Abarbeitung des städtebaulichen Investitionsbedarfs erreicht worden ist, allerdings auch in den Kommunen mit Förderung weiterhin hohe Investitionsbedarfe bestehen.

Programm	Westdeutschland	Ostdeutschland	Deutschland
Einschätzung der Städte und Gemeinden im Rahmen der Kommunalbefragung 2020			
Soziale Stadt	56	63	59
Stadtumbau	42	57	49
Städtebaulicher Denkmalschutz	49	47	48
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	58	44	54
Kleinere Städte und Gemeinden	41	46	42
Zukunft Stadtgrün	31	10	30
Einschätzung der Städte und Gemeinden im Rahmen der Kommunalbefragung 2007			
Soziale Stadt	40	39	39
Stadtumbau	11	33	-
Städtebaulicher Denkmalschutz	-	53	-

Tabelle 16: Höhe des abgearbeiteten Sanierungs- und Erneuerungsaufwands in den gemeinsamen Bund-Länder-Programmen in den alten und neuen Ländern in Kommunen mit Inanspruchnahme des jeweiligen Programms, in %
 Quelle: Kommunalbefragung 2020. BUW, DIW, GEFRA. Berechnungen der GEFRA

Volkswirtschaftliche Plausibilisierung

Analysekonzept

Die bislang präsentierten Abschätzungen zum künftigen Investitionsbedarf im Rahmen der Städtebauförderung basieren auf detaillierten Analysen der bisherigen Förderdaten und Hochrechnungen von Umfrageergebnissen. Die Generierung der Informationen über den künftigen städtebaulichen Investitionsbedarf erfolgt also primär aus subjektiven Einschätzungen der vor Ort handelnden Expertinnen und Experten. Bei allen Vorteilen, die ein solcher Ansatz besitzt, bestehen auch gewisse Gefahren der Verzerrung der Ergebnisse. So können die einzelnen Akteure zum Zeitpunkt ihrer Auskunftserteilung in ihrer Einschätzung nicht berücksichtigen, welche Folgen aus der Summe aller Experteneinschätzungen herrühren. Völlig auszuschließen ist bei dem hier gewählten Fragentyp auch nicht ein gewisses strategisches Antwortverhalten.

Als abschließender Baustein des mehrstufigen Untersuchungskonzepts wird daher die quantitative Einordnung der Befragungsergebnisse in ein System von ökonomischen Rahmendaten vorgenommen. Diese Rahmendaten werden aus gesamtträumlichen Projektionen für Deutschland abgeleitet. Dabei werden in Form von Szenariorechnungen sowohl unterschiedliche mittelfristige Entwicklungspfade als auch unterschiedlich schnelle Überwindungen der aktuellen Wirtschaftskrise berücksichtigt (Belitz et al 2020).

Durch die Zusammenführung dieser Rahmendaten mit den Befragungsergebnissen lassen sich für den Beobachtungszeitraum Kennziffern der relativen Bedeutung des städtebaulichen Investitionsbedarfs ermitteln. Die Kennziffern erlauben Einschätzungen der Plausibilität der Befragungsergebnisse in Hinblick auf die Einordnung in den längerfristigen Entwicklungsverlauf und die gesamtwirtschaftliche Dynamik. Zu diesen Kennziffern zählen:

- Anteile der geförderten Städtebaumaßnahmen an den Bauaktivitäten insgesamt und
- Relationen der Maßnahmen der Städtebauförderung zur Finanzkraft der Gebietskörperschaften.

Zur Umsetzung des Konzepts zur volkswirtschaftlichen Plausibilisierung ist es allerdings zunächst erforderlich das relevante Maßnahmenvolumen der bisherigen Städtebauförderung zu ermitteln. Die Darstellung der Modellrechnungen zum jährlichen Maßnahmenvolumen in der Vergangenheit und zum künftigen Maßnahmenbedarf findet sich im ersten Abschnitt. Anschließend werden im zweiten Abschnitt die Szenarien zur Ableitung gesamtwirtschaftlicher Rahmendaten vorgestellt. Im dritten Abschnitt werden dann die Ergebnisse zu den Entwicklungen der Kennziffern zur Bedeutung des städtebaulichen Maßnahmenvolumens vorgestellt. Die Indikatoren bzw. Kennziffern ergänzen wesentlich die über die Befragungsergebnisse erzielte Informationsbasis zur Höhe und Struktur des künftigen städtebaulichen Investitionsbedarfs.

Bedarfsschätzungen und bisheriges Maßnahmenvolumen

Modellrechnungen zum bisherigen Maßnahmenvolumen

Die Förderstatistiken im Bereich Städtebau liefern ein umfassendes Bild der eingesetzten Bundesmittel bzw. des Verpflichtungsrahmens. Durch die zwischen Bund und Ländern vereinbarten Sätze der Kofinanzierung lassen sich auch die unmittelbar verbundenen Fördermittel der Länder und Kommunen bestimmen. Die Förderdatenbank lässt entsprechend differenzierte Darstellungen und Analysen zu (Kapitel 0).

Die ausgewiesenen Mittel der Städtebauförderung stellen allerdings nur einen Teil der öffentlichen Gesamtförderung in einem räumlich abgegrenzten Fördergebiet dar. Insbesondere werden die Städtebaufördermittel in den Sanierungs-, Erhaltungs- und Umbaugebieten kombiniert mit anderen öffentlichen Förderprogrammen z. B. zur Infrastruktur- oder Arbeitsmarktentwicklung. Träger dieser zusätzlichen öffentlichen Mittel sind vorwiegend Länder und Gemeinden. Durch die Kofinanzierung ist aber auch teilweise der Bund und die EU beteiligt.

Das DIW Berlin hat in mehreren Studien eine Abschätzung der Größenordnung der in die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fließenden öffentlichen Mittel auf der Basis von schriftlichen Befragungen der Kommunen vorgenommen. Aus diesen Studien für Westdeutschland (Lessat 1996) und Ostdeutschland (Postlep et al 1999) lässt sich für die damalige Zeit ein relativ stabiles Verhältnis zwischen Städtebauförderungsmitteln und eingesetzten öffentlichen Mitteln insgesamt bestimmen. Die öffentlichen Mittel insgesamt lagen im Durchschnitt knapp zweieinhalbmal höher als die Städtebaufördermittel des Bundes und der Länder.

Die Angaben und dargestellten Ergebnisse zum künftigen städtebaulichen Investitionsbedarf im vorherigen Kapitel beziehen sich allerdings nicht auf die Größenordnung der Fördermittel, sondern den Umfang der städtebaulichen Maßnahmen - also im Regelfall auf die zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände erforderliche Gesamtinvestitionssumme. Zu berücksichtigen sind demnach auch private Investitionsmittel, die zur Beseitigung der Missstände beigetragen haben.

Einen entsprechenden Vergleichswert für die Vergangenheit liefern die vorhandenen statistischen Informationssysteme nicht. Um also die dargestellten Werte zum künftigen städtebaulichen Investitionsbedarf in den Zeitverlauf einordnen zu können, sind zunächst Modellrechnungen zum Umfang der durch die Städtebauförderung induzierten Maßnahmen in der Vergangenheit erforderlich.

Die Modellrechnungen stützen sich wiederum auf die Analysen des DIW Berlin zur Städtebauförderung. Ausgangspunkt der Schätzungen sind die direkten Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder. Diese direkten Städtebauförderungsmittel induzierten über die Periode 1970 bis 1995 in Westdeutschland öffentlich und private Gesamtaufwendungen im Verhältnis von ca. 1 zu 8 (Lessat 1996); in Ostdeutschland betrug die Relation im Zeitraum 1991 bis 1998 rund 1 zu 9 (Postlep et al 1999).

Eine Überprüfung der Ergebnisse Mitte der 2000er Jahre ergab, dass die Durchschnittswerte sich durch die Einbeziehung der bis dahin erfolgten Strukturverschiebungen sich nicht entscheidend verändert haben (Blume u.a. 2004). In der Studie zur Abschätzung des städtebaulichen Investitionsbedarfs 2007 bis 2013 wurde mit nur leicht reduzierten Multiplikatoren der Städtebauförderung in Westdeutschland (6,5) und in Ostdeutschland (7,0) gerechnet (GEFRA, DIW, IfS, BTU 2008).

Die seit 2006 einsetzenden starken Veränderungen im Niveau und vor allem in der Struktur der eingesetzten Städtebaufördermittel dürfte allerdings auch die Relationen zwischen eingesetzten Mitteln und Gesamtaufwendungen wesentlich verändert haben. Ein wesentlicher Faktor ist hierbei die Verschiebung weg von baulichen Maßnahmen hin zu mehr dienstleistungsbezogenen Aufwendungen. Untersuchungen zu den

Multiplikatoren der Städtebauförderung durch die BUW und die DIW Econ bestätigen dies (BMVBS 2011a). Daher wurden hier Simulationsrechnungen durchgeführt, die in den einzelnen Maßnahmenkategorien konstante Multiplikatoren annehmen, aber die Verschiebung der Ausgabenstrukturen zwischen den Kategorien berücksichtigen. Die Relation zwischen Gesamtaufwendungen und direkten Städtebaufördermitteln ging danach bis 2018 auf einem Durchschnittswert von gut 3²² für Deutschland insgesamt zurück. Dabei dürfte insbesondere die direkte Akquisition privater Investitionsmittel bei der heutigen Maßnahmenstruktur geringer sein. Ausgeblendet bleiben auch Anstoßwirkungen der Städtebauförderung auf die generelle private Investitionstätigkeit, z. B. außerhalb des geförderten Quartiers.

Einordnung der Schätzungen zum künftigen Maßnahmenbedarf

Zur Verknüpfung der Zeitreihe zu den bisherigen Maßnahmen im Bereich der Städtebauförderung mit den Ergebnissen der Umfragen ist es erforderlich, für die künftigen Maßnahmen eine Aufteilung nach Jahren im Gesamtzeitraum vorzunehmen. Aus den Befragungen selbst sind dazu allerdings keine Angaben abzuleiten. Daher wurde hier angenommen, dass sich der im Zeitraum von 2020 bis 2030 abzuarbeitende Maßnahmenbedarf in Höhe von 55,6 Mrd. Euro zu Preisen von 2019, von denen 36,7 Mrd. Euro auf aktuelle Gebiete und 18,9 Mrd. Euro auf zukünftige Gebiete entfallen, (vgl. Tabelle 15), gleichmäßig auf die 11 Jahre verteilt. Um einen Vergleich mit den nominalen, nicht preisbereinigten Vergangenheitswerten zu ermöglichen, wurde hier unter der Annahme günstiger gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen von Preissteigerungen in Höhe von rund 2,5% pro Jahr ausgegangen. Die kumulierten nominalen Gesamtausgaben für den Zeitraum 2020 bis 2030 erreichen dann 64,7 Mrd. Euro. Geht man bei ungünstigeren gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen von 2% jährlicher Preissteigerung aus, wären es 62,8 Mrd. Euro. Gleichzeitig ist anzunehmen, dass die zeitliche Verteilung der Ausgabenvolumina zwischen künftigen Maßnahmen in laufenden und geplanten Fördergebieten unterschiedlich sein wird. Hinsichtlich des prognostizierten nominalen Gesamtvolumens der Maßnahmen in laufenden Gebieten in Höhe von rund 41 Mrd. Euro wurde angenommen, dass die Abarbeitung des Investitionsbedarfs zügig fortgesetzt wird. Die jährlichen Aufwendungen dürften sich also degressiv entwickeln. Bei den künftigen Maßnahmen in geplanten neuen Gebieten der Städtebauförderung in der Größenordnung von rund 23 Mrd. Euro dürfte dagegen im Gesamtzeitraum 2020 bis 2030 mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung gerechnet werden, bis der Investitionsbedarf sich in konkreten Maßnahmen umgesetzt hat. Allerdings dürften teilweise die Planungen weit vorangeschritten sein, so dass auch schon 2022 mit nennenswerten Maßnahmen in neuen Fördergebieten gerechnet wird.

²² Dieses Verhältnis aus Städtebaufördermitteln und privaten Investitionen wird als Anstoßeffect bezeichnet, der in früheren Studien bei 1:4,5 (vgl. Busch, Heinze, Spars 2015) lag. Hierfür wurden seinerzeit abgeschlossene Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung betrachtet. Da die Kommunen in der aktuellen Befragung für die zukünftigen Maßnahmen von geringeren Investitionen in den (privaten) Wohnungsbestand und höheren Investitionen in Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, den öffentlichen Raum, in multifunktionale Grün- und Freiflächen und in den Klimaschutz bzw. die Klimaanpassung ausgehen, scheint eine niedrigere Relation in Höhe von 1:3 plausibel zu sein, da durch die genannten Maßnahmen weniger private Investitionen angestoßen werden, als beispielsweise bei einem Hof- und Fassadenprogramm zur Aufwertung des privaten Gebäudebestandes.

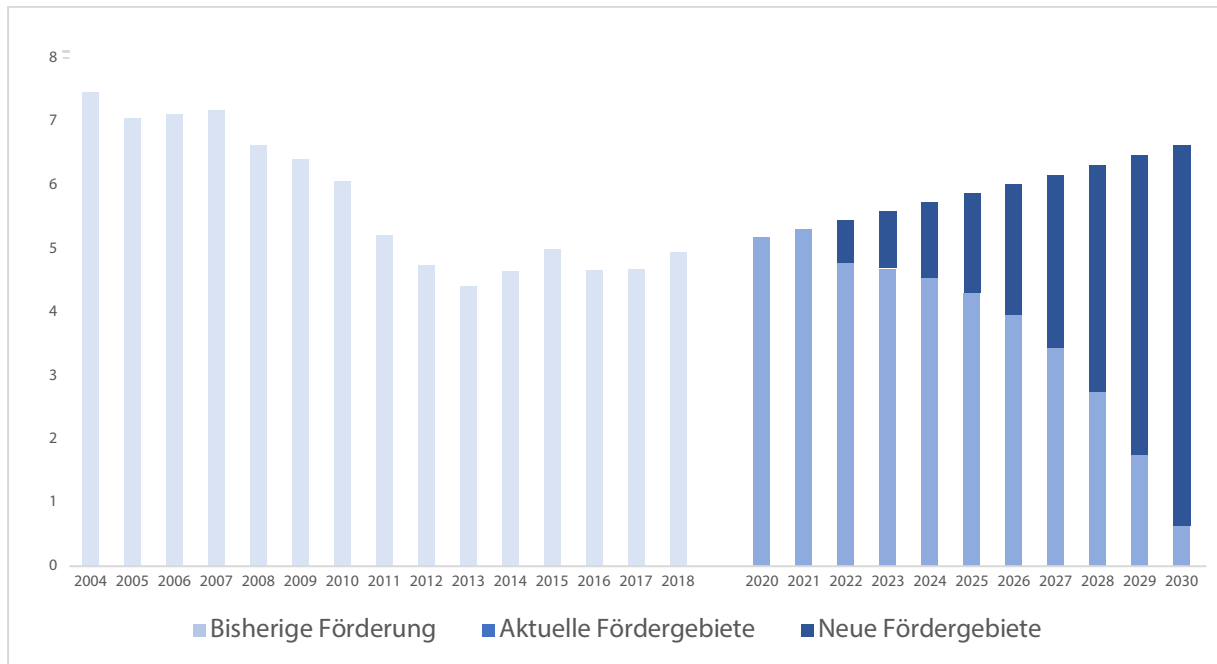


Abbildung 33: Kostenschätzungen städtebaulicher Maßnahmen 2004 bis 2018 und Maßnahmenbedarfe 2020 bis 2030 a) -in Mrd. Euro
a) bei durchschnittlichen jährlichen Preissteigerungen von 2,5%
Quellen: Förderdatenbank der BBSR; Simulationsrechnungen des DIW Berlin

Entwicklung gesamtwirtschaftlicher Rahmendaten

Leitgedanken der Szenarien

Die im Folgenden vorgestellten beiden Szenarien decken einen relevanten Bereich möglicher zukünftiger Konstellationen wirtschaftlicher Variablen ab, ohne jedoch die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung prognostizieren zu wollen und zu können. Keines der Szenarien ist also durch eine höhere Eintrittswahrscheinlichkeit herausgehoben. Auch sind Entwicklungen denkbar, bei denen die Wirtschaftsentwicklung außerhalb des von den Szenarien abgedeckten Bereichs verläuft.

Im Frühsommer 2020 sind die Unsicherheiten über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung besonders groß. Die Maßnahmen zur Eindämmung der Coronavirus-Pandemie haben zu einem gravierenden Einbruch der Wirtschaftsaktivitäten in Deutschland und weltweit geführt. Die wirtschaftspolitischen Programme zur Stützung der Wirtschaft haben zudem zu gravierenden Veränderungen bisher stabiler Strukturrelationen zwischen ökonomischen Variablen geführt. Darüber, wie der weitere Weg aus dieser Krise verlaufen wird, herrscht Uneinigkeit.

Für die kurze Frist bis 2021 stützen sich beide Szenarien gleichermaßen auf die zum Zeitpunkt der Erstellung aktuelle Gemeinschaftsdiagnose der wirtschaftswissenschaftlichen Forschungsinstitute vom April 2020 (Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose 2020). Für die Zeit danach wird angenommen, dass die Wirtschaft allmählich auf einen Pfad zurückfindet, der den Leitlinien des jeweiligen Szenarios entspricht.

Schon vor der Coronavirus-Pandemie war zu erkennen, dass das in der Vergangenheit erfolgreiche exportorientierte Wachstumsmodell Deutschlands erheblichen Risiken ausgesetzt ist. Zu diesen Risiken gehören verschärfte Handelskonflikte aber auch eine Re-Regionalisierung des Welthandels bei gleichzeitiger Gewichtsverlagerung nach Asien. Weitere Risiken der weltwirtschaftlichen Entwicklung ergeben sich aus

Konflikten auf nationaler und internationaler Ebene aufgrund zunehmender Ungleichheiten bei der Einkommensverteilung und zunehmender Umweltprobleme.

In einer oberen Variante der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung bleiben negative Entwicklungen des Welthandels begrenzt und Deutschland kann nach der schnellen Überwindung der Folgen des Lockdowns aufgrund seiner günstigen Wirtschaftsstruktur mit leistungsfähigem industriellem Kern unter Nutzung der Chancen der Digitalisierung einen im Außenhandel positiven Wachstumsbeitrag erzielen, wenn dieser auch schwächer ausfällt als in der Vergangenheit. Die schwächeren Wachstumsimpulse aus dem Export werden durch ein höheres Gewicht der Binnennachfrage ausgeglichen.

Für die wirtschaftlichen Akteursgruppen bedeutet dies:

- Die privaten Haushalte weiten bei stabiler wirtschaftlicher Entwicklung und hoher Beschäftigung und damit einhergehenden Reallohnsteigerungen sowie angesichts innovativer Produkte ihre Konsumausgaben im Gleichschritt mit dem Bruttoinlandsprodukt aus.
- Auf der Basis einer günstigen Einnahmeentwicklung können die Gebietskörperschaften ihre Investitionen ausweiten und den Nachhol- und Erweiterungsbedarf bei der Infrastruktur einschließlich der digitalen Infrastruktur decken und dabei zu einem ausgeglichenen Haushalt zurückkehren.
- Die Unternehmen investieren bei hoher Kapazitätsauslastung kräftig in Erneuerung und Erweiterung ihrer Produktionsanlagen. Sie nutzen die Chancen der Digitalisierung. Die Innovationsrate ist hoch. Das stärkt die Position im Qualitätswettbewerb und führt zu kräftigen Produktivitätssteigerungen.
- Die Importe steigen schneller als die Exporte, der geringere Außenhandelsüberschuss verringert den internationalen Druck auf Deutschland zur Dämpfung seiner Exporte.

Eine kontrastierende untere Variante ist durch verschärfte Handelskonflikte und erneute Wirtschaftskrisen bestimmt. Das bedeutet:

- Die Globalisierung verliert an Dynamik und das Wachstum der Schwellenländer verläuft gedämpft. Die weltwirtschaftliche Entwicklung ist in den kommenden Jahren wieder durch Krisen geprägt, bei eingeschränkten Interventionsmöglichkeiten der Geldpolitik. Die verlangsamte Welthandelsentwicklung dämpft die Entwicklung der deutschen Exporte. Zudem verliert Deutschland im schärfer werdenden internationalen Wettbewerb Welthandelsanteile.
- Die gedämpfte Wirtschaftsentwicklung führt dazu, dass die Staatseinnahmen nur langsam wachsen. Um das Finanzierungsdefizit allmählich zu verringern, müssen die Staatsausgaben eingeschränkt werden. Das führt zu einer weiteren Abnutzung und eingeschränkten Leistungsfähigkeit der Infrastruktur und dämpft die wirtschaftliche Entwicklung weiter. Zudem leidet die Leistungsfähigkeit des Bildungs- und Ausbildungssystems.
- Die Investitionstätigkeit der Unternehmen ist gering: Erweiterungsinvestitionen unterbleiben, Ersatzinvestitionen werden vernachlässigt. Auch die Innovationsaktivität ist niedrig. Ergebnis sind eine gedämpfte Produktivitätsentwicklung und ein niedriger Wachstumspfad.
- Entsprechend dem geringen Wirtschaftswachstum bleibt die Entwicklung der Lohn- und Transfereinkommen schwach. Trotz des knapper werdenden Arbeitskräfteangebots können die Arbeitnehmer ihren Einkommensanteil nicht wesentlich steigern. Die Schwäche der Auslandsnachfrage wird nicht durch eine stärkere Binnennachfrage kompensiert.

Für die Entwicklung der Bevölkerung und des Arbeitskräfteangebots wird in beiden Szenarien von der Variante 2 der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes ausgegangen (destatis 2019). Diese Variante ist durch eine stabile Geburtenziffer, einen moderaten Anstieg der Lebenserwartung und einen durchschnittlichen Zuwanderungssaldo von 220.000 Personen pro Jahr gekennzeichnet.

Die Bevölkerungszahl steigt in dieser Variante von 83,4 Millionen Personen im Jahr 2020 zunächst noch auf 83,7 Millionen Personen im Jahr 2025 an, geht dann aber im folgenden Fünfjahreszeitraum auf 83,4 Millionen Personen zurück. Die Zahl der Personen im Erwerbsalter von 20 bis 67 Jahren sinkt bereits von 2020 bis 2025 von 52,8 Millionen Personen auf 52 Millionen Personen und geht dann bis 2030 weiter auf 50 Millionen Personen zurück. Der Anteil der Bevölkerung im Erwerbsalter an der Gesamtbevölkerung geht damit von 63,4% im Jahr 2020 auf 59,9% im Jahr 2030 zurück.

Ergebnisse zu zentralen gesamtwirtschaftlichen Kennziffern

In der oberen Variante des Rahmenszenarios wird angenommen, dass der Einbruch der Wirtschaftsleistung des Jahres 2020 in den folgenden Jahren durch Nachholeffekte großen Teils wettgemacht wird und sich danach eine vergleichsweise kräftige Wirtschaftsentwicklung einstellt. Das Bruttoinlandsprodukt, das im Zeitraum 2018 bis 2020 um jährlich 1,8% schrumpft, steigt im darauffolgenden Fünfjahreszeitraum um jährlich 2,6% und von 2025 bis 2030 um jährlich 1,9% an. Ermöglicht wird dieses Wachstum in den 2020er Jahren bei schrumpfendem Arbeitskräfteangebot durch einen weiteren Rückgang der Arbeitslosigkeit, durch einen Anstieg der durchschnittlich geleisteten Arbeitszeit und - vor allem - durch ein kräftiges Produktivitätswachstum.

Auch in der unteren Variante kehrt die Wirtschaft in den 2020er Jahren auf einen Wachstumspfad zurück, der mit 0,6% pro Jahr allerdings wesentlich schwächer ausfällt als in der oberen Variante. Die Produktivität pro Arbeitsstunde steigt vor allem aufgrund der verhaltenen Investitions- und Innovationsaktivität wesentlich weniger stark an als in der oberen Variante. Außerdem gelingt es weniger gut, zusätzliches Arbeitskräfteangebot zu mobilisieren. Die Produktivitätsfortschritte können aber trotzdem nicht vollständig in Wachstum umgesetzt werden, so dass das Arbeitsvolumen schrumpft. Da aufgrund des geringeren Drucks von der Nachfrageseite des Arbeitsmarktes auch die durchschnittlich geleistete Arbeitszeit zurückgeht, sinkt allerdings nach dem Anstieg in 2020 die Arbeitslosigkeit wieder, wenn auch nicht so stark wie in der oberen Variante.

In realer Rechnung steigt der Private Verbrauch in der oberen Variante zu Beginn der 2020er Jahre aufgrund von Nachholeffekten etwas schneller als das Bruttoinlandsprodukt, danach in ähnlichem Maße. Der Staatsverbrauch, der im Zusammenhang mit der Bekämpfung der Folgen des Lockdowns kräftig steigt, wird danach mit einer Rate ausgeweitet, die dem Wachstumstrend entspricht. Die Entwicklung der Anlageinvestitionen ist entsprechend den Leitgedanken dieses Szenarios durch eine hohe Dynamik gekennzeichnet. Die Investitionsquote liegt im Jahr 2030 mit 22,9% um mehr als zwei Prozentpunkte über der des Jahres 2018. Von einer raschen Wiederbelebung des internationalen Handels könnte Deutschland profitieren und die krisenbedingten Verluste bei den Exporten schnell wieder ausgleichen. Stärker als in der Vergangenheit werden die Exporterlöse für den Kauf ausländischer Waren und Dienstleistungen verwendet: die Importe nehmen in realer Rechnung um fast einen halben Prozentpunkt schneller zu als die Exporte. Der reale Außenbeitrag sinkt deswegen in Relation zum BIP von 6,3% im Jahr 2018 auf 4,1% im Jahr 2030.

			Rahmenszenario				
			Obere Variante		Untere Variante		
			Durchschnittliche jährliche Veränderungsrate				
			2020/2018	2025/2020	2030/2025	2025/2020	2030/2025
Bruttoinlandsprodukt in konstanten Preisen		-1,8%	2,6%	1,9%	0,6%	0,6%	
Personenproduktivität in konstanten Preisen		-2,0%	2,5%	1,8%	0,9%	0,7%	
Bruttoinlandsprodukt zu jeweiligen Preisen		0,1%	4,3%	3,8%	2,1%	2,1%	
Laufende Steuern (Staat konsolidiert)		-3,1%	6,1%	4,0%	2,2%	2,3%	
Bauvolumen im Gebäudebestand		5,7%	3,9%	4,1%	1,6%	2,2%	
Nachrichtlich:	2018	2020	2025	2030	2025	2030	
Arbeitslosenquote in %	5,0	5,3	4,0	3,8	5,2	4,8	
Außenbeitrag in Mrd. Euro	206	191	222	255	199	221	
Finanzierungssaldo des Staates in Mrd. Euro	62	-159	-2	0	-66	-47	

Tabelle 17: Kennziffern der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung 2018 bis 2030 in Deutschland
 Quelle: Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose 2020; Szenariorechnungen des DIW Berlin

Wenn es nach dem Lockdown auf Dauer zu verstärkten Hemmnissen beim internationalen Handel kommt, wird die Entwicklung der realen Exporte in der unteren Variante gegenüber der oberen Variante erheblich gedämpft werden. Jedoch verläuft in der unteren Variante auch das Wachstum der Importe wesentlich schwächer. Im Ergebnis liegt der Anteil des realen Außenbeitrags am - in dieser Variante wesentlich niedrigeren - Bruttoinlandsprodukt des Jahres 2030 auf einem ähnlichen Niveau wie in der oberen Variante. Die Investitionstätigkeit bleibt in der unteren Variante schwach, die Wachstumsrate der Anlageinvestitionen liegt noch etwas unterhalb der Rate des Wirtschaftswachstums. Der reale private Verbrauch nimmt nur geringfügig schneller zu als das schwach wachsende Bruttoinlandsprodukt. Die geringere Dynamik der Einnahmen der öffentlichen Hand führt dazu, dass der Staatsverbrauch nur verhalten ausgeweitet wird. Dennoch stabilisiert er die Nachfrage, denn seine Wachstumsrate liegt immer noch über der des Bruttoinlandsprodukts.

Einnahmen und Ausgaben des Staates: Für die Plausibilisierung des ermittelten städtebaulichen Investitionsbedarfs ist der Bezug zur Finanzlage der Gebietskörperschaften ein wichtiger Indikator. Im Weiteren werden daher die Einnahmen und Ausgaben des Staates genauer in den Blick genommen. Für die obere Variante des Rahmenszenarios wird angenommen, dass die Finanzpolitik nach dem Jahr 2020 schnell wieder zur Leitlinie der „schwarzen Null“ zurückkehrt. Das wird durch ein vergleichsweise kräftiges Wachstum unterstützt. Dennoch müssen Maßnahmen ergriffen werden, die dazu führen, dass die Steuern ab 2020 wesentlich kräftiger als das nominale Bruttoinlandsprodukt steigen; die Elastizität der Steuereinnahmen in Bezug auf das nominale Bruttoinlandsprodukt liegt im Zeitraum bis 2025 bei einem Wert von 1,4. Danach genügt eine Elastizität von rund 1,1, um einen ausgeglichenen Staatshaushalt zu erreichen. Insgesamt steigen die Einnahmen des Staates in der ersten Hälfte der 2020er Jahre mit 4,8% etwas schneller als das nominale Bruttoinlandsprodukt, in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts verläuft der Anstieg der Staatseinnahmen dann im Gleichschritt damit.

Der Anstieg der Staatsausgaben verläuft von 2020 bis 2025 gedämpft, weil die Ausweitungen der Sozialleistungen und der geleisteten Transfers während des Lockdowns wieder zurückgefahren werden. Das kompensiert auch den zunächst kräftigen Wiederanstieg der Vorleistungskäufe und Personalausgaben des Staates. Ab 2025 expandieren dann die Staatsausgaben mit einer ähnlichen Rate wie das Bruttoinlandsprodukt. Die geleisteten Transfers werden nach der kräftigen Expansion zur Dämpfung der Auswirkungen des Lockdowns im Zeitraum 2020 bis 2025 zunächst wieder zurückgefahren, danach schließen sie zu dem Pfad auf, der ohne den Lockdown zu erwarten gewesen wäre.

In der unteren Variante kann das Finanzierungsdefizit des Staates im Laufe der 2020er Jahre zurückgefahren werden. Der Anstieg der Ausgaben liegt unter dem der Einnahmen, die mit derselben Rate anwachsen wie das nominale Bruttoinlandsprodukt. Es gelingt aber nicht, eine anhaltende Staatsverschuldung zu vermeiden. Höhere Einnahmesteigerungen dürften durch das schwache Wirtschaftswachstum erschwert werden. Der Ausgabenanstieg wird zu Beginn der 2020er Jahre vor allem dadurch gebremst, dass der Umfang der in der Krise verstärkten geleisteten Transfers zurückgeführt wird.

Bauvolumen bei der Gebäudesanierung und -modernisierung: Ein zentraler Indikator für die Einschätzung, ob der über die Befragung der Städte und Gemeinden ermittelte städtebauliche Investitionsbedarf realwirtschaftlich plausibel erscheint, ist der Anteil der durch die Städtebauförderung induzierten Maßnahmen an allen relevanten Bauleistungen. Relevante Bauleistungen sind dabei vor allem Maßnahmen im Gebäudebestand. Statistische Informationen zum Umfang baulicher Maßnahmen im Gebäudebestand enthält die Bauvolumensrechnung des DIW Berlin (Gornig et al 2019).

Das DIW Berlin weist zudem regelmäßig auch Überlegungen zu den künftigen Entwicklungen des Bestandsvolumens in kurzer und mittelfristiger Perspektive aus (Gornig et al 2020; Blazejczak et al 2019). Für die Zwecke dieses Vorhabens wurden die vorhandenen Projektionen an die in den Varianten des Rahmenszenarios prognostizierten Entwicklungen des Sozialprodukts und Einschätzungen zur aktuellen Lage angepasst. Danach dürfte in der oberen Variante der Wachstumspfad des Bestandsvolumens im Hochbau nahezu ungebremst fortgesetzt werden. 2020 bis 2025 dürfte der jährliche Zuwachs des Bestandsvolumens in laufenden Preisen im Durchschnitt bei knapp 4% liegen. Zwischen 2025 und 2030 würde er dann Werte von leicht über 4% erreichen. In der unteren Variante ist eine deutliche Abschwächung zu erwarten. In der Periode 2022 bis 2025 wäre nur noch mit einem jährlichen Zuwachs des nominalen Bauvolumens im Hochbau von rund 1,5% zu rechnen. In der Folgeperiode bis 2030 dürfte das Wachstumstempo allerdings wieder auf über 2% steigen.

Bedarfsschätzungen und volkswirtschaftliche Kennziffern

Bauwirtschaftliche Bedeutung

Die durch die Städtebauförderung induzierten Maßnahmen für den baulichen Erneuerungsprozess lasten die Baukapazitäten im Bestandsbereich in merklicher Größenordnung aus. 2018 lag der Anteil solcher Maßnahmen bei 2,3% des gesamten Bauvolumens im Gebäudebestand. Im Vergleich mit der Mitte der 2000er Jahre entspricht dies einem deutlichen Rückgang. 2004 lag der Anteil der durch die Städtebauförderung induzierten Maßnahmen noch bei über 6% aller Ausgaben für den Erhalt und die Modernisierung des Gebäudebestands. Zu dieser Zeit besaßen insbesondere beim Erneuerungsprozess in Ostdeutschland Städtebaumaßnahmen noch eine herausragende Bedeutung (GEFRA, DIW, IfS, BTU 2008).

Über die Jahre nahm der Anteil städtebaulicher Maßnahmen am Bauvolumen nicht nur wegen der Fortschritte in der städtebaulichen Sanierung in Ostdeutschland kontinuierlich ab. Auch andere Motive, in den Gebäudebestand zu investieren, wurden sukzessive wichtiger. Insbesondere die energetische Gebäudesanierung wurde in Ost- wie Westdeutschland zu einem wichtigen Investitionsmotiv (Heinze GmbH 2016).

Blickt man voraus und geht davon aus, dass die in der Umfrage ermittelten Investitionsbedarfe umgesetzt werden, kann man den künftigen Anteil mit den Vergangenheitswerten vergleichen (Abbildung 34). Unter den Bedingungen der oberen Variante des Rahmenszenarios ist davon auszugehen, dass der Anteil, der durch die städtebauliche Förderung induzierten Ausgaben an allen Maßnahmen im Gebäudebestand, weiter sinkt. Konkret von knapp 2,2% in 2020 auf rund 1,8% in 2030. Dies beruht im Wesentlichen auf einer weiteren Zunahme der Bedeutung anderer Motive, um in den Gebäudebestand zu investieren wie strukturelle Nutzungsänderungen und energetische Verbesserungen.

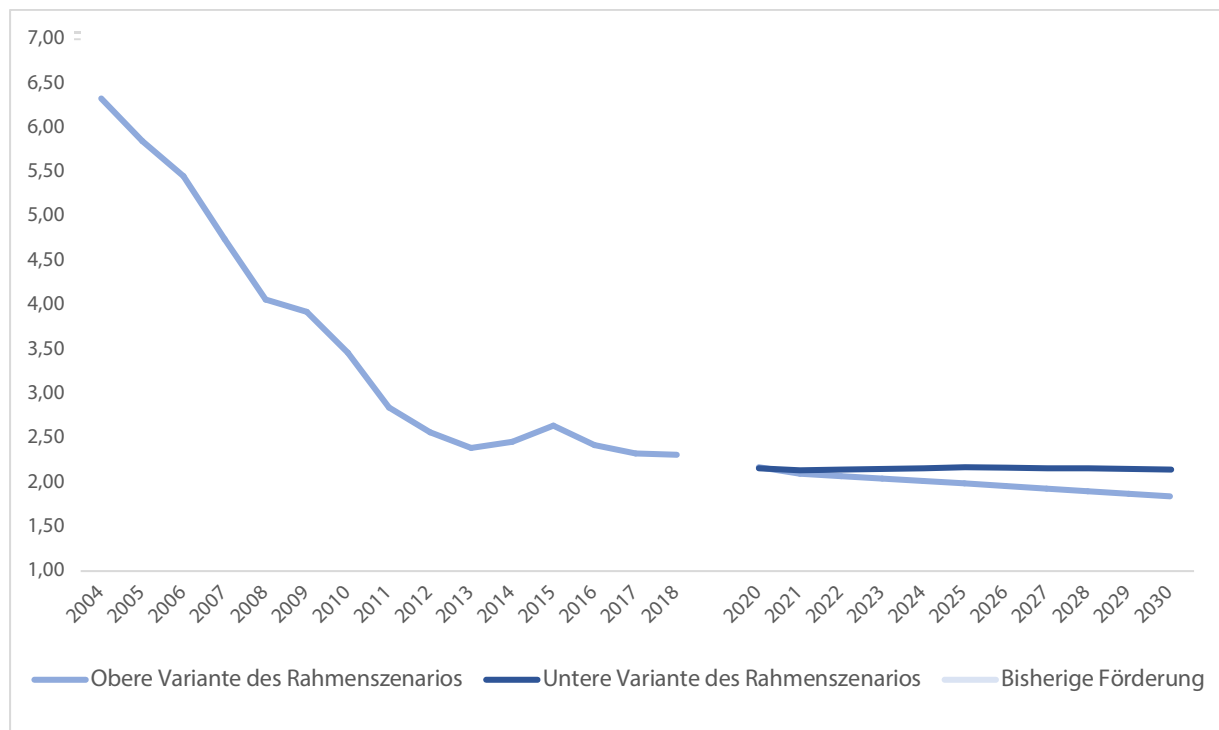


Abbildung 34: Anteil der städtebaulichen Maßnahmen am Bestandsvolumen im Hochbau in Deutschland 2004 bis 2030 - in Prozent
Quelle: Förderstatistik des BBSR; Bauvolumens- und Szenariorechnungen des DIW Berlin

Unter den Annahmen der unteren Variante des Rahmenszenarios bleiben die privaten Investitionsanreize wegen der ungünstigeren Einkommensentwicklung geringer. Die Bedeutung der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Städtebauförderung dürften daher über den Prognosezeitraum hinweg nahezu unverändert bleiben. Aber auch dann bliebe zwischen 2020 und 2030 die quantitative Bedeutung der Städtebauförderung gemessen am Bauvolumen im Gebäudebestand mit gut 2% unter den Vergangenheitswerten.

Finanzwirtschaftliche Relevanz

Der Umfang der Städtebauförderung von Bund und Ländern unterlag in der Vergangenheit großen Schwankungen (Kapitel 0). Die Städtebauförderung ist dabei nur eines unter sehr vielen Aufgabenfeldern staatlichen Handels. Die Ausgabenvolumina und ihre Änderungen wirken sich daher kaum auf den staatlichen Gesamthaushalt aus. Dennoch ist die Relation der Städtebauförderungsmittel bezogen auf die gesamte Finanzkraft der Gebietskörperschaften ein wichtiges Indiz für die Plausibilität der für die Zukunft erwarteten Förderbedarfe. Sie weist auf veränderte finanzielle Rahmenbedingungen der Städtebauförderung hin. Dabei geht es nicht um die Bewertung einer konkreten Realisierbarkeit eines Förderbedarfs, sondern darum, ob sich in Bezug zur Vergangenheit bekannte Förderrelationen ergeben oder nicht.

Ein Blick in die Vergangenheit zeigt, dass die Relation der Städtebauförderung des Bundes und der Länder an den staatlichen Finanzressourcen seit Mitte der 2000er Jahre insgesamt gesunken ist (Abbildung 35). Den Tiefpunkt erreichte diese Relation 2013. Gegenüber 2004 war die Bedeutung der Städtebauförderung in Relation zu den Steuereinnahmen um fast 40% gesunken. Seither sind die Städtebauförderungsmittel wieder deutlich gestiegen und auch die Relation zur Finanzkraft stieg wieder an. Aber auch 2018 liegt die Relation der Städtebauförderung zu den gesamten Steuereinnahmen noch gut 10% unter dem Wert von 2004.

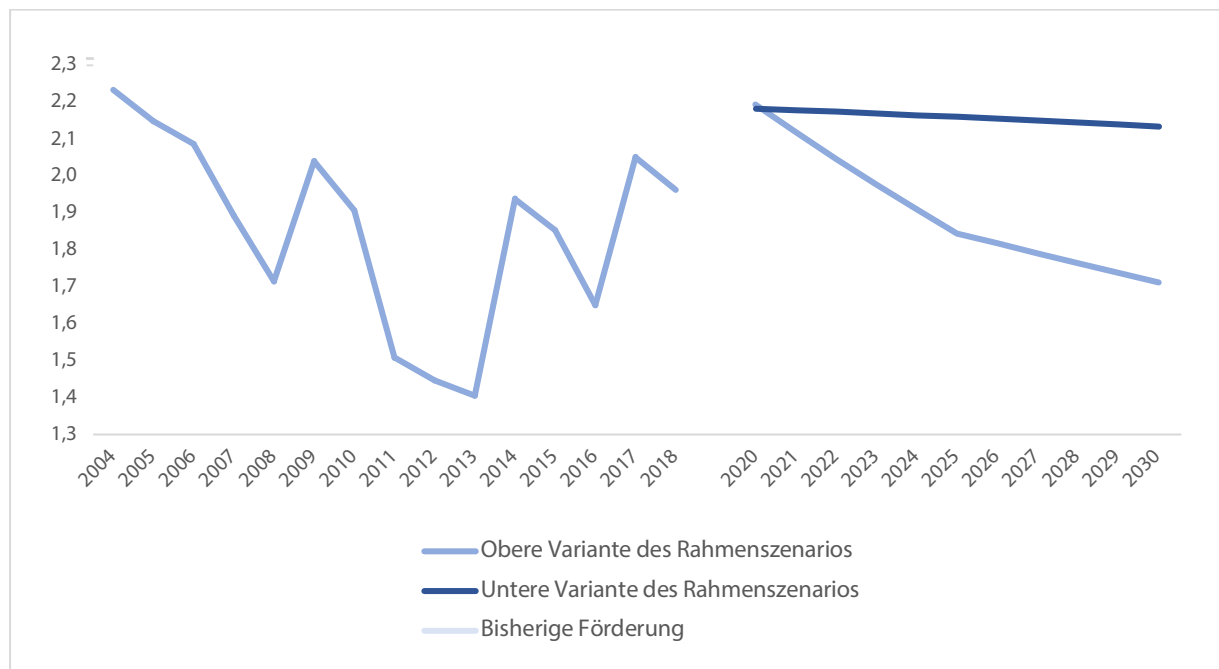


Abbildung 35: Relation der Städtebauförderungsmittel zu den gesamten Steuereinnahmen (Staat konsolidiert) - in Promille
Quelle: Förderstatistik des BBSR; Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung; Szenariorechnungen des DIW Berlin

Aus den auf Gemeindeebene ermittelten städtebaulichen Investitionsbedarfen lassen sich unmittelbar keine Förderbedarfe auf Bundes- oder Landesebene ableiten. Dazu müsste konkret bei jedem Maßnahmentyp bestimmt werden, wieviel Bundes- und Landesmittel als Anstoß notwendig sind, um die Investitionen zur Deckung des Bedarfs zu realisieren. Aus der Sicht der Gemeinden kann dies auch kaum abgeschätzt werden und war daher auch nicht Gegenstand der Befragungen.

Um dennoch eine Vorstellung über die Relation des Förderbedarfs im Vergleich zur staatlichen Finanzkraft zu entwickeln, wurden hier Simulationen zu den Städtebaufördermitteln vorgenommen, die für den ermittelten Investitionsbedarf erforderlich wären. Dabei wurde mit den für 2018 hochgerechneten Multiplikatoren gerechnet, nach denen die Städtebaufördermittel von Bund und Ländern zu mehr als dem Dreifachen des Maßnahmenvolumens führen. Über den Gesamtzeitraum 2020 bis 2030 ergäbe sich bei einem Investitionsbedarf von 62,8 bis 64,7 Mrd. Euro somit eine erwartete Finanzierung durch private und andere öffentliche Mittel in Höhe von 42,8 bis 44,1 Mrd. Euro. Der städtebauliche Förderbedarf wäre dann mit 20,0 bis 20,6 Mrd. Euro anzusetzen. Davon würde entsprechend auf den Bund die Hälfte entfallen. Im Durchschnitt läge dann der Förderbedarf des Bundes bei durchschnittlich rund 910 bis 940 Mio. Euro pro Jahr.

Unter diesen Annahmen wird - obwohl sich aufs Jahr gerechnet der Investitionsbedarf gegenüber 2018 kaum verändert - die Relation der Städtebaufördermittel zu den gesamten Steuereinnahmen kurzfristig sprunghaft steigen. Ursache dafür sind die für 2020 durch die Corona-Pandemie erwarteten Einbrüche bei den Steuereinnahmen. Dies gilt unter den genannten Annahmen aber auch für die Staatsausgabenquote insgesamt. Der Ausschlag in der Relation der Städtebaufördermittel zu den gesamten Steuereinnahmen schränkt also in keiner Weise die Plausibilität der Bedarfsschätzungen ein.

Unter den günstigen gesamtwirtschaftlichen Bedingungen der oberen Variante des Rahmenszenarios würde zudem nach 2020 die Relation der Städtebaufördermittel zu den gesamten Steuereinnahmen aber wieder deutlich sinken. 2030 läge die Relation sogar um rund 13% niedriger als 2018. Auch im Falle ungünstigerer Wachstumsbedingungen wie in der unteren Variante des Rahmenszenarios würde nach 2020 die Relation der Fördermittel zu den Steuereinnahmen tendenziell zurückgehen. Mittelfristig bliebe unter den ungünstigeren gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Relation von Städtebaufördermitteln zu den gesamten Steuereinnahmen nahezu konstant. Im Jahr 2030 würde sie immer noch um etwa 9% über dem Wert von 2018 liegen.

Zusammenfassende Bewertung der Plausibilitätsprüfung

Als abschließender Baustein des mehrstufigen Untersuchungskonzepts wird zur Plausibilisierung eine quantitative Einordnung der Befragungsergebnisse in ein System von ökonomischen Rahmendaten vorgenommen. Diese Rahmendaten wurden aus gesamtäumlichen Projektionen für Deutschland abgeleitet. Diese berücksichtigen in Form von Szenarien sowohl unterschiedliche mittelfristige Entwicklungspfade als auch unterschiedlich schnelle Überwindungen der aktuellen Wirtschaftskrise. Zur Umsetzung des Konzepts zur volkswirtschaftlichen Plausibilisierung war es allerdings zunächst erforderlich, das relevante Maßnahmenvolumen der bisherigen Städtebauförderung zu ermitteln. Auf der Basis von vorliegenden Studien zu den Multiplikatoren der Städtebauförderung kann danach das durch die Städtebauförderung induzierte aktuelle Investitionsvolumen auf knapp 5 Mrd. Euro geschätzt werden.

Zur Verknüpfung der Vergangenheitswerte zu den bisherigen Maßnahmen im Bereich der Städtebauförderung mit den Ergebnissen der Umfragen war es erforderlich, für die künftigen Maßnahmen eine Aufteilung nach Jahren im Gesamtzeitraum vorzunehmen. Hier wurde angenommen, dass sich der im

Zeitraum von 2020 bis 2030 abzuarbeitende Maßnahmenbedarf in Höhe von 55,6 Mrd. Euro zu Preisen von 2019 gleichmäßig auf die 11 Jahre verteilt. Um einen Vergleich mit den nominalen Vergangenheitswerten zu ermöglichen, wurde zudem unter der Annahme günstiger gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen von Preissteigerungen in Höhe von rund 2,5% pro Jahr ausgegangen. Der kumulierte Wert für den Zeitraum 2020 bis 2030 erreicht dann 64,7 Mrd. Euro. Geht man bei ungünstigeren gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen von 2% jährlichen Preissteigerung aus, wären es 62,8 Mrd. Euro.

Ein zentraler Indikator für die Einschätzung, ob der über die Befragung der Städte und Gemeinden ermittelte städtebauliche Investitionsbedarf realwirtschaftlich plausibel erscheint, ist der Anteil der durch die Städtebauförderung induzierten Maßnahmen an allen relevanten Bauleistungen. Die durch die Städtebauförderung induzierten Maßnahmen für den baulichen Erneuerungsprozess lasten die Baukapazitäten im Bestandsbereich in merklicher Größenordnung aus. 2018 lag der Anteil solcher Maßnahmen bei 2,3 % des gesamten Bauvolumens im Gebäudebestand. Unter den Bedingungen der oberen Variante des Rahmenszenarios ist davon auszugehen, dass der Anteil, der durch die städtebauliche Förderung induzierten Ausgaben an allen Maßnahmen im Gebäudebestand sinkt. Konkret von knapp 2,2% in 2020 auf rund 1,8% in 2030. Unter den Annahmen der unteren Variante des Rahmenszenarios dürfte die Bedeutung der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Städtebauförderung über den Prognosezeitraum hinweg nahezu unverändert bleiben. In beiden Fällen scheinen also die Ergebnisse zur Höhe des städtebaulichen Investitionsbedarfs plausibel.

Für die Plausibilisierung des ermittelten städtebaulichen Investitionsbedarfs ist der Bezug zur Finanzlage der Gebietskörperschaften ein wichtiger Indikator. Aus den auf Gemeindeebene ermittelten städtebaulichen Investitionsbedarfen lassen sich allerdings unmittelbar keine Förderbedarfe auf Bundes- oder Landesebene ableiten.

Um dennoch eine Vorstellung über die Relation des Förderbedarfs im Vergleich zur staatlichen Finanzkraft zu entwickeln, wurden hier Simulationen zu den Städtebaufördermitteln vorgenommen, die für den ermittelten Investitionsbedarf erforderlich wären. Geht man davon aus, dass der Investitionsbedarf wie aktuell im Verhältnis 3:1 zu den Städtebaufördermitteln von Bund und Ländern steht, ergibt sich am aktuellen Rand ein Förderbedarf von knapp 1,7 Mrd. Euro. Je nach unterstellter Preisentwicklung würde er bis 2030 auf 2,0 bzw. 2,1 Mrd. Euro steigen.

Obwohl sich aufs Jahr gerechnet der Förderbedarf gegenüber 2018 zunächst kaum verändert, wird unter diesen Annahmen die Relation der Städtebaufördermittel zu den gesamten Steuereinnahmen kurzfristig sprunghaft steigen. Ursache dafür sind die für 2020 durch die Corona-Pandemie erwarteten Einbrüche bei den Steuereinnahmen. Unter den günstigen gesamtwirtschaftlichen Bedingungen der oberen Variante des Rahmenszenarios würde jedoch nach 2020 die Relation der Städtebaufördermittel zu den gesamten Steuereinnahmen wieder deutlich sinken. 2030 läge die Relation sogar niedriger als 2018. Auch im Falle ungünstigerer Wachstumsbedingungen wie in der unteren Variante des Rahmenszenarios würde nach 2020 die Relation der Fördermittel zu den Steuereinnahmen tendenziell zurückgehen. Der kurzfristige Ausschlag in der Relation der Städtebaufördermittel zu den gesamten Steuereinnahmen schränkt also in keiner Weise die Plausibilität der Bedarfsschätzungen ein.

Gesamtschau des Investitions- und Förderbedarfs 2020–2030

Die volkswirtschaftliche Plausibilisierung und die Kommunalbefragung haben gezeigt, dass sich für den Zeitraum von 2020 bis 2030 ein Förderbedarf in einer Spanne von 21,0 bis 21,5 Mrd. Euro ergibt. Allein für den Bund ergibt sich daraus ein Förderbedarf von ca. 965 Mio. Euro pro Jahr. Damit liegt der jährliche Förderbedarf leicht unter dem Niveau der aktuellen Förderhöhe von 990 Mio. Euro pro Jahre für die Städtebauförderung und den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“.

Diese Angaben basieren auf der Befragung der Kommunen, die Aussagen zu dem zukünftigen Investitionsbedarf gemacht haben. Es kann aber angenommen werden, dass die Kommunen den tatsächlichen Investitions- und damit den Förderbedarf unterschätzen. Viele Kommunen haben keine Mittel aus der Städtebauförderung bzw. dem Investitionspakt beantragt. Die Ursachen hierfür sind vielfältig. Viele Kommunen haben zu knappe personelle Ressourcen, um die Fördermittel zu beantragen, zu verausgaben und abzurechnen. Ein zusätzlicher Faktor ist in der (bisherigen) Komplexität der Programmstruktur und der Programmabwicklung zu vermuten. Nicht zuletzt verfügen nicht alle Kommunen über ausreichend Mittel, um den kommunalen Eigenanteil zur Kofinanzierung der Städtebauförderung beizubringen. In der Folge kann angenommen werden, dass die Kommunen ihren Investitionsbedarf geringer einschätzen, da sie aufgrund der genannten Hemmnisse sowieso keine Förderung beantragen würden.

Um den tatsächlichen Förderbedarf der Kommunen abzuschätzen, werden daher die Informationen aus der Länderbefragung mit hinzugezogen. Für den Zeitraum 2020–2030 ergibt sich aus der Befragung der Länder ein geschätzter Förderbedarf (Fördermittel des Bundes und der Länder) von mindestens 18,06 Mrd. Euro allein für die laufenden städtebaulichen Maßnahmen. In diesem Betrag sind keine Fördergebiete und Maßnahmen berücksichtigt, die von den Kommunen in den kommenden Jahren neu beantragt werden. Die 18,06 Mrd. Euro bilden somit nur einen Teil des gesamten Förderbedarfs ab, weil die Länder aufgrund fehlender belastbarer Informationen keine belastbaren Aussagen über den Förderbedarf zukünftiger Fördergebiete machen können.

Bei allen Unsicherheiten über die zukünftigen kommunalen Programmgebiete und deren Förderbedarf soll eine Hochrechnung der Länderergebnisse über die gesamte Zeitspanne erfolgen, die auch die neuen Programmgebiete und Maßnahmen berücksichtigt. Es wird angenommen, dass der aus der Länderumfrage abgeleitete Förderbedarf von 18,06 Mrd. Euro um rund 25 % zu gering ausfällt, d.h. der Fördermittelbedarf liegt voraussichtlich bei rund 22,6 Mrd. Euro (= $18,06 * 1,25$) für den Gesamtzeitraum von 2020–2030. Die Summe ergibt sich unter Einbeziehung der Informationen aus der Kommunalbefragung: Diese geben an, dass der Umfang der zukünftig geplanten Maßnahmen etwa die Hälfte des aktuellen Förderbedarfs abdeckt und dieser zur gut der Hälfte in der Periode von 2020–2030 umgesetzt werden soll. Allein für den Bund würde daraus ein Fördermittelbedarf von ca. 1.025 Mio. Euro jährlich resultieren²³.

²³ Der Fördermittelbedarf ergibt sich aus dem hochgerechneten Gesamtförderbedarf (22,6 Mrd. Euro) von Bund und Ländern bezogen auf die Periode von 2020–2030 (elf Jahre) von dem der Bund die Hälfte trägt.

Literaturverzeichnis

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2016: Gemeinsame Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2017: Zwischenevaluierung des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt. Bonn.

Belitz, Heike; Clemens, Marius; Fratzscher, Marcel; Gornig, Martin; Kemfert, Claudia; Kritikos, Alexander; Michelsen, Claus; Neuhoff, Karsten; Rieth, Malte; Spieß, Katharina, 2020: Mit Investitionen und Innovationen aus der Corona-Krise. Wochenbericht des DIW, Heft 24.

Blazejczak, Jürgen; Drescher, Jochen; Gornig, Martin; Schwarzkopp, Fritz, 2019: Die Nachfrage nach primär- und Sekundärrohstoffen der Steine-und-Erden-Industrie bis 2035 in Deutschland. Bundesverband Baustoffe-Steine und Erden, Berlin.

Blume, Lorenz; Geppert, Kurt; Gornig, Martin, 2004: Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung, DIW Politikberatung kompakt, Heft 2, Berlin.

BMI – Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, 2018: Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019, Zugriff:

https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/vv-stbauf-2019.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 20.09.2019].

BMI – Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, 2019: Städtebauförderung: Ziele, Finanzierung und Mittelverteilung, Zugriff:

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Grundlagen/Mittelverteilung/Mittelverteilung_node.html [abgerufen am 17.09.2019].

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011, a: Wachstums- und Beschäftigungswirkungen des Investitionspaktes im Vergleich zur Städtebauförderung. Berlin.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011, b:

Sanierungsmaßnahmen in unseren Städten und Gemeinden - Abschlussbericht zum Forschungsprojekt „Langzeitwirkungen und Effektivierung der Städtebauförderung“. Stadtentwicklungspolitik in Deutschland, Band 3. Berlin.

Busch, Roland; Heinze, Michael; Spars, Guido, 2015: Regionale Reichweite der ökonomischen Effekte der Städtebauförderung. Abschlussbericht. Im Auftrag des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.

Destatis, 2019: Statistisches Bundesamt: Bevölkerung im Wandel. Annahmen und Ergebnisse der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden.

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, 2011: Integrierte Szenarien der Raumentwicklung in Deutschland. DIW Berlin - Politikberatung kompakt 60.

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, 2015: Große regionale Disparitäten bei den kommunalen Investitionen. DIW Wochenbericht 43, S. 1034-1035.

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, 2015: Kommunale Infrastruktur fährt auf Verschleiß. DIW Wochenbericht 82, S. 1023-1030.

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, 2019: Investitionslücke in Deutschland: Und es gibt sie doch! Vor allem Kommunen sind arm dran. DIW Aktuell, Nr. 19—14. Mai 2019, S. 2.

Difu – Deutsches Institut für Urbanistik, 2017: Studie zur Städtebauförderung: Erfolgsfaktoren und Hemmnisse der Fördermittelbeantragung, -bewilligung und -abrechnung. Berlin, Zugriff: https://www.mhkgb.nrw/stadtentwicklung/foerderung_und_instrumente/Endbericht-DIFU-Studie.pdf [abgerufen am 07.02.2019].

GEFRA – Gesellschaft für Finanz- und Regionalanalysen, DIW – Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, IfS – Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, BTU – Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg, 2008: Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf 2007 bis 2013 in Deutschland, BBR Forschungen Heft 132.

Gornig, Martin; Görzig, Bernd; Michelsen, Claus, 2019: Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe, Berechnungen für das Jahr 2018, BBSR online, Ausgabe: 17.

Gornig, Martin; Michelsen, Claus; Pagenhardt, Laura, 2020: Bauwirtschaft wichtige Stütze der Konjunktur - Investitionsförderung beginnt zu wirken. Wochenbericht des DIW, Heft 1+2.

Heinze GmbH, 2016: Struktur der Investitionstätigkeit in den Wohnungs- und Nichtwohnungsbeständen, BBSR online, Ausgabe: 03.

Ifo Institut, 2018: Die Zusammensetzung des öffentlichen Budgets in Deutschland, München.

Kreditanstalt für Wiederaufbau, 2015: KfW-Kommunalpanel, KfW Research, Frankfurt am Main.

Kreditanstalt für Wiederaufbau, 2018: KfW-Kommunalpanel 2018, KfW Research, Frankfurt am Main.

Kreditanstalt für Wiederaufbau, 2019: KfW-Kommunalpanel 2019, KfW Research, Frankfurt am Main.

Lessat, Vera, 1996: Expertise über die Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung. DIW-Beiträge zur Strukturforschung, Heft 164, Berlin.

Postlep, R.-D.; Blume, L.; Gaulke, K.-P.; Rother, J., 1999: Ökonomische Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern. DIW-Beiträge zur Strukturforschung, Heft 182, Berlin.

Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose, 2020: Wirtschaft unter Schock - Finanzpolitik hält dagegen. Zugriff: http://gemeinschaftsdiagnose.de/wp-content/uploads/2020/04/GDF2020_Langfassung_online.pdf.

Spars et al, 2010: Kommunale Haushaltsnotlagen Bestandsaufnahme und Möglichkeiten der Reaktion im Rahmen der Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Endbericht. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Staedtebau/2010/Haushaltsnotlage/Endbericht_Haushaltsnotlagen.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [abgerufen am 07.10.2019].

Statistisches Bundesamt, 2018: Preisindizes für die Bauwirtschaft, November 2018, Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Preise/Baupreise/BauwirtschaftPreise2170400183244.pdf?__blob=publicationFile [abgerufen am 20.01.2019].

Statistisches Bundesamt, 2019: Gemeindeverzeichnis. Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Themen/Laender-Regionen/Regionales/Gemeindeverzeichnis/Administrativ/Archiv/GVAuszugJ/31122017_Auszug_GV.html [abgerufen am 20.10.2019].

Anhang

Fragebogen der Länderbefragung

1. Umfang und Größe der vergangenen und laufenden Förderung

1.1 Bitte machen Sie Angaben zu den Summen der bewilligten Zuwendungen des Bundes und des Landes im Zeitraum von 2013 bis 2018 (in Mio. €).

Städtebau-licher Denkmal- schutz	Soziale Stadt	Stadtumbau	Aktive Stadt- und Ortsteil- zentren	Kleinere Städte und Gemeinden	Zukunft Stadtgrün	Investitions- pakt „Soziale Integration im Quartier“

1.2 Bitte geben Sie an, wie hoch die Summe der von den Kommunen beantragten Gesamtmaßnahmen ist, die im Zeitraum von 2013–2018 - trotz grundsätzlicher Förderfähigkeit - nicht genehmigt werden konnten („Überzeichnung“ in Mio. €).

Städtebau-licher Denkmalsch utz	Soziale Stadt	Stadtumbau	Aktive Stadt- und Ortsteil- zentren	Kleinere Städte und Gemeinden	Zukunft Stadtgrün	Investitions- pakt „Soziale Integration im Quartier“

Sofern keine Angaben zu den einzelnen Förderprogrammen vorliegen, nennen Sie bitte die Gesamtsumme („Überzeichnung“ in Mio. €):

1.3 Wie hoch ist der Anteil der von den Kommunen beantragten Gesamtmaßnahmen, die im Zeitraum von 2013–2018 - trotz grundsätzlicher Förderfähigkeit - nicht genehmigt werden konnten („Überzeichnung“ in %)?

Städtebau- licher Denkmalsch utz	Soziale Stadt	Stadtumbau	Aktive Stadt- und Ortsteil- zentren	Kleinere Städte und Gemeinden	Zukunft Stadtgrün	Investitions- pakt „Soziale Integration im Quartier“

Sofern keine Angaben zu den einzelnen Förderprogrammen vorliegen, nennen Sie bitte den Gesamtanteil („Überzeichnung“ in %):

2. Umfang der zukünftigen Förderung (2020–2030)

2.1 Wie wird sich der Förderbedarf in den nachfolgenden Handlungsfeldern der Städtebauförderung im Zeitraum 2020 bis 2030 verändern?

(Bitte kreuzen Sie an)

Handlungsfeld	Förderbedarf nimmt eher zu	Förderbedarf nimmt eher ab	Förderbedarf bleibt auf bisherigem Niveau
Vorbereitende Maßnahmen (z. B. Gutachten, Wettbewerbe, Planung)			
Ordnungsmaßnahmen (z. B. Sanierung von Altlasten, Entsiegelung für Nachnutzungen, neu angelegte Flächen für Nachnutzungen, städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen)			
Rückbau (z. B. Gewerbe- und Wohngebäude, technische, soziale, kulturelle Infrastruktur)			
Wohnen und Wohnumfeld (z. B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung von Wohngebäuden, Umnutzung von Wohngebäuden, private Wohnumfeldmaßnahmen, Bereitstellung von Wohnbauland, Klimaschutz/energetische Modernisierung)			
Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude (z. B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung, Umnutzung, Klimaschutz/energetische Modernisierung)			
Öffentlicher Raum und Verkehr (z. B. Aufwertung/Herstellung von Straßen, Wegen, Plätzen, Maßnahmen zur Förderung der Nahmobilität (Fuß- und Radwege))			
Stadtgrün und Klimaanpassung (z. B. Aufwertung/Herstellung von Grün- und Freiflächen, Aufwertung/Herstellung von Spiel-/Sportflächen, Sicherung der biologischen Vielfalt, die Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie private Grünmaßnahmen z. B. Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung)			

Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung (z. B. Errichtung und Aufwertung von sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Flächen, Reaktivierung von Leerständen für Gemeinbedarfseinrichtungen, Klimaschutz/energetische Modernisierung)			
Denkmalschutz (z. B. Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Gebäuden, Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Ensembles, Straßen und Plätzen)			
Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung			
Lokale Ökonomie			
Beteiligung, Aktivierung und Kooperation (z. B. Quartiers-/City-/Stadtteilmanagement, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Stadtmarketing, Verfügungsfonds, Stadtteil- und Quartiersbeirat/ Beteiligungsgremien, Stadtteilbüro)			
Sonstiges:			

2.2 Wie hoch schätzen Sie den zukünftigen Fördermittelbedarf in Ihrem Land (Zeitraum 2020–2030) für die schon laufenden städtebaulichen Maßnahmen, aufgeschlüsselt nach Handlungsfeldern?

Handlungsfeld	Gesamter Förderbedarf (in Mio. €)
Vorbereitende Maßnahmen (z. B. Gutachten, Wettbewerbe, Planung)	
Ordnungsmaßnahmen (z. B. Sanierung von Altlasten, Entsiegelung für Nachnutzungen, neu angelegte Flächen für Nachnutzungen, städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen)	
Rückbau (z. B. Gewerbe- und Wohngebäude, technische, soziale, kulturelle Infrastruktur)	
Wohnen und Wohnumfeld (z. B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung von Wohngebäuden, Umnutzung von Wohngebäuden, private Wohnumfeldmaßnahmen, Bereitstellung von Wohnbauland, Klimaschutz/energetische Modernisierung)	
Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude (z. B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung, Umnutzung, Klimaschutz/energetische Modernisierung)	
Öffentlicher Raum und Verkehr (z. B. Aufwertung/Herstellung von Straßen, Wegen, Plätzen, Maßnahmen zur Förderung der Nahmobilität (Fuß- und Radwege))	
Stadtgrün und Klimaanpassung (z. B. Aufwertung/Herstellung von Grün- und Freiflächen, Aufwertung/Herstellung von Spiel-/Sportflächen, Sicherung der biologischen Vielfalt, die Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie private Grünmaßnahmen z. B. Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung)	
Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung (z. B. Errichtung und Aufwertung von sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Flächen, Reaktivierung von Leerständen für Gemeinbedarfseinrichtungen, Klimaschutz/energetische Modernisierung)	

<p>Denkmalschutz</p> <p>(z. B. Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Gebäuden, Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Ensembles, Straßen und Plätzen)</p>	
<p>Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung</p>	
<p>Lokale Ökonomie</p>	
<p>Beteiligung, Aktivierung und Kooperation</p> <p>(z. B. Quartiers-/City-/Stadtteilmanagement, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Stadtmarketing, Verfügungsfonds, Stadtteil- und Quartiersbeirat/ Beteiligungsgremien, Stadtteilbüro)</p>	
<p>Sonstiges:</p>	

3. Bitte schätzen Sie, welchen Umsetzungsstand die städtebauliche Erneuerung bis heute erreicht hat (Bitte kreuzen Sie an)

Handlungsfeld	kaum umgesetzt	teilweise umgesetzt	größtenteils umgesetzt	voll umgesetzt
Vorbereitende Maßnahmen (z. B. Gutachten, Wettbewerbe, Planung)				
Ordnungsmaßnahmen (z. B. Sanierung von Altlasten, Entsiegelung für Nachnutzungen, neu angelegte Flächen für Nachnutzungen, städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen)				
Rückbau (z. B. Gewerbe- und Wohngebäude, technische, soziale, kulturelle Infrastruktur)				
Wohnen und Wohnumfeld (z. B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung von Wohngebäuden, Umnutzung von Wohngebäuden, private Wohnumfeldmaßnahmen, Bereitstellung von Wohnbauland, Klimaschutz/energetische Modernisierung)				
Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude (z. B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung, Umnutzung, Klimaschutz/energetische Modernisierung)				
Öffentlicher Raum und Verkehr (z. B. Aufwertung/Herstellung von Straßen, Wegen, Plätzen, Maßnahmen zur Förderung der Nahmobilität (Fuß- und Radwege))				

Stadtgrün und Klimaanpassung (z. B. Aufwertung/Herstellung von Grün- und Freiflächen, Aufwertung/Herstellung von Spiel-/Sportflächen, Sicherung der biologischen Vielfalt, die Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie private Grünmaßnahmen z. B. Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung)				
Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung (z. B. Errichtung und Aufwertung von sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Flächen, Reaktivierung von Leerständen für Gemeinbedarfseinrichtungen, Klimaschutz/energetische Modernisierung)				
Denkmalschutz (z. B. Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Gebäuden, Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Ensembles, Straßen und Plätzen)				
Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung				
Lokale Ökonomie				
Beteiligung, Aktivierung und Kooperation (z. B. Quartiers-/City-/Stadtteilmanagement, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Stadtmarketing, Verfügungsfonds, Stadtteil- und Quartiersbeirat/ Beteiligungsgremien, Stadtteilbüro)				
Sonstiges:				

Fragebogen der Kommunalbefragung



GEFRA

**STÄDTEBAULICHER
INVESTITIONS- UND FÖRDERBEDARF
IN DEUTSCHLAND
2020 BIS 2030**

**BEFRAGUNG VON STÄDTEN UND GEMEINDEN IM AUFTRAG DES
BUNDESAMTES FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG**

JANUAR 2020

Kontaktadresse für Rückfragen:

**GEFRA – Gesellschaft für Finanz- und Regionalanalysen
Prof. Dr. Gerhard Untiedt**

Althausweg 117D, 48159 Münster
Tel.: 0251 – 2100 244
untiedt@gefra-muenster.de

Rücksendung bitte bis 28.02.2020

Informationen zur Befragung zum Städtebaulichen Förderbedarf

Unser Anliegen!

Bund und Länder messen der Städtebauförderung große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr eine wichtige innen- und kommunalpolitische Aufgabe und ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung. Bereits seit 1971 stellt der Bund den Ländern umfangreich Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte und Gemeinden bereit. So stehen allein im Bundeshaushalt für 2019 insgesamt 790 Mio. Euro für Maßnahmen zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund des zunehmenden gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels ist die Bundesregierung an einer Einschätzung über den künftigen Förderbedarf im Rahmen der Städtebauförderung interessiert. Angesichts der Vielfalt städtebaulicher Aufgaben und der am Subsidiaritätsprinzip orientierten Vergabepaxis besitzt der Bund aber nur unvollständige Kenntnisse über den künftigen Bedarf für städtebauliche Maßnahmen.

Letztlich haben die Städte und Gemeinden den größten Überblick über den städtebaulichen Zustand ihrer Gebäude, Einrichtungen und Anlagen. Entsprechend sollten Städte und Gemeinden die Notwendigkeit und den Umfang von weiteren städtebaulichen Maßnahmen in der mittleren und langen Frist am besten abschätzen können – auch wenn zukünftige Entwicklungen immer mit großer Unsicherheit behaftet sind.

Das Ziel dieser bundesweiten Umfrage ist, durch eine umfassende und direkte Befragung von Städten und Gemeinden wertvolle Informationen zu den künftigen Aufgaben und Förderbedarfen im Städtebau zu gewinnen.

Wer führt die Studie durch?

Die Studie wird von der Bergischen Universität Wuppertal in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Finanz- und Regionalanalysen (GEFRA) und dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) durchgeführt. Auftraggeber ist das Bundesministerium des Inneren, Bau und Heimat (BMI), vertreten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Worum bitten wir Sie?

Bitte unterstützen Sie unsere Studie zur Ermittlung des künftigen städtebaulichen Förderbedarfs in Deutschland, in dem Sie diesen Fragebogen ausfüllen. Der Erfolg dieser Untersuchung hängt davon ab, dass sich möglichst viele Städte und Gemeinden an der Befragung beteiligen. Nur so lassen sich die erhobenen Einzelinformationen zu einem schlüssigen Gesamtbild zusammenfügen und Rückschlüsse für die zukünftige Städtebauförderung von Bund und Ländern ziehen.

Wir bitten Sie deshalb, diesen Fragebogen auszufüllen und bis zum **28. Februar 2020** im beiliegenden Rückumschlag an die folgende Adresse zurückzuschicken:

GEFRA
Althausweg 117D
48159 Münster

Was mit Ihren Angaben geschieht:

Ihre Angaben werden in anonymisierter Form und nur zusammengefasst mit den Daten der anderen Städte und Gemeinden ausgewertet. Die veröffentlichten Ergebnisse lassen keine Rückschlüsse darauf zu, welche Stadt/Gemeinde welche Angaben gemacht hat.

Wie der Fragebogen auszufüllen ist:

Kreuzen Sie bitte die jeweils zutreffende Antwortmöglichkeit in der dafür vorgesehenen

Box an:

In die großen Kästchen tragen Sie bitte die jeweils erfragten Zahlen ein.

Bei Angaben in Mio. € bitte mit zwei Nachkommastellen, z.B.: Mio. €

Wenn Sie keine genauen Angaben machen können, ist uns auch mit **Schätzwerten** geholfen.

Angaben zu Ihrer Stadt / Gemeinde

1. Bitte tragen Sie hier den Namen Ihrer Stadt/Gemeinde, die Postleitzahl der Stadtverwaltung und das Bundesland, in dem Ihre Stadt/Gemeinde liegt, ein.

Stadt/Gemeinde:

Postleitzahl der Stadtverwaltung:

Bundesland:

Allgemeines

Unter dem Begriff „Städtebauförderung“ wird das auf dem besonderen Städtebaurecht des BauGB basierende finanzielle und verfahrenstechnische Instrumentarium verstanden, mit dem von den Kommunen Stadtentwicklungsprozesse gesteuert werden. Die Fördermittel können dabei aus den Programmen der gemeinsamen Bund-Länder-Förderung oder aus spezifischen Landesprogrammen stammen.

*Das generelle Kennzeichen der Städtebauförderung ist der **gebietsbezogene Ansatz**.*

Städtebauförderung richtet sich nicht auf jegliche Aufgaben der Stadtentwicklung und des Städtebaus, sondern auf die Bewältigung der besonderen Probleme und Aufgaben, die sich in einzelnen Stadtteilen und -quartieren stellen. Auf die städtebaulichen Maßnahmegebiete entfällt naturgemäß nur ein Ausschnitt aller Investitionen im Bereich des Städtebaus. Darüber unterliegt der Einsatz der Mittel aus der Städtebauförderung dem Subsidiaritätsprinzip. Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten herrühren, sollen auch in den städtebaulichen Fördergebieten nicht mit Mitteln der Städtebauförderung bewältigt werden.

2. Hat Ihre Stadt/Gemeinde seit dem Jahr 2013 Mittel aus der Städtebauförderung des Bundes oder des Landes erhalten?

Bitte berücksichtigen Sie sämtliche städtebauliche Fördermittel seit dem Jahr 2013 unabhängig von der Herkunft der Mittel (Bund-Länder-Programme, Länderprogramme, Programme mit EU-Kofinanzierung). Die Frage bezieht sich sowohl auf abgeschlossene als auch auf noch laufende Maßnahmen.

Ja

Nein

Rahmenbedingungen und Trends in der Städtebauförderung

3. Die Entwicklung von Städten und Gemeinden wird von einer Vielzahl von wirtschaftlichen und demografischen Bestimmungsfaktoren beeinflusst. Für wie wichtig halten Sie die Entwicklung folgender Faktoren in den Jahren bis 2030 für das Entstehen städtebaulichen Handlungsbedarfs in Ihrer Stadt/Gemeinde?

Bitte bewerten Sie auf einer Skala von +2 (sehr wichtig) bis -2 (völlig unwichtig).

	+2	+1	0	-1	-2
Rückgang der Bevölkerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alterung der Bevölkerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abwanderung ins unmittelbare Umland (Umkreis 30 km)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abwanderung in andere Regionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wirtschaftlicher Strukturwandel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hohe Arbeitslosigkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Soziale Polarisierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anspannung des kommunalen Haushalts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anforderungen des Klimaschutzes und der -anpassung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CO ₂ -Reduktion und Energiewende	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Integration von Flüchtlingen und Zuwanderung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Digitalisierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges, und zwar...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**4. Welche Bedeutung hatten in den Jahren von 2013 bis 2019 die folgenden zentralen Handlungsfelder der Städtebauförderung in Ihrer Stadt/Gemeinde?
Wie schätzen Sie ihre Bedeutung in den Jahren von 2020 bis 2030 in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?**

Handlungsfelder:

Vorbereitende Maßnahmen:

(z. B. Gutachten, Wettbewerbe, Planung)

Ordnungsmaßnahmen:

(z.B. Sanierung von Altlasten, Entsiegelung für Nachnutzungen, neu angelegte Flächen für Nachnutzungen, städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen)

Rückbau

(z.B. Gewerbe- und Wohngebäude, technische, soziale, kulturelle Infrastruktur)

Wohnen und Wohnumfeld

(z.B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung von Wohngebäuden, Umnutzung von Wohngebäuden, private Wohnumfeldmaßnahmen, Bereitstellung von Wohnbauland, Klimaschutz/energetische Modernisierung, CO₂-Reduktion und Energiewende)

Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude

(z.B. Sicherung, Teil- und Vollsanierung, Umnutzung, Klimaschutz/energetische Modernisierung, CO₂-Reduktion und Energiewende)

Öffentlicher Raum und Verkehr

(z.B. Aufwertung/Herstellung von Straßen, Wegen, Plätzen, Maßnahmen zur Förderung der Nahmobilität (Fuß- und Radwege), Einrichtung von Mobilitätshubs sowie Umbau der Quartierserschließung für neue Mobilitätskonzepte (Car-Sharing, autonomes Fahren und Herstellung von Barrierefreiheit/-armut))

Stadtgrün

(z.B. Aufwertung/Herstellung von Grün- und Freiflächen, Aufwertung/Herstellung von Spiel-/Sportflächen, Sicherung der biologischen Vielfalt, die Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie private Grünmaßnahmen z.B. Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung)

Klimaschutz und -anpassung

(z.B. Reduktion von Hitzebelastungen durch städtebauliche Maßnahmen, Anpassungen an Starkregenereignisse durch Maßnahmen in den Quartieren bzw. der Infrastruktur)

Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung

(z.B. Errichtung und Aufwertung von sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Flächen, Reaktivierung von Leerständen für Gemeinbedarfseinrichtungen, Klimaschutz/energetische Modernisierung)

Denkmalschutz

(z.B. Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Gebäuden, Erhaltung/Instandsetzung von baukulturell bedeutsamen/denkmalgeschützten Ensembles, Straßen und Plätzen)

Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung

Lokale Ökonomie

Beteiligung, Aktivierung und Kooperation

(z.B. Quartiers-/City-/Stadtteilmanagement, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Stadtmarketing, Verfügungsfonds, Stadtteil- und Quartiersbeirat/ Beteiligungsgremien, Stadtteilbüro)

Bitte bewerten Sie auf einer Skala von +2 (sehr hohe Bedeutung) bis -2 (sehr geringe Bedeutung).

	Bedeutung 2013-2019					Bedeutung 2020-2030				
	+2	+1	0	-1	-2	+2	+1	0	-1	-2
Vorbereitende Maßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ordnungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnen und Wohnumfeld	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Öffentlicher Raum und Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadtgrün	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimaschutz und -anpassung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lokale Ökonomie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beteiligung, Aktivierung und Kooperation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges, und zwar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. Wie war in den Jahren 2013 bis 2019 die ungefähre Verteilung der städtebaulichen Fördermittel auf die zentralen Handlungsfelder in Ihrer Stadt/Gemeinde?

Wie schätzen Sie die Verteilung in den Jahren 2020 bis 2030 in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

	Anteil 2013-2019	Anteil 2020-2030
Vorbereitende Maßnahmen	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Ordnungsmaßnahmen	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Rückbau	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Wohnen und Wohnumfeld	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Gewerblich und gemischt genutzte Gebäude	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Öffentlicher Raum und Verkehr	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Stadtgrün	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Klimaschutz und -anpassung	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Denkmalschutz	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Integration, Kultur, Gesundheitsförderung und Bildung, Arbeitsmarkt/Ausbildung	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Lokale Ökonomie	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Beteiligung, Aktivierung und Kooperation	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Sonstiges, und zwar.....	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
	<input type="text" value="100"/> %	<input type="text" value="100"/> %

6. Wie war in den Jahren 2013 bis 2019 die ungefähre Verteilung der städtebaulichen Fördermittel auf folgende Gebietskategorien in Ihrer Stadt/Gemeinde?

Wie schätzen Sie die Verteilung in den Jahren 2020 bis 2030 in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

	Anteil 2013-2019	Anteil 2020-2030
Innenstadt	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Innenstadtnahes Gebiet	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Nebenzentrum/Ortsteilzentrum	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Randlage	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Sonstiges, und zwar.....	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
	<input type="text" value="100"/> %	<input type="text" value="100"/> %

7. Welche Bedeutung hatten in den Jahren 2013 bis 2019 die folgenden Maßnahmen in der Städtebauförderung in Ihrer Stadt/Gemeinde? Und wie schätzen Sie deren Bedeutung in den Jahren von 2020 bis 2030 in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

Bitte bewerten Sie auf einer Skala von +2 (sehr hohe Bedeutung) bis -2 (sehr geringe Bedeutung).

	Bedeutung 2013-2019					Bedeutung 2020-2030				
	+2	+1	0	-1	-2	+2	+1	0	-1	-2
Sicherung und Wiederherstellung von erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanierung von Wohngebäuden aus städtebaulichen Gründen.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanierung von Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen ..	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anpassung v. Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen (z.B. Rückbau/Umnutzung von sozialer Infrastruktur).....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Neu-/Ausbau v. Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen (z.B. bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur).....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rückbau von dauerhaft leer stehenden Industrie-/Gewerbegebäuden.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Um-/Wiedernutzung von erhaltenswerten, ehemaligen Industrie-/Gewerbegebäuden.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wieder- und Zwischennutzung von Industrie/Gewerbe-, Verkehrs-, Industrie- und Militärbrachen im Siedlungsbereich.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renaturierung von Rückbauflächen.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimaschutz und -anpassung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bürgermitwirkung und Stadtleben (z.B. Quartiersmanagement, Bürgertreffs, Verfügungsfonds).....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges, und zwar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges, und zwar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Umfang und Größe von noch laufenden und künftigen Fördergebieten

Die folgenden Fragen beziehen sich zunächst auf den Umfang und die Größe von Fördergebieten, die bereits heute in der Städtebauförderung sind und nach 2020 fortgesetzt werden. Anschließend bitten wir Sie um Angaben zu Fördergebieten, die zurzeit noch nicht gefördert werden, die aber aufgrund des städtebaulichen Handlungsbedarfs aus Sicht Ihrer Stadt/Gemeinde bis zum Jahr 2030 in die Städtebauförderung aufgenommen werden sollen.

Bei der Beantwortung der Fragen nach künftigen Fördergebieten bitten wir Sie um eine realistische Einschätzung des notwendigen Förderbedarfs aus fachlicher Sicht unabhängig von aktuellen Restriktionen der öffentlichen Haushaltslage.

Bitte notieren Sie eine Null in den Feldern, wenn die abgefragte Zahl dort tatsächlich den Wert Null annimmt. Lassen Sie bitte die Felder nur dann frei, wenn Sie keine Angabe zu einer Zahl machen können.

8. Wenn in ihrer Stadt/Gemeinde zurzeit Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung durchgeführt werden, um wie viele Fördergebiete handelt es sich dabei?

Zählen Sie bitte Gebiete, die in mehreren Programmen gefördert werden, nur einmal. Wenn in Ihrer Stadt/Gemeinde zurzeit keine Maßnahmen durchgeführt werden, bitte weiter mit Frage 11.

Anzahl Fördergebiete insgesamt

9. Welchen Umfang haben diese Fördergebiete insgesamt und wie viele Einwohner Ihrer Stadt/Gemeinde leben zum gegenwärtigen Zeitpunkt in diesen Gebieten?

Bitte zählen Sie die Flächen und Einwohner von Gebieten, die in mehreren Programmen gefördert worden sind, nur einmal.

Fläche insgesamt ha

Einwohner insgesamt

10. Wie sieht voraussichtlich der Stand der laufenden Fördergebiete Ende 2030 aus? In wie vielen Fördergebieten werden sämtliche, in wie vielen mindestens die Hälfte und in wie vielen weniger als die Hälfte der Maßnahmen abgearbeitet sein? Welchen ungefähren Anteil an der gesamten Fläche aus Frage 9 werden die jeweiligen Fördergebiete ausmachen?

Fördergebiete, in denen Ende 2030 ...	Anzahl Fördergebiete	Anteil an der Gesamtfläche
- sämtliche	<input style="width: 60px; height: 15px;" type="text"/>	<input style="width: 60px; height: 15px;" type="text"/>
- mindestens die Hälfte	<input style="width: 60px; height: 15px;" type="text"/>	<input style="width: 60px; height: 15px;" type="text"/>
- weniger als die Hälfte	<input style="width: 60px; height: 15px;" type="text"/>	<input style="width: 60px; height: 15px;" type="text"/>
... der Maßnahmen abgearbeitet sind.	Summe wie in Frage 8	<input style="width: 60px; height: 15px;" type="text"/> %

11. Wie viele Gebiete sollen in Ihrer Stadt/Gemeinde zusätzlich zu den noch laufenden Fördergebieten bis zum Jahr 2030 mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert werden?

Zählen Sie bitte Gebiete, die in mehreren Programmen gefördert werden sollen, nur einmal.

Anzahl Fördergebiete

12. Welchen Umfang haben die zusätzlich zu den noch laufenden Fördergebieten auszuweisenden Fördergebiete insgesamt und wie viele Einwohner Ihrer Stadt/Gemeinde leben zum gegenwärtigen Zeitpunkt in diesen Gebieten?

Bitte zählen Sie die Flächen und Einwohner von Gebieten, die in mehreren Programmen gefördert werden sollen, nur einmal.

Fläche insgesamt ha

Einwohner insgesamt

13. Wie sieht voraussichtlich der Stand der zusätzlichen Fördergebiete Ende 2030 aus? In wie vielen Fördergebieten werden sämtliche, in wie vielen mindestens die Hälfte und in wie vielen weniger als die Hälfte der Maßnahmen abgearbeitet sein? Welchen ungefähren Anteil an der gesamten Fläche aus Frage 12 werden die jeweiligen Fördergebiete ausmachen?

Fördergebiete, in denen Ende 2030 ...	Anzahl Fördergebiete	Anteil an der Gesamtfläche
- sämtliche	<input type="text"/>	<input type="text"/>
- mindestens die Hälfte	<input type="text"/>	<input type="text"/>
- weniger als die Hälfte	<input type="text"/>	<input type="text"/>
... der Maßnahmen abgearbeitet sind.	Summe wie in Frage 11	<input type="text"/> 100 %

Quantifizierung und Schätzung des Förderbedarfs in noch laufenden und künftigen Fördergebieten

Im Folgenden möchten wir Sie bitten zu versuchen, den städtebaulichen Förderbedarf der Jahre 2020 bis 2030 zu quantifizieren. Die Quantifizierung erfolgt für die wichtigsten Maßnahmenbereiche der Städtebauförderung. Für diese Maßnahmenbereiche werden zum einen Mengenangaben und zum anderen Kostenangaben erfragt. Für die Bestimmung des zukünftigen Förderbedarfs in den entsprechenden Maßnahmenbereichen haben wir dabei eine Zweiteilung entlang der laufenden und künftigen Fördergebiete vorgenommen, die von Ihnen in den Fragen 8 und 11 genannt wurden:

- *In der jeweils linken Spalte bitten wir Sie, Angaben zu Fördergebieten zu machen, die bereits heute in der Städtebauförderung sind und nach 2020 fortgesetzt werden (laufende Gebiete). Hierbei bitten wir Sie um Angaben zu Mengengrößen und Kosten für Aufgaben, die ab 2020 in den Gebieten noch zu bewältigen sind. Bitte berücksichtigen sie ggf. auch die Aufgaben bzw. Kosten, die voraussichtlich erst ab 2031 anfallen werden. Wenn in Ihrer Stadt/Gemeinde zurzeit keine Maßnahmen durchgeführt werden, vernachlässigen Sie bitte die linke Spalte.*
- *In der jeweils rechten Spalte erbitten wir von Ihnen Angaben zu Fördergebieten, die zurzeit noch nicht gefördert werden, die aber aufgrund des städtebaulichen Handlungsbedarfs aus Sicht Ihrer Stadt/Gemeinde bis zum Jahr 2030 in die Städtebauförderung aufgenommen werden sollen (künftige Gebiete). Bitte berücksichtigen Sie sämtliche Gebiete, die von Ihnen in Frage 11 genannt wurden. Dabei bitten wir Sie um Mengen- und Kostenangaben für die gesamten Maßnahmen, also auch für den Teil, der voraussichtlich erst nach 2030 durchgeführt wird.*

Wir sind uns bewusst, dass sie bei der Beantwortung der Fragen – insbesondere mit Bezug auf jene Gebiete, die zurzeit noch nicht gefördert werden aber in die Städtebauförderung aufgenommen werden sollen – mit Schätzungen arbeiten müssen. Bitte füllen Sie die entsprechenden Fragen auch dann aus, wenn Ihnen nur grobe Schätzungen möglich sind. Auch diese Angaben sind für das Untersuchungsvorhaben von großem Interesse. Lassen Sie bitte die Felder nur dann frei, wenn Sie keine Angabe zu einer Zahl machen können. Notieren Sie bitte eine Null in den Feldern, wenn die abgefragte Zahl dort tatsächlich den Wert Null annimmt.

Die erfragten Kostenangaben beziehen sich auf Kosten für die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen im Sinne des BauGB. Geben Sie aber bitte bei den Ordnungsmaßnahmen keine Kostenanteile an, die für den Grundstückserwerb und die Bodenordnung anfallen. Lassen Sie bitte bei den Fragen nach zukünftigen Kosten mögliche Kostensteigerungen durch Inflationseffekte unberücksichtigt und gehen Sie bitte von heutigen Werten aus.

Bei der Beantwortung der folgenden Fragen bitten wir Sie, das schon eingangs erwähnte Subsidiaritätsprinzip zu berücksichtigen, wonach die Mittel aus der Städtebauförderung in den städtebaulichen Fördergebieten nicht zur Finanzierung von Aufgaben eingesetzt werden sollen, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten herrühren. Stattdessen sollen die Maßnahmen ausschließlich der Verfolgung städtebaulicher Ziele dienen, und ihr Umfang und Aufwand ist auf das städtebaulich Notwendige, d.h. die Beseitigung der Missstände und Funktionsstörungen, zu begrenzen.

Sicherung und Wiederherstellung von historisch erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles

14. Wie viele Gebäude müssen nach Ihrer Einschätzung zur Sicherung und Wiederherstellung von historisch erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles in laufenden Fördergebieten und Gebieten, die bis zum Jahr 2030 in die Städtebauförderung aufgenommen werden sollen, saniert werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Anzahl Gebäude	<input type="text"/>	<input type="text"/>

15. Wie hoch schätzen Sie die Brutto-Grundfläche (BGF) und die gesamten Sanierungskosten für diese Gebäude/Ensembles?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
BGF insgesamt	<input type="text"/> qm	<input type="text"/> qm
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Sanierung von Wohngebäuden aus städtebaulichen Gründen

16. Wie viele Wohngebäude müssen nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten aus städtebaulichen Gründen saniert werden (ohne die ggf. bei Frage 14 genannten Gebäude)?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Anzahl Wohngebäude	<input type="text"/>	<input type="text"/>

17. Wie hoch schätzen Sie die Brutto-Grundfläche (BGF) und die gesamten Sanierungskosten für diese Gebäude?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
BGF insgesamt	<input type="text"/> qm	<input type="text"/> qm
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

18. Wie viele Einrichtungen (Gebäude und zugehörige Außenanlagen) müssen nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten saniert werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Anzahl Einrichtungen insgesamt	<input type="text"/>	<input type="text"/>

19. Wie hoch schätzen Sie die Brutto-Grundfläche (BGF) und die gesamten Sanierungskosten für diese Einrichtungen?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
BGF insgesamt	<input type="text"/> qm	<input type="text"/> qm
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

**Anpassung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
(z. B. Rückbau/Umnutzung von sozialer Infrastruktur)**

20. Wie viele Einrichtungen (Gebäude und zugehörige Außenanlagen) müssen nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten rückgebaut bzw. umgenutzt werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Anzahl Einrichtungen insgesamt	<input type="text"/>	<input type="text"/>

21. Wie hoch schätzen Sie die Brutto-Grundfläche (BGF) und die gesamten Rück-/Umbaukosten für diese Einrichtungen?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
BGF insgesamt	<input type="text"/> qm	<input type="text"/> qm
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

**Neu-/Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
(z.B. bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur)**

22. Wie viele Einrichtungen (Gebäude und zugehörige Außenanlagen) müssen nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten neu- bzw. ausgebaut werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Anzahl Einrichtungen insgesamt	<input type="text"/>	<input type="text"/>

23. Wie hoch schätzen Sie die Brutto-Grundfläche (BGF) und die gesamten Neu-/Ausbaukosten für diese Einrichtungen?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
BGF insgesamt	<input type="text"/> qm	<input type="text"/> qm
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds

24. Wie viel Fläche zur Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfelds muss nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten aufgewertet bzw. neu geschaffen werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Fläche insgesamt	<input type="text"/> ha	<input type="text"/> ha

25. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Kosten für die Verbesserung dieser Flächen?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen

26. Wie viele Wohnungen müssen nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten rückgebaut werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Anzahl Wohnungen in Plattenbaugebieten	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anzahl Wohnungen in sonstigen Gebieten	<input type="text"/>	<input type="text"/>

27. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Rückbaukosten für diese Wohnungen?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten in Plattenbaugebieten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €
Kosten in sonstigen Gebieten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Rückbau von dauerhaft leer stehenden Industrie-/Gewerbegebäuden

28. Wie viel Brutto-Grundfläche (BGF) in dauerhaft leerstehenden Industrie-/Gewerbegebäuden muss nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten rückgebaut werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
BGF insgesamt	<input type="text"/> qm	<input type="text"/> qm

29. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Rückbaukosten für diese Gebäude?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Um-/Wiedernutzung von erhaltenswerten, ehemaligen Industrie-/Gewerbegebäuden

30. Wie viel Brutto-Grundfläche (BGF) in erhaltenswerten, ehemaligen Industrie-/Gewerbegebäuden muss nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten für die Um- bzw. Wiedernutzung umgebaut werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
BGF insgesamt	<input type="text"/> qm	<input type="text"/> qm

31. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Umbaukosten für diese Gebäude?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Wieder- und Zwischennutzung von städtebaulich relevanten Industrie-/Gewerbe-, Verkehrs-, Militär- und Wohnbrachen im Siedlungsbereich

32. Wie viel Brachfläche muss nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten für die Wieder- und Zwischennutzung hergerichtet werden?

Grundstücksfläche der ...	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Industrie-/Gewerbebrachen	<input type="text"/> ha	<input type="text"/> ha
Verkehrsbrachen	<input type="text"/> ha	<input type="text"/> ha
Militärbrachen	<input type="text"/> ha	<input type="text"/> ha
Wohnbrachen	<input type="text"/> ha	<input type="text"/> ha

33. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Kosten für die Freilegung und Erschließung dieser Flächen?

Kosten für ...	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Industrie-/Gewerbebrachen	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €
Verkehrsbrachen	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €
Militärbrachen	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €
Wohnbrachen	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Renaturierung von Rückbauflächen

34. Wie viel Fläche muss nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten in Folge von Rückbaumaßnahmen renaturiert werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Rückbaufläche insgesamt	<input type="text"/> ha	<input type="text"/> ha

35. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Kosten für die Renaturierung dieser Flächen?

Kosten	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen

36. Wie viel multifunktionale Grün- und Freifläche muss nach Ihrer Einschätzung in laufenden und künftigen Fördergebieten in Folge von Rückbaumaßnahmen hergestellt werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Grün- und Freifläche	<input type="text"/> ha	<input type="text"/> ha

37. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Kosten für die Herstellung dieser Flächen?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

38. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Kosten, die in laufenden und künftigen Fördergebieten für Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung anfallen werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Maßnahmen zur Steuerung von Stadterneuerungsverfahren, Erarbeitung und Fortschreibung von integrierten Entwicklungskonzepten

39. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Kosten, die in laufenden und künftigen Fördergebieten für Maßnahmen zur Steuerung von Stadterneuerungsverfahren und die Erarbeitung und Fortschreibung von integrierten Entwicklungskonzepten anfallen werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

**Bürgermitwirkung und Stadtleben
(z.B. Quartiersmanagement, Stadtteilbüros und –beiräte, Bürgertreffs, Verfügungsfonds)**

40. Wie hoch schätzen Sie die gesamten Kosten, die in laufenden und künftigen Fördergebieten im Bereich Bürgermitwirkung und Stadtleben anfallen werden?

	Laufende Gebiete	Künftige Gebiete
Kosten	<input type="text"/> Mio. €	<input type="text"/> Mio. €

Der erreichte Stand in der gemeinsamen Städtebauförderung von Bund und Ländern

Mit der Städtebauförderung stellen Bund und Länder gemeinsam Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte und Gemeinden in West- und Ostdeutschland bereit. Aktuell sind es die Programme **Soziale Stadt, Stadtumbau, Städtebaulicher Denkmalschutz, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke sowie Zukunft Stadtgrün** die städtebauliche Maßnahmen fördern.

Wenn Ihre Stadt/Gemeinde in der Vergangenheit Mittel aus diesen Förderprogrammen erhalten hat, so bitten wir Sie zum Abschluss dieses Fragebogens um eine Einschätzung hinsichtlich des erreichten Stands in diesen Programmbereichen der Städtebauförderung.

41. Wie schätzen Sie den erreichten Stand bei der Förderung der *Sozialen Stadt* im Rahmen des gemeinsamen Bund-Länder-Programms in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

Wie viel Prozent des Sanierungs- und Erneuerungsaufwands wurde Ihrer Einschätzung nach bereits abgearbeitet? %

Keine Förderung aus diesem Programm

42. Wie schätzen Sie den erreichten Stand bei der Förderung des *Stadtumbaus* im Rahmen des gemeinsamen Bund-Länder-Programms in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

Wie viel Prozent des Sanierungs- und Erneuerungsaufwands wurde Ihrer Einschätzung nach bereits abgearbeitet? %

Keine Förderung aus diesem Programm

43. Wie schätzen Sie den erreichten Stand bei der Förderung des *Städtebaulichen Denkmalschutzes* im Rahmen des gemeinsamen Bund-Länder-Programms in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

Wie viel Prozent des Sanierungs- und Erneuerungsaufwands wurde Ihrer Einschätzung nach bereits abgearbeitet? %

Keine Förderung aus diesem Programm

44. Wie schätzen Sie den erreichten Stand bei der Förderung der *Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren* im Rahmen des gemeinsamen Bund-Länder-Programms in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

Wie viel Prozent des Sanierungs- und Erneuerungsaufwands wurde Ihrer Einschätzung nach bereits abgearbeitet? %

Keine Förderung aus diesem Programm

45. Wie schätzen Sie den erreichten Stand bei der Förderung der *Kleineren Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke* in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

Wie viel Prozent des Sanierungs- und Erneuerungsaufwands wurde Ihrer Einschätzung nach bereits abgearbeitet? %

Keine Förderung aus diesem Programm

46. Wie schätzen Sie den erreichten Stand bei der Förderung von *Zukunft Stadtgrün* im Rahmen des gemeinsamen Bund-Länder-Programms in Ihrer Stadt/Gemeinde ein?

Wie viel Prozent des Sanierungs- und Erneuerungsaufwands wurde Ihrer Einschätzung nach bereits abgearbeitet? %

Keine Förderung aus diesem Programm

Anmerkungen**Rückfragen**

47. Bitte geben Sie für eventuelle Rückfragen an, von wem der Fragebogen ausgefüllt worden ist:

Dezernat/Amt:

Name:

Telefon/Fax:

Email:

Wir danken Ihnen für Ihre wertvolle Mitarbeit!