



Niedersächsisches Ministerialblatt

76. (81.) Jahrgang

Hannover, den 20. Januar 2026

Nummer 36

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen i. S. des BauGB zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes – Programmjahr 2027 –

Bek. d. MW v. 09.01.2026 – 61.11-21205.1.27.1 –

Bezug: RdErl. v. 14.12.2022 (Nds. MBl. S. 1722); geändert durch
RdErl. v. 30.09.2025 (Nds. MBl. 2025 Nr. 451)
– VORIS 21075 –

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen i. S. der §§ 136 bis 164 und 171 a bis 171 e BauGB werden auf der Grundlage der §§ 164 a und 164 b BauGB i. V. m. den Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des GG zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung) des jeweiligen Jahres gemeinsam von Bund und Land unter finanzieller Beteiligung der Gemeinden gefördert. Gefördert werden können nur solche Maßnahmen, die zuvor in das Förderungsprogramm des Landes aufgenommen worden sind und deren Mitfinanzierung der Bund zugesimmt hat.

Förderrechtliche Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind die „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie – R-StBauF –)“ (Bezugserlass).

Das Land Niedersachsen ist im Rahmen des Subsidiaritätsprinzips der Städtebauförderung verpflichtet, insbesondere durch eine Begrenzung des Erneuerungsaufwands und des Erneuerungsumfangs einen möglichst effizienten und sparsamen Mitteleinsatz zu gewährleisten.

Die für die Fortführung des Städtebauförderungsprogramms maßgebende VV Städtebauförderung liegt noch nicht vor. Davon ausgehend, dass die gemeinsame Förderung fortgeführt wird, ist zum Zweck der späteren Zusammenfassung des erwarteten Bund-Länder-Programms 2027 ein Landesprogramm aufzustellen. Das Förderungsprogramm beruht auf den Anmeldungen der Gemeinden.

Die Anmeldungen für das Programmjahr 2027 sind in elektronischer Form per E-Mail beim jeweils örtlich zuständigen ArL einzureichen (staedtebaufoerderung@arl-bs.niedersachsen.de; staedtebaufoerderung@arl-lg.niedersachsen.de; staedtebaufoerderung@arl-lw.niedersachsen.de; staedtebaufoerderung@arl-we.niedersachsen.de):

- für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen, deren Neuaufnahme in das Förderungsprogramm beantragt wird – **Neumaßnahmen** – (Nummern 7.1.2.2 und 7.1.2.4 R-StBauF) **bis zum 01.06.2026**,
- für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen, die bereits in das Förderungsprogramm aufgenommen sind – **Fortsetzungsmaßnahmen** – (Nummern 7.1.2.3 und 7.1.2.5 R-StBauF) **bis zum 01.10.2026**.

Die Anmeldungen sind in elektronischer Form grundsätzlich in einem einzigen zusammengefassten PDF-Gesamtdokument einzureichen. Sofern dies aufgrund des Umfangs einzelner Unterlagen, insbesondere bei größeren Anlagen wie integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten, aus technischen Gründen oder wegen Dateigrößenbeschränkungen nicht zweckmäßig ist, können diese ausnahmsweise in mehreren eindeutig bezeichneten PDF-Dokumenten gesondert übermittelt werden

1. Erläuterungen

Die Städtebauförderung gliedert sich in folgende Programme:

a) Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt gefördert. Zudem wird die Durchführung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zur umfangreichen Sicherung und Erhaltung vor allem historischer Stadtkerne mit denkmalwerter und baukulturell wertvoller Bausubstanz gefördert. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

b) Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem Entwicklungsbedarf gefördert. Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen erhebliche soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen und die aufgrund der Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen vor erheblichen sozialen Herausforderungen stehen. Damit soll ein Beitrag zum Abbau sozialräumlicher Benachteiligungen, zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in den Stadt- und Ortsteilen geleistet werden.

c) Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen der nachhaltigen Erneuerung zur Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten oder Strukturveränderungen betroffen sind, gefördert. Funktionsverluste liegen insbesondere auch dann vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Nutzungen als Folge des sich abzeichnenden demografischen oder wirtschaftlichen Wandels besteht oder zu erwarten ist. Ziel ist, durch die frühzeitige Reaktion auf die städtebaulichen Auswirkungen der Strukturveränderungen das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

2. Anmeldeunterlagen

Das Anmeldeformular für das Programmjahr 2027, Vordrucke für beizufügende Unterlagen sowie die R-StBauF stehen auf der Internetseite des MW (www.mw.niedersachsen.de) als Download zur Verfügung. Mit der Anmeldung sind die in Nummer 7.1.2 R-StBauF aufgeführten Unterlagen vorzulegen.

3. Vordringlichkeit im Auswahlverfahren

Die Schwerpunkte der Förderung ergeben sich aus § 164 b Abs. 2 BauGB. Hierzu gehören gemäß § 171 b Abs. 4 BauGB auch Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Dazu gehören zudem gemäß § 171 e Abs. 6 BauGB Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderer Teile des Gemeindegebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht.

Anmeldungen zur Neuaufnahme werden nur bereist, wenn sie eine begründete Erfolgsaussicht auf Aufnahme in das Landesprogramm erkennen lassen. Dabei wird insbesondere auf bereits laufende städtebauliche Gesamtmaßnahmen in den Gemeinden Bezug genommen, einschließlich deren Anzahl, Umsetzungsstand sowie einer ordnungsgemäßen und zeitgerechten Mittelverwendung.

An die
Kommunen
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)