



**Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig**

ArL Braunschweig
Friedrich-Wilhelm-Str. 3, 38100 Braunschweig

Gemeinde Schladen-Werla
Am Weinberg 9
38315 Schladen

Dezernat 2

Bearbeitet von
Anna Marten

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl (0531) 484 -

Braunschweig

21204.58039

1071

02.07.2026

E-Mail anna.marten@arl-bs.niedersachsen.de

Städtebauförderung;

Programm „Lebendige Zentren — Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“

Fortschreibung des Förderungsprogramms – Programmjahr 2026 –

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: „«Innenbereich Stadtkern»“

(Ausgeförderte Maßnahme: - festgesetztes Abschlussdatum: 31.12.2026)

Ihre Anmeldung zum Förderungsprogramm für das Programmjahr 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Fortführung der gemeinsamen Städtebauförderung wurde zwischen Bund und Ländern für das Programmjahr 2026 eine Verwaltungsvereinbarung nach Artikel 104 b des Grundgesetzes abgeschlossen. Die für 2026 bereit gestellten Städtebauförderungsmittel des Landes (einschließlich der Finanzhilfen des Bundes) betragen für das Programm „Lebendige Zentren — Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ 99.078.000 Euro.

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. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

Die Fördermittel können eingesetzt werden für städtebauliche Maßnahmen, wie z. B.

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, die Anpassung der Gebiete an den innerstädtischen Strukturwandel, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind sowie die Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zur Sicherung, Wiederherstellung und Erhalt des historischen Stadtbildes,

– Erhalt und Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume).

Nicht-investive Maßnahmen (wie z. B. Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten i. S. von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften) sind förderfähig, wenn sie der Investitionsvorbereitung und -begleitung dienen.

Es wird erwartet, dass die bereit gestellten Förderungsmittel schwerpunktmäßig unter Berücksichtigung der gesetzlichen Schwerpunkte des Einsatzes der Bundesfinanzhilfen gemäß § 164 b Abs. 2 BauGB eingesetzt werden.

1. Die von Ihnen zur Durchführung angemeldete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird bei der Fortschreibung des Förderungsprogramms für das Programmjahr 2026 als ausgeführte Maßnahme berücksichtigt.
2. Die Erneuerungsmaßnahme ist als Gesamtmaßnahme (Nr. 2 R-StBauF) Gegenstand der Förderung und räumlich begrenzt auf ein 9,5 ha großes Gebiet (ggf. Teilgebiete), das in der zuletzt für verbindlich erklärten Übersichtskarte kenntlich gemacht wurde. Die Erweiterung oder Einschränkung des Gebietes ist grundsätzlich nur bei der Fortschreibung des Förderungsprogramms möglich (Nr. 2 R-StBauF). Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des MW.

Maßgebend für die Förderung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ist die fortgeschriebene Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht vom 26.03.2026 wonach zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme Städtebauförderungsmittel in Höhe von insgesamt 4.145.399,00 € benötigt werden. Eine Änderung der Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht der Städtebauförderung ist dem MW gesondert anzuzeigen und bedarf dessen Zustimmung.

3. Für diese Fortsetzungsmaßnahme werden im Förderungsprogramm festgesetzt

3.1 Kosten und Finanzierung bis Programmjahr 2025

3.1.1 Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	5.357.712,00€
3.1.2 Einnahmen	Nr. 5.2.1/5.2.2	R-StBauF	168.600,00 €
3.1.3 Mittel der Gemeinde	Nr. 5.2.3.2	R-StBauF	1.064.112,00 €
3.1.4 Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	4.152.000,00 €

3.2 Kosten und Finanzierung im Programmjahr 2026

3.2.1 Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	1.001.111,00 €
3.2.2 Einnahmen	Nr. 5.2.1/5.2.2	R-StBauF	0,00 €
3.2.3 Mittel der Gemeinde	Nr. 5.2.3.2	R-StBauF	100.111,00 €
3.2.4 Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	901.000,00 €

3.3 Gesamtkostenrahmen und Finanzierung einschließlich 2026

3.3.1 Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	6.385.823,00 €
3.3.2 Einnahmen	Nr. 5.2.1/5.2.2	R-StBauF	168.600,00 €
3.3.3 Mittel der Gemeinde	Nr. 5.2.3.2	R-StBauF	1.164.223,00€
3.3.4 Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	5.053.000,00 €

Im Hinblick auf die Finanzschwäche der Kommune (Haushaltssicherung bei geringer Steuereinnahmekraft) erfolgt für das Programmjahr 2026 eine Reduzierung des Eigenanteils auf 10 vom Hundert der Nettokosten.

4. Zur Förderung dieser städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erhält das Land Finanzhilfen des Bundes in Höhe von 450.500, - €. Die Finanzhilfen des Bundes werden mit ihrer Zuweisung an das Land Bestandteil des unter Nr. 3.2.4 angegebenen Betrages. Sie kommen daher als Bundesmittel nicht gesondert zum Einsatz.
5. Soweit nach Nr. 3.2.4 Förderungsmittel des Landes bereitgestellt werden, sind diese nach Maßgabe des Bewilligungsbescheides der NBank einzusetzen.

Der in Nr. 3.3.1 festgesetzte Kostenrahmen ist verbindlich bis eine andere Höhe festgesetzt wird.

Kosten, die diesen Kostenrahmen übersteigen, können gem. Nr. 5.3 R-StBauF der Gesamtmaßnahme nur zugerechnet werden, wenn zuvor die Kostenrahmenüberschreitung zugelassen wurde.

6. Die Erneuerungsmaßnahme wurde mit Erlass vom 02.02.2026 – Az.: 21204.58039 wird mit diesem Erlass gemäß Nr. 5.5 R-StBauF zuwendungsrechtlich für abgeschlossen erklärt. Danach endet der Zuwendungszeitraum mit Ablauf des 31.12.2026.

Nach dem Ende des Zuwendungszeitraums können der Erneuerungsmaßnahme nur noch Ausgaben für Einzelmaßnahmen zugerechnet werden, wenn folgende Voraussetzung erfüllt ist:

Einzelmaßnahmen, die Gegenstand der Abwicklung sind (Nr. 5.3.4 R-StBauF): Die Ausgaben müssen bis zum Ablauf des Zuwendungszeitraums entstanden sein (Eingehen der vertraglichen Verpflichtung, Nr. 5.3 R-StBauF),

alle anderen Einzelmaßnahmen (Durchführungsmaßnahmen):
die Maßnahme muss bis zum Ende des Zuwendungszeitraums beendet gewesen sein.

Die Abrechnung ist bis spätestens zum 30.06.2033 vorzulegen (Nr. 7.2.6.2 R-StBauF).

7. Ein Anspruch auf Bereitstellung weiterer Städtebauförderungsmittel in folgenden Programmjahren kann aus dieser Mitteilung nicht hergeleitet werden.
8. Diese Mitteilung ist kein Bewilligungsbescheid.

Soweit für das Programmjahr 2026 Förderungsmittel des Landes bereitgestellt werden, werden diese gem. Nr. 7.2 R-StBauF von der NBank in einem gesonderten Verfahren bis zur Höhe des unter Nr. 3.2.4 festgesetzten Betrages bewilligt, sofern und sobald die Finanzhilfen des Bundes dem Land zugewiesen sind.

Die Bewilligung erfolgt aufgrund eines Antrages gem. dem Muster 5 zu den R-StBauF. Die Bewilligung wird mit der Maßgabe erfolgen, dass Sie Eigenmittel der Gemeinde in Höhe des unter Nr. 3.2.3 angegebenen Betrages aufbringen.

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln wird durch diese Mitteilung nicht begründet.

Zu den in das Städtebauförderungsprogramm 2026 aufgenommenen Gesamtmaßnahmen sind zur Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Artikel 104 b Grundgesetz Monitoringdaten in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern (unter <https://stbau.f.bund.de/stbau.fbi>) zu erfassen. Die Monitoringdaten für das Programmjahr 2026 sind bis zum 31.08.2027 freizugeben.

9. Für den Einsatz der Städtebauförderungsmittel bzw. der zweckgebundenen Einnahmen sind maßgebend:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB)
und
- die Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

