



# So funktioniert die Städtebauförderung in Bayern.



# Liebe Leserinnen und Leser,

die Städtebauförderung ist eine echte Erfolgsgeschichte. Ob es um die Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen, die Stärkung von Wohnstandorten oder die Verbesserung der Infrastruktur geht – die Städtebauförderung bietet vielfältige Möglichkeiten, um zukunftsfähige Projekte zu realisieren und die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen. Seit 1971 haben dank der engen Zusammenarbeit zwischen Freistaat, Bund, EU und Kommunen mehr als die Hälfte der bayerischen Städte, Märkte und Gemeinden Fördermittel erhalten und ihre städtebaulichen Ziele verwirklicht.

Ihre lange Geschichte zeigt: Mit der Städtebauförderung schaffen wir nicht nur gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Landesteilen, sie ist auch ein lernendes System. Sie wird kontinuierlich an aktuelle Herausforderungen wie das ressourcenschonende Bauen, die Klimaanpassung oder die Digitalisierung angeglichen und weiterentwickelt. Zudem fungiert sie als wichtiger Investitionsmotor: Jeder eingesetzte Euro der Städtebauförderung zieht durchschnittlich sieben weitere Euro an öffentlichen und privaten Investitionen nach sich.

Eine nachhaltige Stadt- und Ortsentwicklung kann aber nur gelingen, wenn die Menschen vor Ort aktiv mitgestalten und ihre Wünsche und Anregungen einfließen lassen. Daher lade ich Sie herzlich ein, sich mit unserem Faltplatat über die vielfältigen Möglichkeiten der Städtebauförderung zu informieren und sich in Ihrer Gemeinde mit eigenen Ideen einzubringen. Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten, unsere Städte als lebenswerte Orte der Begegnung zu gestalten.

Ihr



**Christian Bernreiter, MdL**

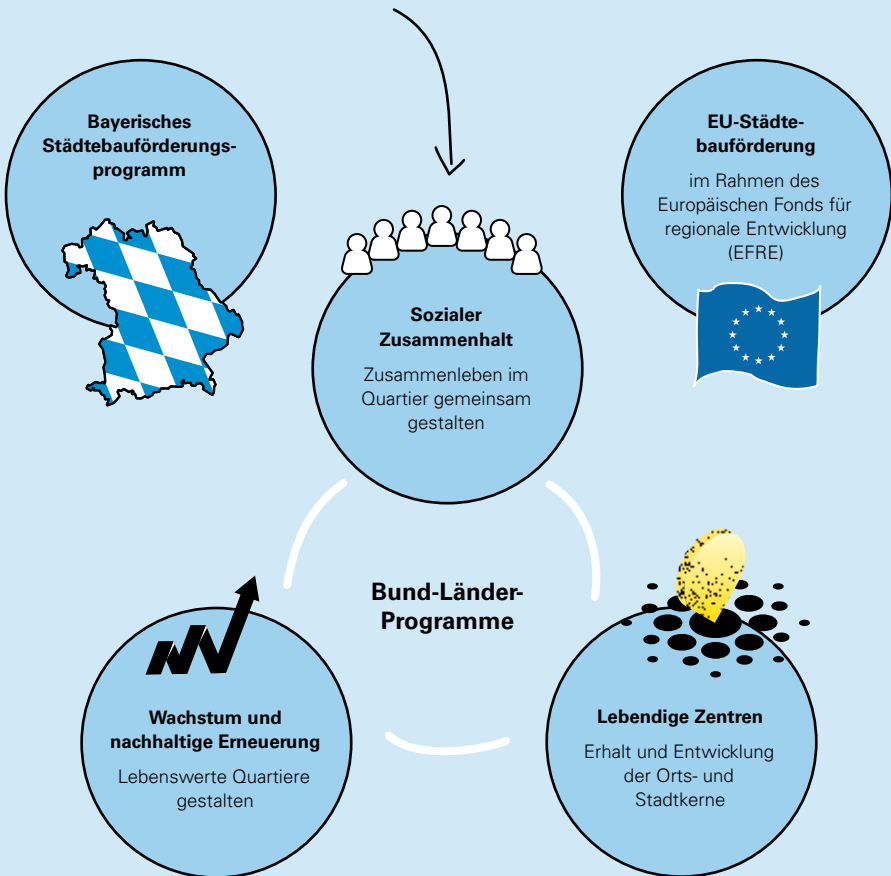
Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr





# Programme der Städtebauförderung

Zur Verwirklichung verschiedener Förderziele stehen in Bayern **fünf Programme** der Städtebauförderung zur Verfügung.



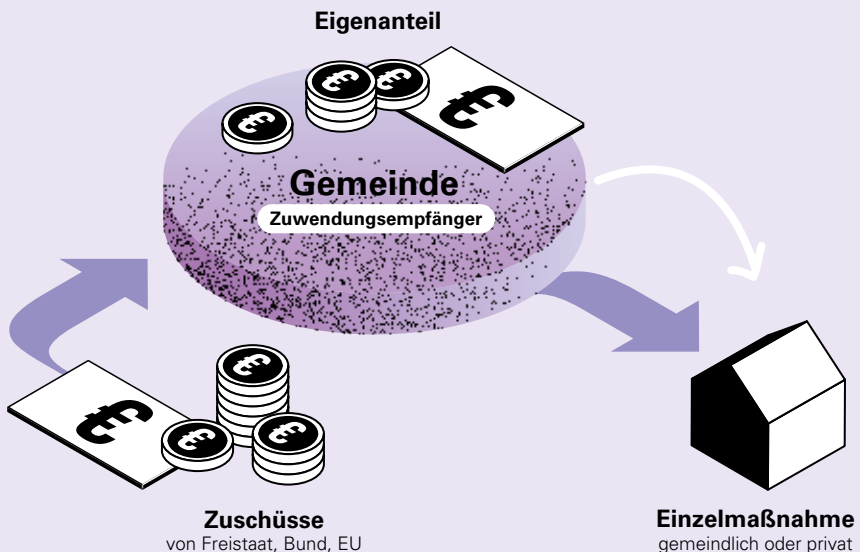
# Wer wird gefördert?



Förderempfänger sind grundsätzlich **Städte, Märkte und Gemeinden.**

**Auch Dritte** (beispielsweise private Hauseigentümer, Vereine etc.) können über die Gemeinde Fördermittel erhalten.

Für Projekte der **interkommunalen Zusammenarbeit** können mehrere Gemeinden gemeinsam Fördermittel beantragen.



# Wie wird gefördert?

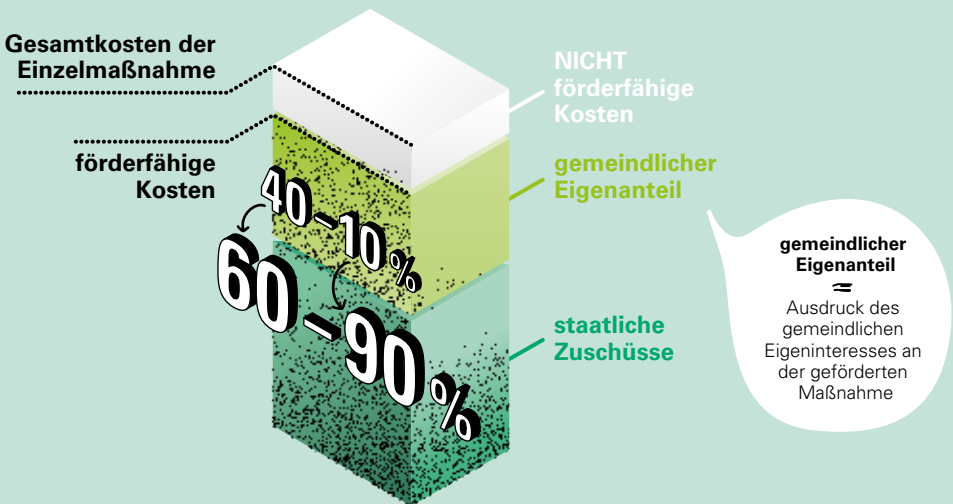


Der **Zuschuss beträgt 60%** der förderfähigen Ausgaben. In bestimmten Fällen kann er auf **bis zu 90%** erhöht werden.

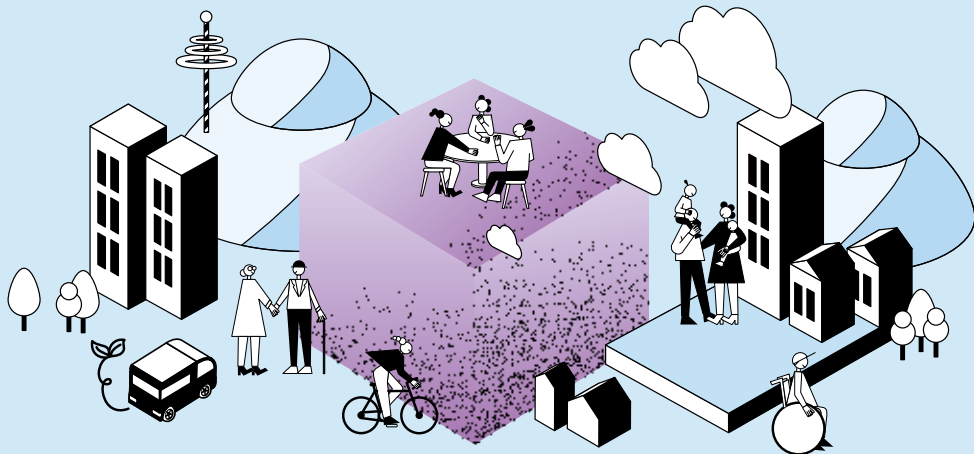
## Info

Von einem erhöhten Fördersatz profitieren in erster Linie **finanz- und strukturschwache Gemeinden**. Auch für **besondere städtebauliche Herausforderungen** gibt es eine höhere Förderung, beispielsweise für die Sanierung leerstehender Gebäude oder die klimagerechte Innenentwicklung.

Die Gemeinde beteiligt sich immer mit einem **Eigenanteil** an der Finanzierung der Projekte. Dieser beträgt in der Regel **40%, mindestens aber 10%** der förderfähigen Ausgaben.



# Was wird gefördert?



Erstellung **städtebaulicher Konzepte**,  
Durchführung von **Planungswettbewerben**

**Bau- und Umbaumaßnahmen** im öffentlichen Raum

**Sanierung** öffentlicher und privater Gebäude

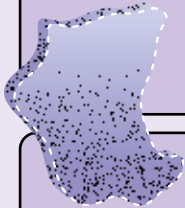
**Kommunale Förderprogramme**

Städtebauliche **Beratungs- und  
Moderationsleistungen, Bürgerbeteiligung**

**Und vieles mehr ...**

# Was sind die Fördervoraussetzungen?

Um in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen zu werden, benötigt eine Gemeinde ...



... ein **Erneuerungsgebiet**, das nach den Verfahren des Baugesetzbuches festgelegt wird (beispielsweise ein Sanierungsgebiet),

... ein **integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)\***,



... **finanzielle Mittel**, um sich mit einem Eigenanteil an der Finanzierung zu beteiligen,



... Maßnahmen zu **Klimaschutz und Klimaanpassung**.

## Info

\* Für **Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern** ist es **keine** Fördervoraussetzung, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Für die effiziente Steuerung und wirtschaftliche Umsetzung der städtebaulichen Erneuerung kann es dennoch sinnvoll sein, ein ISEK zu erstellen.

# Was ist ein ISEK?

Mit Hilfe eines **integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** identifiziert die Gemeinde Handlungsbedarfe und bestimmt ihre städtebauliche Entwicklungsstrategie.

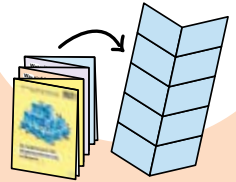


## Info

**Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit** sind sowohl bei der Erstellung eines ISEK als auch bei der Planung baulicher Maßnahmen entscheidend. Sie stellen sicher, dass die Vorstellungen und Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt werden und steigern somit die Akzeptanz der Gemeindeentwicklung.

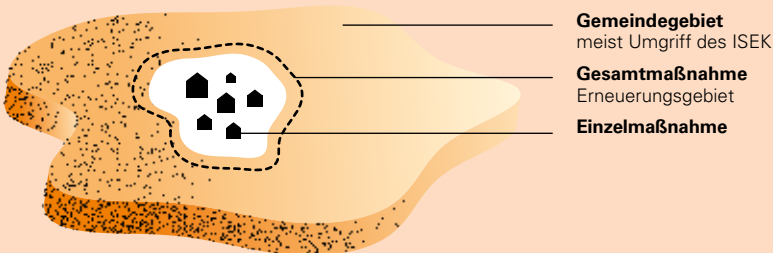
# Was sind Gesamtmaßnahmen und Einzelmaßnahmen?

Auf der **anderen Seite** erfahren Sie mehr zum Ablauf einer Gesamt- und Einzelmaßnahme.



Als Gesamtmaßnahme bezeichnet man die Gesamtheit aller Projekte, die in einem von der Gemeinde festgelegten Erneuerungsgebiet umgesetzt werden. Eine **Gesamtmaßnahme** (z. B. Umgestaltung einer Ortsmitte) **soll innerhalb von 15 Jahren** abgeschlossen werden.

Als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme **können verschiedene Einzelmaßnahmen** im Erneuerungsgebiet gefördert werden (z. B. Bürgerbeteiligungsverfahren, Planungswettbewerbe, Sanierung von Gebäuden, Aufwertung des öffentlichen Raums).



**Gemeindegebiet**  
meist Umgriff des ISEK

**Gesamtmaßnahme**  
Erneuerungsgebiet

**Einzelmaßnahme**

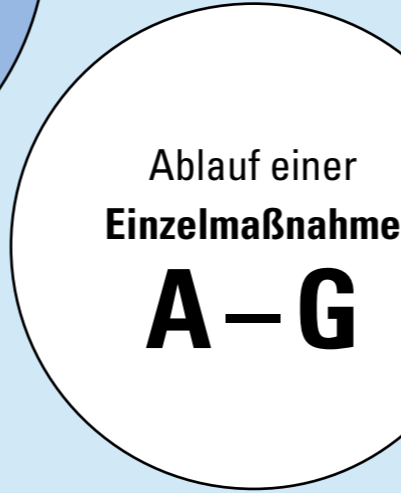
## Info

Ein Förderprogramm wie jedes andere? Das Besondere an der Städtebauförderung ist ihr **Gebietsbezug**: Gefördert wird mit dem Ziel, ein von der Gemeinde festgelegtes Erneuerungsgebiet mit einem Bündel an Einzelmaßnahmen zu verbessern.



Weiterführende Informationen  
finden Sie unter:  
[www.staedtebaufoerderung.bayern.de](http://www.staedtebaufoerderung.bayern.de)

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



# Städtebauförderung in Bayern – so funktioniert's.

**1 Aufnahme in die Städtebauförderung**  
Die Gemeinde beantragt bei der zuständigen Bewilligungsstelle die Aufnahme ihrer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Programm der Städtebauförderung.

**A Einzelmaßnahme vorbesprechen**  
Die Gemeinde bespricht die geplante Einzelmaßnahme mit der Bewilligungsstelle.

**2 Festlegung eines Erneuerungsgebietes**  
Die Gemeinde grenzt ein Fördergebiet (Gesamtmaßnahme) ab. Dies geschieht nach einem Verfahren des Besonderen Städtebaurechts (Baugesetzbuch) auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts (z. B. Vorbereitende Untersuchungen oder ISEK). Zudem erstellt sie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Gesamtmaßnahme.

**B Planungsbüro beauftragen**  
Die Gemeinde erteilt einen Planungsauftrag für die Einzelmaßnahme an ein geeignetes Planungsbüro. Das Vergaberecht ist zu beachten.

**3 Bedarfsmitteilung einreichen**  
Die Gemeinde teilt der Bewilligungsstelle jährlich bis spätestens 1. Dezember mit, wie hoch ihr Bedarf an Fördermitteln für die Gesamtmaßnahme im nächsten Jahr ist.

**C Förderantrag stellen**  
Die Gemeinde reicht den Förderantrag mit den erforderlichen Unterlagen (insbesondere Pläne, Kostenschätzung, Gemeinderatsbeschluss) bei der Bewilligungsstelle ein. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Förderung bewilligt wurde, es sei denn, die Bewilligungsstelle hat einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn schriftlich zugestimmt.

**5 Rahmenbewilligung**  
Die Bewilligungsstelle teilt der Gemeinde jährlich mit, welcher Förderbetrag ihr für die Gesamtmaßnahme zur Verfügung steht. Anschließend reicht die Gemeinde Förderanträge für Einzelmaßnahmen ein.

**INFO** Förderanträge für Einzelmaßnahmen müssen bis **spätestens Ende September** nach Erstellung der Rahmenbewilligung eingereicht werden.

**4 Programmaufstellung**  
Das zur Verfügung stehende Mittelbudget der Städtebauförderung wird jährlich auf Grundlage der gemeldeten Bedarfe auf die Gemeinden verteilt.

**INFO** Nur Projekte mit weit **fortgeschrittenem Planungsstand** werden berücksichtigt.

**E Einzelmaßnahme umsetzen**  
Die Gemeinde oder der Projektträger setzt die Einzelmaßnahme um.

**D Bewilligungsbescheid erhalten**  
Im Bewilligungsbescheid sind die Höhe der Förderung und mögliche Auflagen (z. B. Fristen zum Mittelabfluss) festgesetzt.

**6 Jährliches Monitoring der laufenden Gesamtmaßnahme**  
Die Gemeinde berichtet jährlich über erfolgreich umgesetzte Projekte und die erreichten Erneuerungsziele in der Gesamtmaßnahme.

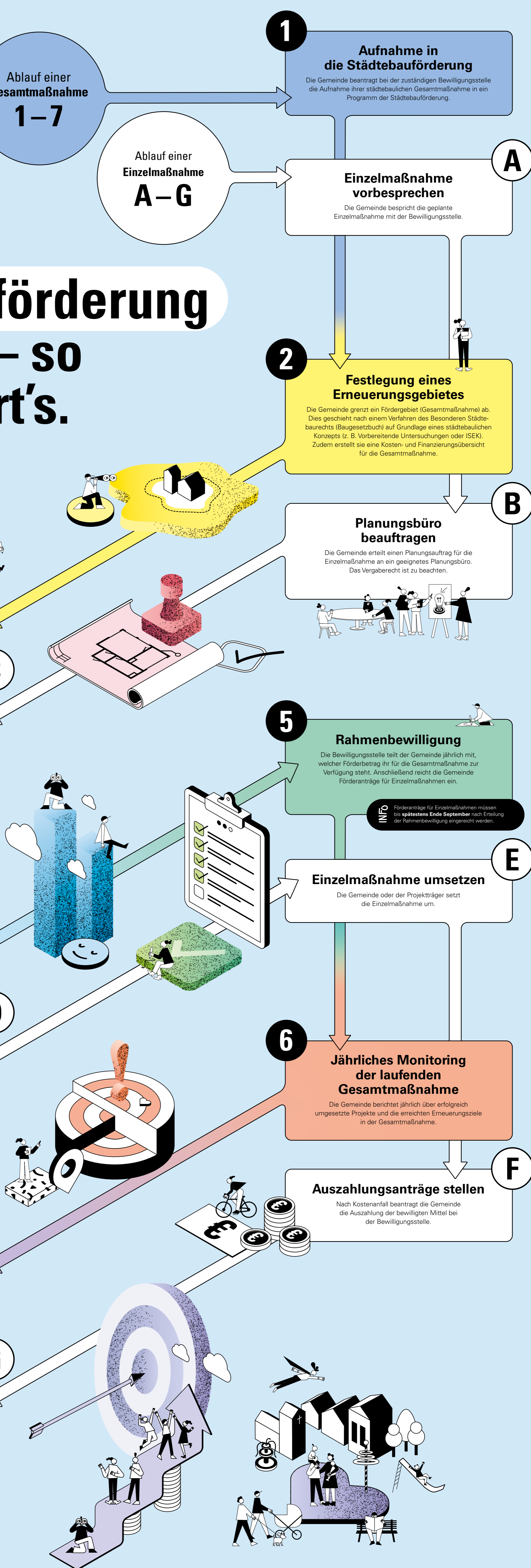
**7 Gesamtmaßnahme abschließen**  
Die Förderdauer einer Gesamtmaßnahme ist auf 15 Jahre begrenzt. Die Gemeinde legt der Bewilligungsstelle innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtabrechnung vor. Zudem dokumentiert sie, dass die Erneuerungsziele erreicht wurden.

**INFO** Spätestens nach acht Jahren legt die Gemeinde eine **Zwischenabrechnung** für die Gesamtmaßnahme vor.

**F Auszahlungsanträge stellen**  
Nach Kostenanfall beantragt die Gemeinde die Auszahlung der bewilligten Mittel bei der Bewilligungsstelle.

**G Verwendungsnachweis einreichen**  
Nach Abschluss der Einzelmaßnahme legt die Gemeinde bei der Bewilligungsstelle einen Verwendungsnachweis vor. Damit weist sie die sachgerechte Verwendung der Fördermittel und die anteilige Erreichung der gemeindlichen Erneuerungsziele nach.  
Bei einem Zuwendungsbetrag von bis zu 100.000 Euro muss ein Verwendungsnachweis nur ausnahmsweise vorgelegt werden.

**INFO** Für Maßnahmen, die dem **Klimaschutz** oder der **Klimaanpassung** dienen, übermittelt die Gemeinde der Bewilligungsstelle ausgewählte Kennwerte (Flächen, CO<sub>2</sub>-Einsparung).



# Ansprechpartner



**Die Bewilligungsstellen der Städtebauförderung sind an den Bezirksregierungen angesiedelt. Sie stehen für konkrete Fragen zur städtebaulichen Erneuerung zur Verfügung.**

## **Regierung von Oberbayern**

Sachgebiete 34.1 und 34.2 – Städtebau, Bauordnung  
sachgebiet-34.1@reg-ob.bayern.de  
sachgebiet-34.2@reg-ob.bayern.de

## **Regierung von Niederbayern**

Sachgebiet 34 – Städtebau, Bauordnung  
staedtebaufoerderung@reg-nb.bayern.de

## **Regierung der Oberpfalz**

Sachgebiet 34 – Städtebau  
sachgebiet-34@reg-opf.bayern.de

## **Regierung von Oberfranken**

Sachgebiet 34 – Städtebau  
staedtebaufoerderung@reg-ofr.bayern.de

## **Regierung von Mittelfranken**

Sachgebiet 34 – Städtebau  
staedtebau@reg-mfr.bayern.de

## **Regierung von Unterfranken**

Sachgebiet 34 – Städtebau  
staedtebau@reg-ufr.bayern.de

## **Regierung von Schwaben**

Sachgebiet 34 – Städtebau  
staedtebaufoerderung@reg-schw.bayern.de

## **Die Gesamtverantwortung für die Städtebauförderung in Bayern obliegt dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.**

Referat 36 – Städtebauförderung  
referat-36@stmb.bayern.de

---

## **Impressum**

**Herausgeber:** Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr,  
Referat Öffentlichkeitsarbeit, Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München

**Redaktion:** Referat 36 – Städtebauförderung

**Gestaltung:** KW NEUN Agentur für Visuelle Kommunikation GmbH, Augsburg

**Druck:** LDBV München, gedruckt auf Recyclingpapier  
März 2026



**Bestellung:**  
bestellen.bayern.de

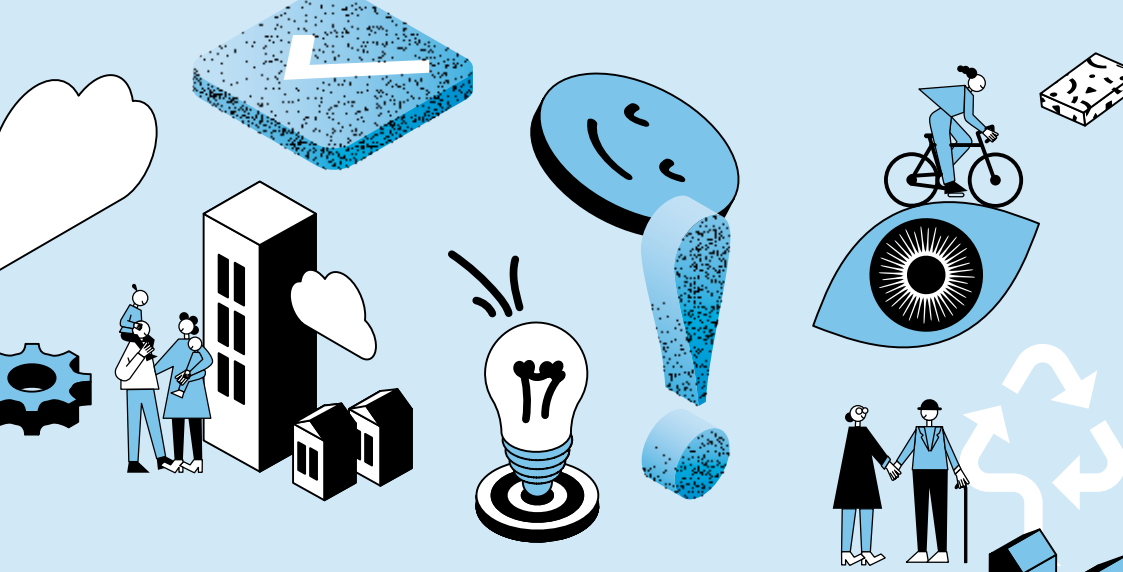
## **Hinweis:**

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.



**Wollen Sie mehr über die Arbeit der Bayerischen Staatsregierung erfahren? BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung.**

Unter Telefon 089 12 22 20 oder per E-Mail an [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



**Weiterführende Informationen  
finden Sie unter:**

**[www.staedtebauforderung.bayern.de](http://www.staedtebauforderung.bayern.de)**

