

**Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung**  
**Anwendungshinweise zum Vollzug der Nummer 4.3.2 FRL StBauE**  
(gültig ab 1. September 2025)

Stützung des kommunalen Eigenanteils in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung durch zusätzliche Landesmittel (EFIN)

## **I. Hintergrund**

Eine Gemeinde, die mit einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Programm der Bund-Länder-Städtebauförderung aufgenommen wurde, erhält nach Nummer 5.2 Satz 2 FRL Städtebauliche Erneuerung vom 7. März 2022 (SächsABl. S.361), die durch die Richtlinie vom 15. Februar 2024 (SächsABl. S.260) geändert worden ist (FRL StBauE), im Wege der Anteilfinanzierung grundsätzlich 66 2/3 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten und Auslagen.

Die restlichen Kosten und Auslagen sind als gemeindlicher Eigenanteil zu tragen.

Eine Gemeinde kann gemäß Nummer 4.3.2 FRL StBauE **im städtebaulich begründeten Einzelfall** zusätzliche Landesmittel zur Stützung ihres kommunalen Eigenanteils für eine Einzelmaßnahme erhalten, wenn die folgenden Voraussetzungen gemäß Nummer 4.3.1 Buchstaben a, b und d FRL StBauE kumulativ vorliegen:

1. Die Gemeinde befindet sich zum Zeitpunkt des Maßnahmebeginns nach den Angaben des Kommunalen Frühwarnsystems des Freistaates Sachsen in einer kritischen oder instabilen Haushaltslage (Kategorie C oder D),
2. die Maßnahme, die von besonderem städtebaulichen Interesse ist, müsste ohne Übernahme des Eigenanteils der Gemeinde unterbleiben, und
3. die Gemeinde hat in jedem Fall einen Mindestanteil von zehn Prozent des Betrags der Städtebauförderung (Anteil Bund, Land, Gemeinde) zu tragen.

Um eine einheitliche Verwaltungspraxis beim Vollzug der FRL StBauE zu gewährleisten, werden folgende Anwendungshinweise gegeben:

## **II. Anwendungshinweise:**

### **1. Begriff „Einzelmaßnahme“**

Entsprechend dem Wortlaut der Nummer 4.3.2 FRL StBauE kann eine Gemeinde bei Vorliegen der Voraussetzungen der Nummer 4.3.1 Buchstaben a, b und d FRL StBauE nur für eine Einzelmaßnahme pro Gesamtmaßnahme zusätzliche Landesmittel zur Stützung des kommunalen Eigenanteils erhalten.

Sofern eine Gemeinde die Ergänzung der Bund-Länder-Städtebauförderung aus Landesmitteln beantragen möchte, muss sie die entsprechende Antragstellung daher auf eine Einzelmaßnahme im Gebiet beschränken.

### **2. Begriff „besonderes städtebauliches Interesse“**

Gemäß § 44 SÄHO dürfen Zuwendungen nur unter den Voraussetzungen des § 23 SÄHO gewährt werden. Nach § 23 SÄHO dürfen Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Leistungen an Stellen außerhalb der Staatsverwaltung zur Erfüllung bestimmter Zwecke (Zuwendungen) nur veranschlagt werden, wenn der Staat an der Erfüllung durch solche Stellen ein erhebliches Interesse hat, das ohne die Zuwendungen nicht oder nicht im notwendigen Umfang befriedigt werden kann.

Das erhebliche Interesse des Freistaates Sachsen an einer Ergänzung der Bund-Länder-Städtebauförderung durch zusätzliche Mittel zur Stützung des kommunalen Eigenanteils manifestiert sich nach Nummer 4.3.2 i. V. m. Nummer 4.3.1 Buchstabe b FRL StBauE in einem „besonderen städtebaulichen Interesse“ an der Realisierung der Einzelmaßnahme.

Für die aktuellen Programme der Bund-Länder-Städtebauförderung (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung) werden die Kriterien für Einzelmaßnahmen, bei deren Vorliegen von einem „besonderen städtebaulichen Interesse“ auszugehen ist, wie folgt festgelegt:

Mit dem Ziel, eine Partizipation der Einwohnenden am öffentlichen gesellschaftlichen und kulturellen Leben zu gewährleisten sowie attraktive öffentliche Räume für das Zusammenleben in einer Gemeinde zu schaffen, liegt ein besonderes städtebauliches Interesse im Sinne der Nummer 4.3.2 i. V. m. Nummer 4.3.1 Buchstabe b FRL StBauE in folgenden – alternativ aufgeführten – Fällen vor:

- a) Die Maßnahme dient der Finanzierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- b) die Maßnahme dient der Reaktivierung von leerstehenden Gebäuden für eine öffentliche Nutzung oder
- c) die Maßnahme dient dem Erhalt eines Denkmals im Sinne von § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz für eine öffentliche Nutzung.

Bei Baumaßnahmen nach Buchstabe a bis c, die von privaten Eigentümern und Eigentümerinnen (Dritten) im Sinne der Nummer 7.2 FRL StBauE, also in den sogenannten Weiterleitungsfällen durchgeführt werden, ist durch die Bewilligungsstelle vorrangig die Möglichkeit der teilweisen Übernahme des kommunalen Eigenanteils durch Dritte nach Nummer 4.3.1 FRL StBauE zu prüfen. Diese ist zumutbar, sofern die Dritten nicht bereits im erheblichen Umfang nichtförderfähige Maßnahmekosten tragen.

Die Sächsische Aufbaubank als zuständige Bewilligungsstelle nach Nummer 13.1 FRL StBauE prüft das Vorliegen der oben genannten Voraussetzungen und Kriterien und entscheidet im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens über die Anträge der Programmgemeinden auf Stützung des kommunalen Eigenanteils (§ 3 Absatz 1 Auftragsvereinbarung Städtebau).