

LEITFADEN

FÜR DIE ERARBEITUNG

KOMMUNALER ENTWICKLUNGSKONZEPTE

ZUM STADTUMBAU

(„STADTUMBAUKONZEPT“)

- FÖRDERANFORDERUNGEN -

A. HANDLUNGSANLASS

Bedingt durch die verhaltene wirtschaftliche Entwicklung mit teilweise erheblichen lokalen Einbrüchen weisen viele Städte und Gemeinden in Brandenburg Ende der 90er Jahre einen wachsenden strukturellen Wohnungsleerstand auf, der sich nicht nur in den industriell errichteten Wohnungsbeständen, die in der Regel von den kommunalen Wohnungsunternehmen verwaltet werden, konzentriert, sondern auch Altbaubestände in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen betrifft. Städtische Teilbereiche drohen ihre Funktionalität und Attraktivität zu verlieren, soziale und bauliche Verfallsprozesse sind die Folge.

Begründet durch eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die anhaltenden wirtschaftsstrukturellen Probleme, die weiterhin prekäre Situation auf dem Arbeitsmarkt und eine in den letzten Jahren oft problematische Standortpolitik sind solche Entwicklungen inzwischen nicht nur in Wohnungsbaubeständen, sondern auch bei Gewerbeflächen, Handels-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen zu beobachten. Die absehbare demografische Entwicklung wird diese Prozesse nach 2010 weiter verschärfen.

Die **Kommunen**, die in ihren Stadtentwicklungsplanungen bisher überwiegend von Wachstumsszenarien ausgegangen sind, sehen sich nunmehr **mit Prozessen der Stagnation oder gar Schrumpfung konfrontiert**. Diese Entwicklungen werden erhebliche Anforderungen an die Kommunalverwaltungen bei der Steuerung und Nutzbarmachung verfügbarer Potentiale stellen. Dabei gilt es, die Lebens- und Funktionsfähigkeit der Brandenburgischen Städte zu bewahren. Fragen nachhaltiger Stadtentwicklung stellen sich mit neuer Qualität: **Stadtentwicklung** wird in den kommenden Jahren **als Stadtumbau** zu verstehen und zu gestalten sein, der sowohl behutsame Rückbaumaßnahmen von Wohnungen, von Einrichtungen, Netzen und Anlagen der sozialen und technischen Infrastruktur, als auch die qualifizierte Aufwertung des baulichen Bestands und die sinnvolle Integration von Neubaumaßnahmen in bestehende Strukturen beinhalten wird. Das Gebot der **Innenentwicklung** wird einen völlig neuen Stellenwert erhalten.

Die Kommunen haben in den vergangenen Jahren mit der Erarbeitung einer Vielzahl städtebaulicher Konzepte und Planungen wesentliche Grundlagen für ihre weitere Entwicklung gelegt. Auf die erst in jüngerer Zeit anhand von massiven Wohnungsleerständen erkennbaren Schrumpfungsprozesse geben diese Planungsunterlagen jedoch i. d. R. noch keine oder nur unzureichende Antworten. Die bisherigen gemeindlichen Planungen müssen deshalb kritisch analysiert, auf ihre Zukunftsfähigkeit hin überprüft und den veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Dies betrifft nicht nur die Wohnungspolitik sondern auch die Daseinsvorsorge, die gewerbliche Entwicklung wie die zukünftige Funktionsfähigkeit der Stadtzentren. Dazu bedarf es bei Wahrung der Kontinuität unter Umständen neuer strategischer Konzepte der Städte und Gemeinden - die städtische Entwicklungspolitik muss neu ausgerichtet werden.

Die aktuelle Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt stellt eine Vielzahl von Wohnungsunternehmen in den Städten und Gemeinden vor große betriebswirtschaftliche Herausforderungen, ihre Existenz ist bedroht. Deshalb hat der Bund erweiterte Regelungen zur Altschuldenhilfe für betroffene Wohnungsunternehmen getroffen. Diese können auf der Grundlage einer betriebswirtschaftlich begründeten „Wohnungsverminderung“ genutzt werden, wenn eine Übereinstimmung mit diesbezüglichen kommunalen Entwicklungsvorstellungen nachgewiesen wird. Aus dieser Problemlage erwächst den Wohnungsunternehmen sowohl ein Handlungserfordernis zur Vorlage

eines betriebswirtschaftlichen Sanierungskonzepts, dessen Erfüllung über ihre weitere Existenz mitentscheidet, als auch ein unmittelbares Interesse an der schnellen Erarbeitung von Konzepten der Kommunen für den Stadtumbau. Diese stellen einen grundlegenden Rahmen für die als sinnvoll angesehene gemeinsame Erarbeitung von speziellen wohnungswirtschaftlichen bzw. wohnungspolitischen Konzepten durch Wohnungsunternehmen und Kommunen dar.

Die Bewältigung der Herausforderungen aus Wohnungsleerstand und Stadtumbau erfordert somit aktuelle konzeptionelle Grundlagen der Kommunen und Wohnungsunternehmen.

Die aus Sicht des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr bestehenden Anforderungen an „kommunale Konzepte zum Stadtumbau („Stadtumbaukonzepte“) sollen in diesem Leitfaden dargestellt werden. Die Erfüllung dieser Anforderungen ist grundsätzlich Voraussetzung für eine Förderung durch das MSWV.

B. DAS STADTUMBAUKONZEPT

1. Was ist das STADTUMBAUKONZEPT?

Das Stadtumbaukonzept ist nicht in erster Linie ein neues, in sich abgeschlossenes städtebauliches Planwerk, sondern umfasst

- die Überprüfung und Neubestimmung der Stadtentwicklungsziele,
- die Entwicklung neuer Leitbilder und Handlungsansätze für die lokale Struktur- und Stadtentwicklungspolitik,
- die Festlegung von räumlichen und sachlichen Handlungsschwerpunkten,
- die Planung, Abstimmung und zeitliche Einordnung konkreter Maßnahmen auf Stadtteilebene zur Vorbereitung von Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen im gegebenen Fall sowie
- die Ausgestaltung der öffentlich-privaten Partnerschaft.

Die wesentlichen Eckwerte der zukünftigen integrierten Stadtentwicklungspolitik sollten angesichts bereits in den Kommunen vorliegender Planungsgrundlagen kurzfristig vorgelegt werden können.

Inhalt und Umfang der Arbeiten am Stadtumbaukonzept sowie der erforderliche Aufwand sind abhängig von

- der Größe der Stadt,
- der Qualität der bereits vorhandenen Planungsdokumente und Entwicklungskonzepte der Kommune,
- von der stadtentwicklungspolitischen Problemlage sowie
- dem Umfang der betroffenen Belange und Interessen sowie der Anzahl der mitwirkungsbereiten Akteure.

Das Stadtumbaukonzept ist Grundlage für die im weiteren erforderlichen formellen Planungsverfahren der Bauleitplanung.

Damit wird deutlich, dass es sich beim „Stadtumbau“ um einen strategisch angelegten Prozess zur dauerhaft tragfähigen Anpassung der bisherigen Stadtentwicklungspolitik an qualitativ veränderte Rahmenbedingungen handelt, der durch konzeptionelle Arbeit, Planung, Öffentlichkeitsarbeit und öf-

fentlich-private Partnerschaft gekennzeichnet ist. Der Abgleich der unterschiedlichen Interessen kann dabei die Steuerung des Verfahrens durch Externe erforderlich machen.

2. Welche Ziele verbinden sich mit dem STADTUMBAUKONZEPT?

Zunächst geht es darum, Planungen und Konzepte der integrierten Stadtentwicklung vor dem Hintergrund eines tiefgreifenden wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels zu qualifizieren. Gestützt auf die bisherigen erfolgreichen Maßnahmen der Stadtentwicklung und -erneuerung ist einem baustrukturellen und sozialen „Auseinanderfallen“ der Stadt und ihrer Stadtteile in der Folge ungesteuerter problematischer Entwicklungen entgegen zu wirken. Die dabei notwendigen Einzelmaßnahmen zum Stadtumbau (Modernisierung und Instandsetzung, Abriss/ Teilrückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen, Aufwertung und Gestaltung öffentlicher Räume, Neubauvorhaben etc.) sollen die Stadt insgesamt stärken und nicht zu neuen städtebaulichen Missständen oder städtischen Konfliktsituationen führen.

Ziel der Stadtumbaukonzepte ist auch, die Kommunen in die Lage zu versetzen, öffentliche Förderung und private Investitionen so zu bündeln und gezielt in zu stabilisierenden oder problematischen Stadtquartieren zur Wirkung zu bringen, dass sie zu deren gestalterischer Aufwertung und funktioneller Stärkung beizutragen. Das können solche Gebiete sein, in denen z. B. erheblicher Wohnungsleerstand besteht oder wo Maßnahmeeffekte für die Stadtentwicklung insgesamt besonders hoch eingeschätzt werden.

Ein weiteres Ziel ist, die notwendige Anpassung bestehender städtebaulicher oder sektoraler Planungen und Konzepte an die durch Schrumpfung gekennzeichneten Entwicklungsbedingungen z. B. durch Revision der Bauleitplanungen zu unterstützen.

Wichtiges Ziel ist nicht zuletzt, die unabweisbaren Wohnungsabrisse mit den gesamtstädtischen Entwicklungsvorstellungen abzugleichen und damit unter Berücksichtigung spezifischer wohnungswirtschaftlicher/ wohnungspolitischer Konzepte u. a. auch die Fördervoraussetzungen des Bundes nach Altschuldenhilfegesetz zu erfüllen.

Die Konzepte selbst sind grundsätzlich Voraussetzung für weitere Förderentscheidungen der Landesregierung zur Unterstützung der auf den Stadtumbau gerichteten Einzelmaßnahmen.

3. Wie sollte ein STADTUMBAUKONZEPT aufgebaut sein?

Das STADTUMBAUKONZEPT besteht aus einem gesamtstädtischen Konzept und den daraus abgeleiteten teilräumlichen Konzepten:

- Das **gesamtstädtische Konzept** ermittelt die Ausgangsdaten für die Gesamtstadt, es zeigt die Entwicklungsperspektiven der Stadt selbst und ihre Einbindung in die Region bzw. das Umland auf und es bestimmt innerhalb der Stadt die Aktionsräume für den Stadtumbau.
- **Teilräumliche Konzepte** beinhalten für einen oder mehrere Teilbereiche der Stadt konkrete städtebauliche Planungen sowie Aussagen zur Finanzierung und Durchführung.

4. Welche Aspekte sind in einem STADTUMBAUKONZEPT zu behandeln?

Ein STADTUMBAUKONZEPT soll mindestens die folgenden Aspekte berücksichtigen:

4.1 **Gesamtstädtisches Konzept**

→ **Festlegung des Planungshorizonts**

Die mittel- bis langfristige demografische Entwicklung wird entscheidend die Rahmenbedingungen für den Stadtumbau prägen. Zu erwarten ist, dass gerade die Städte des äußeren Entwicklungsraumes weitere Bevölkerungsverluste verzeichnen werden, die sowohl im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung wie auf den Wohnungsmarkt, die Infrastrukturauslastung und das Stadtbild Auswirkungen zeigen werden.

Bei der Wahl des Planungshorizonts ist deshalb ein ausreichend langer Zeitraum zu wählen, der die wesentlichen Entwicklungstrends frühzeitig erfasst. Zu beachten sind die jeweiligen spezifischen Bedingungen in der Kommune. Unter Bezugnahme auf die derzeit verfügbaren Bevölkerungsprognosen von LDS und Landesumweltamt wird als Orientierungswert ein Planungshorizont von ca. 15 Jahren empfohlen.

→ **Erarbeitung von Prognosen zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, Einwohnerentwicklung sowie Finanzausstattung der Gemeinde**

Mit diesem integrierten Prognoseansatz lässt sich der Entwicklungskorridor, in dem sich die Stadt in Zukunft bewegen wird, klarer bestimmen. Dabei soll explizit auf regionale bzw. landesweite Untersuchungen insbesondere von LDS und Landesumweltamt, Arbeitsämtern und Wirtschaftsinstituten Bezug genommen werden. Auf die Empfehlungen des wissenschaftlichen Beirats des FORUMS ZUKUNFT BRANDENBURG aus dem Jahre 1999 wird verwiesen.

Zu beachten sind die absehbaren Entwicklungen und verfolgten Zielstellungen in der lokalen und regionalen Wirtschaft.

Möglich und wünschenswert ist die Erarbeitung mehrerer Varianten bzw. Szenarien, mit denen sich unterschiedliche Entwicklungspfade der städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich ihrer möglichen Wirkungen untersuchen lassen.

→ **Differenzierte Erfassung und Prognose des Wohnungsbestands, der Entwicklung der Zahl der Haushalte, des Wohnungsleerstands und des Eigenheimbaus sowie der Bestände in Infrastruktur und Gewerbe**

Der gesamtstädtische Wohnungsbestand ist differenziert nach Alter, Bauzustand, Lage in den städtischen Teilräumen, Größe und Ausstattung, Miet- und Eigentumsverhältnissen sowie Leerstand einschließlich der Tendenzen bei der Leerstandsentwicklung zu untersuchen und hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen abzuschätzen. Dabei ist auf der Grundlage der abschätzbaren Einwohnerstruktur der zukünftige Wohnungsbedarf nach Umfang, Struktur und Ausstattung zu ermitteln. Erst damit wird eine adäquate Einordnung von Leerständen, insbesondere in den Beständen der großen Wohnungsunternehmen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Wohnungsmarkt sowie zu ggf. erforderlichen Erhaltungs- und Neubaubedarfen (z. B. im Zusammenhang mit der Eigentumsbildung) möglich.

Eine Abstimmung zu den gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen zu erarbeitenden wohnungswirtschaftlichen/ wohnungspolitischen Konzepten ist geboten.

Zu analysieren sind Zustand, Ausnutzung und weitergehende Nutzungsfähigkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen. Die zukünftigen Anforderungen an die Daseinsvorsorge sowie an Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur sind zu ermitteln und erforderliche Maßnahmen mit den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.

→ **Untersuchung der Baulandentwicklung in der Kommune und im regionalen Kontext**

Bei wahrscheinlich insgesamt rückläufiger Nachfrage z. B. nach Wohnbauland, Gewerbe- und Infrastrukturflächen sind im Sinne eines gezielten Flächenmanagements geeignete Flächenpotentiale zu identifizieren, deren Entwicklung zur Stärkung der Gesamtstadt beitragen kann. Die Betrachtung insbesondere der Stadt-Umland-Beziehungen dient dazu, quantitative und qualitative Defizite im innerstädtischen Flächenangebot aufzuzeigen. Zu prüfen ist auch die Tragfähigkeit und Umsetzbarkeit bestehender Baulandausweisungen. Dabei ist festzulegen, wie mit absehbar nicht entwicklungs- und nutzungsfähigen Brach- und Bauflächen umgegangen werden soll.

→ **Darstellung weiterer im Einzelfall für die Entwicklung der Kommune wichtiger Bedingungen und Faktoren**

Dies können sowohl bestehende als auch zukünftige strukturbestimmende Rahmenbedingungen sein. Hier können z. B. die Lage im Grenzraum und die mit der Erweiterung der EU absehbaren Veränderungen, die derzeitige Qualität oder die geplante Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung oder die Realisierung eines Großprojektes in der Region zur nachhaltigen Beeinflussung von Entwicklungsbedingungen führen.

→ **Definition der Ziele für die gesamtstädtische städtebauliche Entwicklung unter den Bedingungen von Schrumpfung und Rückbau**

Die städtischen Entwicklungsleitbilder sind grundlegend neu zu definieren. Hier soll eine weitgehende Kontinuität insbesondere der als richtig angesehenen Entwicklungspfade gewahrt werden - dies hat nicht zuletzt auch mit Verlässlichkeit und Vertrauen in die Stadtpolitik zu tun. Es geht vor allem darum, die in den vergangenen Jahren häufig zu optimistisch gewählten Zielwerte, z. B. hinsichtlich der Einwohnerentwicklung, anzupassen und die auf unrealistischen Werten aufbauenden Konzepte zu überarbeiten.

Sinnvoll ist die Überprüfung der Ziele für die funktionelle Stärkung der Gesamtstadt oder der Innenstadt (Problem der siedlungsräumlichen Zentralität).

Es sollte die Chance genutzt werden, Ansatzpunkte für ein auf überarbeiteten Leitbildern basierendes strategisches Stadtmarketing nach innen und außen zu entwickeln.

→ **Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender gesamtstädtischer Planungen, Konzepte und Projekte**

Dort, wo dies fachlich geboten und vom Verfahren her möglich, ist ein Umsteuern vorgesehener Entwicklungen unbedingt erforderlich. Zu beachten sind hier jedoch ggf. bestehende Vertrauensschutztatbestände und evtl. entstehende Entschädigungspflichten.

Im Rahmen dieses Bearbeitungsschrittes sind entsprechende Handlungserfordernisse und -möglichkeiten aufzuzeigen. Auf die im gegebenen Fall erforderliche Beteiligung der kommunalpolitischen Entscheidungsgremien wird verwiesen.

→ **Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau (Gebietstypologie) sowie erster grober teilstädtischer Entwicklungsziele und gebietsbezogener Handlungsprioritäten**

Hier werden die Handlungsbedarfe zwischen den einzelnen Stadtteilen, Quartieren und Bereichen der Stadt abgeglichen und die Investitions- und Förderschwerpunkte des Stadtumbaus festgelegt.

Die einzelnen städtischen Teilbereiche sind nach sinnvollen Kriterien gegeneinander abzugrenzen und zu kategorisieren. Als mögliche Gebietskategorien werden vorgeschlagen (aus: Bericht der Expertenkommission der Bundesregierung):

- „Konsolidierte Gebiete“, die als „Selbstläufergebiete“ ohne Förderpriorität sind,
- „Stadtgebiete ohne Förderpriorität“, in denen mangels Entwicklungsperspektiven derzeit keine stabilisierenden öffentlichen Mittel mehr eingesetzt werden sollten, sowie
- „Investitionsvorranggebiete“, in denen auf Grund ihrer zukünftigen stadtstrukturellen Bedeutung und der festgestellten Gefährdung die Stadtumbaumaßnahmen konzentriert werden sollten.

Maßnahmen des Stadtumbaus sollten sich vor allem auf solche Gebiete konzentrieren, in denen einerseits private Investments und der Einsatz öffentlicher Mittel einen nachhaltigen Effekt für die städtische Konsolidierung und Entwicklung erwarten lassen und in denen sich andererseits die Auswirkungen des Strukturwandels besonders zeigen.



Verfahrenshinweise zum gesamtstädtischen Konzept:

Im Ergebnis des gesamtstädtischen Konzeptes ist ein zusammenfassender Bericht zu den o. g. Aspekten, den sich daraus ergebenden Handlungserfordernissen und eine kartographische Darstellung der zukünftigen Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus vorzulegen, der von der Gemeinde zu beschließen ist (Selbstbindungsbeschluss).

Durch die Kommune sind geeignete Verfahren zur Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu wählen. Ggf. kann es sinnvoll sein, zur Lösung von Konflikten externe Dritte für die Projektsteuerung einzuschalten.

Angesichts des Prozesscharakters des Stadtumbaus ist eine turnusmäßige Fortschreibung der Stadtumbaukonzepte geboten.

Aus dem gesamtstädtischen Stadtumbaukonzept sind teilträumliche Konzepte mit konkreten investitionsvorbereitenden Aussagen abzuleiten. Soweit unstrittig, können jedoch bereits auf der Grundlage des gesamtstädtischen Konzeptes konkrete Maßnahmen z. B. des Rückbaus benannt (zukunftsverträgliche Sofortmaßnahmen) und damit die Abstimmung mit den kommunalen Entwicklungszielen entsprechend der Verordnung zu § 6a AHG nachgewiesen werden.

4.2 Teilräumliche Konzepte

→ Erarbeitung städtebaulicher Konzepte für die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus

Auf der Grundlage der gesamtstädtischen Entwicklungsvorstellungen sind zunächst die quantitativen Entwicklungserwartungen auf den jeweiligen Stadtteil bzw. das Quartier herunterzubrechen - im Ergebnis liegen Zahlen zum zukünftigen Infrastrukturbedarf, zur erwarteten gewerblichen Entwicklung, zum Wohnungsbedarf und zu den dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen vor. Unter Beteiligung der Eigentümer, Nutzer und Bewohner sind städtebauliche Lösungen für den Stadtumbau im jeweiligen Quartier zu erarbeiten.

Ein besonderes Gewicht ist der gestalterischen Aufwertung und der funktionellen Stärkung sowie der Stabilisierung der Sozialstruktur im Stadtteil beizumessen.

Im Rahmen der Ausarbeitung der teilträumlichen Konzepte (Stadtteil, Wohnquartier) sind die Maßnahmevorschläge aus den gemeinsam von Wohnungsunternehmen und Kommune zu erarbeitenden wohnungswirtschaftlichen/ wohnungspolitischen Konzepten abzugleichen und umzusetzen.

→ **Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender teilträumlicher Planungen, Konzepte und Projekte**

Auf der teilträumlichen Ebene kann es notwendig sein, z. B. einen bestehenden oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zu überarbeiten, Nutzungsdichten zu verändern, Bauflächen zu verringern oder Infrastrukturprojekte im Sinne des Stadtumbaus umzusteuern. Notwendige Bauleitplanverfahren sind einzuleiten.

→ **Erarbeitung von Maßnahme-, Durchführungs- und Finanzierungskonzepten (MDF) für die teilträumlichen Stadtumbaukonzepte**

Im Hinblick auf die Abstimmung und Steuerung des öffentlichen und privaten Mitteleinsatzes sowie die etwaige Beantragung von Fördermitteln sind derartige MDF, die gewissermaßen den „Fahrplan“ für die konkrete investive Umsetzung des Konzeptes darstellen, unerlässlich. Sie stellen eine Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln dar.

→ **Darstellung der erwarteten und der beabsichtigten Wirkungen der Maßnahmen auf den Stadtteil und auf die Gesamtstadt**

Die Kommune hat im Einzelnen zu begründen, welchen Beitrag sie von den beabsichtigten Maßnahmen zur Bewältigung der Anforderungen des Stadtumbaus erwartet und dementsprechend eine sachliche und zeitliche Priorisierung der Maßnahmen vorzunehmen.



Verfahrenshinweise zu teilträumlichen Konzepten:

Die teilträumlichen Konzepte sind in enger Abstimmung mit den jeweiligen relevanten Grundeigentümern im Stadtteils, den Nutzern und Bewohnern zu erarbeiten. Durch die Kommune, die Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer sind geeignete Verfahren zur Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu wählen. Ggf. kann es sinnvoll sein, zur Lösung von Konflikten externe Dritte für die Projektsteuerung einzuschalten.

Das teilträumliche Konzept dient gleichzeitig als eine Grundlage zur Einbindung von Stadtumbaumaßnahmen in ein städtebauliches Gesamtkonzept, wie es auch bei der Beantragung von Mitteln nach dem Altschuldenhilfegesetz durch die Wohnungsunternehmen gefordert ist.

Wo dies sinnvoll und möglich ist, sollen Wettbewerbsverfahren zur Erlangung innovativer städtebaulicher und stadtgestalterischer Lösungen durchgeführt werden.

C. FÖRDERRECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. Das MSWV fördert die Erarbeitung von Stadtumbaukonzepten im Rahmen der
 - Förderrichtlinie zur Stadtentwicklung (Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 22. Januar 1999, Fördergegenstand B.1 „Grundlegende städtebauliche Planungen und Untersuchungen“) und/ oder der
 - Förderrichtlinie `99 zur Stadterneuerung (Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 12.02.1999, Fördergegenstand B.1).
2. Abweichend von den Fördersätzen der o. g. Förderrichtlinien werden Stadtumbaukonzepte mit $66 \frac{2}{3}$ % der förderfähigen Gesamtkosten gefördert.
3. Die Förderung erfolgt grundsätzlich subsidiär, d. h. nur insoweit,
 - als nicht entsprechende aktuelle Aussagen und Erkenntnisse bereits im Rahmen anderer Gutachten oder Konzepte vorhanden sind,
 - als nicht andere Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können.
4. Antragsberechtigt sind Kommunen mit i. d. R. mindestens 10.000 Einwohnern, Kommunen in denen der gesamtstädtische Wohnungsleerstand mindestens 10 % beträgt bzw. in denen mindestens ein Wohnungsbauunternehmen nach § 6a AHG antragsberechtigt ist.