



Förderprogramm

„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

2026

Bekanntmachung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg vom 10.02.2026, Az.: MLW13-24-256

1. Zuwendungsziel

Fläche ist ein begrenztes Gut, mit dem sorgsam umzugehen ist. Gelungene Innenentwicklung schafft die Voraussetzungen, Flächen in attraktiver Lage effizienter zu nutzen. Sie trägt auch dazu bei, die Bestandsstruktur, die Aufenthaltsqualität und die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen durch kurze Wege zu verbessern. Gleichzeitig wird die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich reduziert. Nicht zuletzt leistet der Fokus auf eine qualitätsvolle Innenentwicklung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel und zu einer ressourcenschonenden Kreislaufwirtschaft.

Die Landesregierung Baden-Württembergs unterstützt daher Kommunen und Träger der Regionalplanung bei einer vorausschauenden und qualitätsvollen Mobilisierung innerörtlicher Potenzialflächen. Neben der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch qualitätsvolle Innenentwicklungsprojekte, stehen weiterhin die Aufwertung und flächeneffiziente Weiterentwicklung bestehender Industrie- und Gewerbeflächen, die Reaktivierung von Brachen sowie Konzepte zur Mehrfachnutzung von Flächen im Fokus. Diese stellen einen wichtigen Schlüssel zu mehr Flächeneffizienz und zur Rückführung der Flächenneuanspruchnahme dar.

Ein besonderes Augenmerk wird in diesem Jahr zudem auf Konzepte gelegt, die Aspekte der Begrünung und/oder Entsiegelung sowie die Gestaltung attraktiver städtischer Freiräume mit der Schaffung von Wohnraum bzw. der Aufwertung und Reaktivierung bestehender Industrie- und Gewerbeflächen zusammenbringen.

Nutzflächen im Innenbereich sind häufig mit einer dichteren Bebauung und zusätzlicher Versiegelung verbunden. Eine qualitativ hochwertige Planung und Ausführung (z. B. durch Durchgrünung, Verschattung, Belüftung, Versickerungsflächen) kann jedoch mögliche negative Auswirkungen deutlich minimieren und die Situation vor Ort insgesamt verbessern. Dies steigert die Attraktivität des Siedlungsraums, verbessert das Stadtklima, führt zu belebteren Innenstädten, Ortskernen und Quartieren und trägt damit zu einer höheren wirtschaftlichen Wertschöpfung bei.

Mit der diesjährigen Schwerpunktsetzung sollen die Kommunen zudem bei der Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung unterstützt werden.

2. Rechtsgrundlagen

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung, der Verwaltungsvorschriften hierzu sowie der §§ 48, 49 und 49a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes gewährt. Über die Bewilligung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel entschieden. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht auch bei Erfüllung aller Fördervoraussetzungen nicht.

3. Verwendungszweck

Die Förderung soll es ermöglichen, Konzepte und Maßnahmen zu erarbeiten, die in besonderem Maße den Zielen der dreifachen Innenentwicklung, der Flächeneffizienz, dem „Flächen gewinnen“ sowie der Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden ressourceneffizienten Strukturen Rechnung tragen. Zudem sollen die personellen Kapazitäten für ein kommunales Flächenmanagement vor Ort gestärkt werden, um eine gelungene Innenentwicklung voranzubringen.

4. Fördergegenstände

Gefördert werden zum einen **Projekte**, die zu einer **verbesserten Flächeneffizienz**, **höherer Aufenthaltsqualität** und einer möglichst **klimaresilienten Gestaltung des Siedlungsraums** führen. Hierzu zählen u. a. extern vergebene

- unmittelbar umsetzbare städtebauliche Planungen (z. B. für den Wohnungsbau, für gewerblich oder gemischt genutzte Quartiere);

- Konzepte für die Transformation gewachsener Siedlungsstrukturen;
- (begleitende) Konzepte zur Entsiegelung, zur Anlage naturnaher Grün- und Wasserflächen sowie multifunktionaler und generationenübergreifend nutzbarer Freiräume
- Planungs- und Beratungsleistungen (z. B. für städtebauliche Wettbewerbe/-Mehrfachbeauftragungen, Machbarkeitsstudien);
- Konzepte zur Aktivierung von Flächen und Bestandsimmobilien sowie zur Aufwertung von Quartieren (z. B. für Mehrfachnutzungen, Aufstockungen, Dachausbauten, Brachflächen i. S. d. Flächenrecyclings);
- begleitende Maßnahmen zur Kommunikation und Kooperation (z. B. frühzeitige und regelmäßige Beteiligung relevanter gesellschaftlicher Gruppen und Akteure, innovative Finanzierungs- und Beteiligungsmodelle).

Die Projekte sollten zeitnah umsetzbar sein und zu einer qualitätvollen Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen führen. In diesem Zusammenhang sollten möglichst auch Aktivitäten (z. B. Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern) angegeben werden, die eine spätere Umsetzung vorbereiten bzw. erleichtern.

Zum anderen werden **kommunale Flächenmanagerinnen und -manager** gefördert, die als Unterstützung der Verwaltung die Aktivierung innerörtlicher Flächen aktiv begleiten und vorantreiben. Diese können auch in Kooperation mehrerer Kommunen zum Einsatz kommen. Zudem ist die Förderung einer solchen Stelle auch auf Ebene eines Landkreises oder eines Regionalverbandes möglich, damit auch kleinere Kommunen die Expertise und Leistung einer solchen Stelle in Anspruch nehmen können. Mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines kommunalen Flächenmanagements kann z. B. auch ein Planungsbüro beauftragt werden.

Aus dem Antrag muss der innovative Charakter und die Eignung der beantragten Maßnahme(n) zur Förderung der Innenentwicklung und Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme deutlich hervorgehen.

Außerdem sollen die bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Flächeneffizienz und zur Stärkung der Innenentwicklung (z. B. Vorhandensein eines Brachflächen-/Baulückenkatasters) kurz dargestellt werden.

5. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind Städte, Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften, Landkreise, Zweckverbände und die Träger der Regionalplanung in Baden-Württemberg.

6. Zuwendungsvoraussetzungen

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn vor der Bewilligung **nicht** mit der Maßnahme begonnen worden ist. Eine Maßnahme ist begonnen, sobald dafür entsprechende Arbeitsverträge, Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen bzw. Aufträge zur Planung erteilt sind. Sofern bekannt wird, dass mit der Maßnahme vor dem Vorliegen des Zuwendungsbescheids begonnen wurde, muss die Förderzusage grundsätzlich zurückgenommen werden (**Verbot eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns**).

Andere Fördermittel der öffentlichen Hand dürfen für dieselbe Maßnahme **nicht** in Anspruch genommen werden (**Kumulierungsverbot**).

Die Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger verpflichten sich, dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Informationen zu den geförderten Maßnahmen zur Verfügung zu stellen sowie ggf. an einer von einem externen Institut durchgeführten Evaluation mitzuwirken.

Das zuständige Gremium (z. B. Gemeinderat, Verbandsversammlung) sollte der zu fördernden Maßnahme der Innenentwicklung bzw. der Einstellung einer kommunalen Flächenmanagerin/eines kommunalen Flächenmanagers bereits grundsätzlich zugestimmt haben.

Die Zuwendung darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

7. Dauer der Förderung

Eine Förderung von **Projekten** ist grundsätzlich bis zu **24 Monate** möglich. Längere Laufzeiten sind zu begründen.

Kommunale Flächenmanagerinnen und -manager können bis zu **36 Monate** gefördert werden.

8. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Rahmen der Projektförderung als Festbetrags- oder Anteilsfinanzierung in Form eines einmaligen Zuschusses gewährt.

Der Zuschuss beträgt bis zu **60 Prozent** der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. In besonders begründeten Fällen kann auch **ein höherer Anteil** übernommen werden. Der gewährte Zuschuss kann

- für **Projekte** bis zu **100.000 Euro** (brutto),
- für **kommunale Flächenmanagerinnen und -manager** (nur Personalkosten) bis zu **144.000 Euro** (brutto) (bei einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten) bzw. bis zu **4.000 Euro pro Monat** (brutto) betragen.

Der **verbleibende Anteil** muss von den Zuwendungsempfängerinnen und -empfängern getragen werden.

Es wird ein Zuschuss für eigene Personalkosten bzw. Kosten für das beauftragte Planungsbüro nach Maßgabe der zuwendungsrechtlichen Vorschriften (§ 44 LHO und der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur LHO (VV-LHO)) gewährt, die ausschließlich für die Beschäftigung einer kommunalen Flächenmanagerin/eines kommunalen Flächenmanagers anfallen. Geförderte Personalkosten dürfen nicht höher sein als die Personalkosten vergleichbarer Kommunalbediensteter.

Nicht zuwendungsfähig sind

- Eigenleistungen, insbesondere Personal- und Sachkosten der Antragstellerin/des Antragstellers;
- Kosten für ehrenamtliche Tätigkeiten;
- Kosten für kommunale Pflichtaufgaben (z. B. Bauleitplanung);
- Kosten für allgemeine Entwicklungskonzepte ohne konkreten Flächenbezug (z. B. Orts-, Stadt-, Innenentwicklungskonzepte);
- Kosten für Projekte, die ausschließlich die Erstellung/Fortschreibung eines Brachflächen- oder Baulückenkatasters zum Inhalt haben;
- Kosten, die in festgelegten Gebieten nach den §§ 141, 142, 171b und 171e Baugesetzbuch entstanden und nach den Städtebauförderungsrichtlinien förderfähig sind;

- Sach- und Gemeinkosten eines Arbeitsplatzes für die Beschäftigung einer kommunalen Flächenmanagerin/eines kommunalen Flächenmanagers;
- klassische Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung (z. B. Standortmarketing, Wirtschaftsprognosen, Existenzgründungsberatung).

9. Antragsverfahren

Frist für die Einreichung der Anträge ist der **30.04.2026**. Die Anträge sind unter Verwendung der Antragsvordrucke mit allen geforderten Anlagen zu richten an:

flaechenmanagement@mlw.bwl.de

Bitte übersenden Sie uns das vollständig ausgefüllte und gezeichnete Antragsformular als PDF-Dokument **und** zusätzlich als Word-Dokument.

Den Antragsvordruck für das Förderprogramm sowie weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage (<https://mlw.baden-wuerttemberg.de>) unter folgender Rubrik:

Startseite ➔ Service ➔ Förderprogramme ➔ Flächen gewinnen durch Innenentwicklung oder [hier](#).

Anträge, die nach der o. g. Frist eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden. Für den rechtzeitigen Eingang genügt der Eingang per E-Mail.

Im Falle einer Ablehnung wird die Antragstellerin/der Antragsteller per E-Mail benachrichtigt. Eine Begründung der Ablehnung erfolgt grundsätzlich nicht.

10. Kontakt

Rückfragen können Sie gerne an flaechenmanagement@mlw.bwl.de richten.

Herr Feissali

Telefon: 0711/123-3155

Frau Mahmoud

Telefon: 0711/123-3124