

Förderprogramm für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz

Die Gemeinde Ermershausen gewährt Zuwendungen für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude zu revitalisieren. Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altorte verhindert werden. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf den Innenbereich (Altortbereich) beschränkt. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu. Die genaue Abgrenzung für jeden Gemeindeteil erfolgt nach dem beiliegenden Lageplan M 1: 2.500.

(2) Der zeitliche Geltungsbereich läuft vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2030. Gleichzeitig tritt das Förderprogramm für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz vom 27.03.2018 außer Kraft. Eine Verlängerung kann vom Gemeinderat beschlossen werden.

§ 2 Fördervoraussetzungen

(1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss im Geltungsbereich (vgl. § 1) liegen und bei Antragstellung mindestens 3 Monate leerstehend sowie mindestens 40 Jahre alt sein. Pro Gebäude ist grundsätzlich nur eine einmalige Förderung möglich. Soll ein eigenständiger Gebäudeteil gefördert werden, ist dies nur unter der Voraussetzung zulässig, dass hierfür eine eigene Hausnummer vergeben wird. Die Entscheidung über die Vergabe der Hausnummer trifft die Kommune nach den Vorgaben des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG). Zum Nachweis des Leerstandes wird regelmäßig auf die Daten des Einwohnermeldeamtes zurückgegriffen.

(2) Die Nutzung des Gebäudes hat nach Vorlage der Investitionsrechnungen mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.

(3) Antragberechtigt ist jede natürliche Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

(4) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde abzustimmen und gegebenenfalls nach den Dorferneuerungsrichtlinien und den Vorgaben des Dorferneuerungsplaners auszuführen. Falls die äußere Gestaltung nicht wie vorgegeben eingehalten wird, behält sich die Gemeinde vor, die Fördersumme zu reduzieren bzw. zu streichen.

(5) Ausdrücklich wird klargestellt, dass eine Förderung lediglich für Ausbauten und Renovierungen einzelner leerstehender Geschosse nicht gewährt wird, da es sich nicht um einen Leerstand im Sinne des Förderprogramms handelt. Außerdem ist es notwendig, dass im zu fördernden Objekt, nach Durchführung der Investitionen, mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist. Eine Förderung für die Errichtung von Ferienwohnungen wird nicht gewährt.

§ 3 Art der Förderung

(1) Förderfähig ist die Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbezwecken oder sonstigen Zwecken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden.

(2) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch förderfähig.

(3) Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche auf der Grundlage der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Ermershausen.

§ 4 Höhe der Förderung

(1) Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 70,00 € je m² Geschossfläche gemäß § 3 Abs. 3 des Förderprogramms, max. 15.000,00 € je Anwesen.

(2) Der Förderbetrag von 70,00 € erhöht sich pro Kind um 10 %, jedoch höchstens um 30 % (bei drei Kindern). Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten fünf Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und nach Durchführung der Investitionen mit dem Antragsteller im geförderten Objekt wohnen. Bei einer gewerblichen Nutzung des Objekts kann kein Kinderbonus gewährt werden.

(3) Die Förderung nach Abs. 1 und 2 wird nachfolgenden Prozentsätzen vorgenommen:

I. Wohn- und Gewerbegebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind a) für zukünftige Wohnnutzung b) für zukünftige Gewerbenutzung	 60% 50 %
II. Sonstige Nebengebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind a) für zukünftige Wohnnutzung b) für zukünftige Gewerbenutzung	 100 % 80%

(4) Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens viermal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Diese Investitionen sind durch Rechnungen zu belegen.

§ 5 Verfahren

- (1) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der Gemeinde zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Gemeinde oder nach Zustimmung der Gemeinde zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.
- (2) Die Fördermaßnahme einschließlich der Vorlage der Rechnungen muss innerhalb von vier Jahren nach Erlass des Bewilligungsbescheids abgeschlossen sein. Eine einmalige Verlängerung der Frist um ein Jahr kann im Einzelfall gewährt werden. Eine weitere Verlängerung ist ausgeschlossen. Nach der Prüfung wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.
- (3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- (4) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (5) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn das Gebäude nicht mehr leer steht und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich.

§ 6 Sonstiges

Die Gemeinde behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen.

Ermershausen, 13. Aug. 2025

Gemeinde Ermershausen


Pfeiffer
1. Bürgermeister