

Förderprogramm für Investitionen zur Nutzung leerstehender Bausubstanz in der Gemeinde Weihenzell

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

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die räumlichen Geltungsbereiche sind auf die Gemeinde Weihenzell beschränkt. Das kommunale Förderprogramm ist mit anderen Förderprogrammen kombinierbar.
- (2) Der zeitliche Geltungsbereich läuft vom 01.05.2026 bis zum 30.04.2032. Eine Verlängerung kann vom Gemeinderat beschlossen werden.

§ 2 Verfahren

- (1) Der Förderantrag ist vor Baubeginn bei der Gemeinde zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Förderbewilligung durch die Gemeinde begonnen werden. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn kann beantragt werden.
- (2) Nach der Prüfung wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel und vor dem Hintergrund des gemeindlichen Förderziels entscheiden.
- (3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Jährlich stehen 100.000 € an Fördergeldern zur Verfügung.
- (4) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Bewilligung der Förderung. Gegebenenfalls kann die Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (5) 50 % des Zuschusses werden ausbezahlt, wenn das Gebäude entsprechend den Antragsunterlagen genutzt wird und die notwendigen Nachweise vorgelegt werden. Die weiteren 50 % des Zuschusses werden nach drei Jahren ausbezahlt, sofern die angegebene Nutzung bis dahin weiterhin vorliegt.

§ 3 Fördervoraussetzungen

- (1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss im Geltungsbereich (vgl. § 1) liegen, bei Antragsstellung mindestens 40 Jahre alt sein und länger als 24 Monate ungenutzt sein. Pro Objekt ist maximal eine Förderauszahlung im Zeitraum von 30 Jahren möglich.
- (2) Antragsberechtigt ist wer im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.
- (3) Die äußere Planung der Gestaltung des Gebäudes ist der Gemeinde Weihenzell vorzulegen. Falls die äußere Gestaltung nicht wie von der Gemeinde genehmigt eingehalten wird, behält sich diese vor, die Fördersumme zu reduzieren bzw. zu streichen.
- (4) 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.

§ 4 Art der Förderung

- (1) Förderfähig ist eine Investition in die Bausubstanz von Gebäuden innerhalb geschlossener Ortschaften oder freistehender Gehöfte, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbezwecken oder sonstigen Zwecken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden. Die für die Investition notwendigen Planungsleistungen sind ebenfalls förderfähig. Der Erwerb beweglicher Ausstattung ist nicht förderfähig.
- (2) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen oder teilweise abgebrochen und ein Ersatzgebäude, eine Erweiterung oder eine Aufstockung errichtet wird, so ist dies auch förderfähig.
- (3) Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche.

§ 5 Höhe der Förderung

- (1) Die Höhe der Förderung beträgt maximal 75,00 €/m² Geschossfläche gemäß § 4 Abs. 3 des Förderprogramms, max. 20.000 € je Anwesen.
- (2) Der Förderbetrag pro m² erhöht sich pro Kind um 10 % (Kinderbonus). Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und nach der Durchführung der Investition 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 bei baulichen Anlagen wie folgt vorgenommen:
 - für zukünftige Wohnnutzung 75,00 € je m² Geschossfläche
 - für zukünftige Gewerbenutzung 50,00 € je m² Geschossfläche
 - für bestehende Wohnnutzung 50,00 € je m² Geschossfläche
 - für bestehende Gewerbenutzung 40,00 € je m² Geschossfläche

Die Fördersumme beträgt

- maximal 20.000 €

sowie

- maximal 10 % der Investitionskosten (abzüglich gewährter Fördermittel aus anderen Förderprogrammen).

- (4) Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die sich auf mindestens 50.000 € belaufen. Werden nach Abzug anderweitiger Fördermittel 50.000 € unterschritten, wird die kommunale Förderung maximal bis zu den ungedeckten Investitionskosten gewährt. Investitionen sind durch Rechnungen inkl. Zahlungsnachweis zu belegen. Ebenso müssen alle gewährten Fördermittel aus anderen Förderprogrammen angegeben werden.
- (5) Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Im Rahmen der Eigenleistungen kann lediglich der Materialerwerb gefördert werden. Diese Investitionen sind durch Kopien der Rechnungen und Zahlungsnachweise zu belegen.
- (6) Investitionen für Grund- und Immobilienerwerb fallen nicht unter die Kategorie „bauliche Investitionen“.
- (7) Deponiekosten, die für die Entsorgung des Abbruchmaterials anfallen, können gegen Vorlage der entsprechenden Nachweise (sortenreine Mülltrennung) im Rahmen der Förderhöchstgrenze vollständig gefördert werden, jedoch maximal bis zu 25 % des Betrags der genehmigten Fördersumme.

§ 6 Sonstiges

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

Weihenzell, den 04.05.2026



Volkan Mertkan
1. Bürgermeister