



# Stadt Roding

## Förderprogramm für Investitionen zur Revitalisierung leerstehender Gebäude (Revitalisierungsprogramm)

---

Stadtratsbeschluss:	26.09.2024
Bekanntmachung:	30.10.2024
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding

## **Förderprogramm für Investitionen zur Revitalisierung leerstehender Gebäude**

Die Stadt Roding gewährt für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz Zuwendungen um leerstehende Gebäude in den Stadtteilen zu revitalisieren.

Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altorte verhindert werden. Weiterhin wird dadurch dem Flächenverbrauch durch notwendige Neubaugebiete entgegengewirkt.

Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf das Stadtgebiet mit Ausnahme der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete Altstadt Roding (I-IV) und Mitterdorf mit Angermühle (V) (sh. Anlage 1) festgelegt.
- (2) Der zeitliche Geltungsbereich beginnt am 01.01.2025 und endet am 31.12.2027. Eine Verlängerung kann vom Stadtrat beschlossen werden.

### **§ 2 Fördervoraussetzungen**

- (1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude oder Grundstück muss grundsätzlich im Geltungsbereich (vgl. §1) liegen. Gebäude müssen mindestens 12 Monate ungenutzt und vor dem 01.01.1972 errichtet worden sein.
- (2) Eine Ausnahme hinsichtlich der geforderten Leerstandsdauer gem. Abs. 1 besteht für Gebäude, die im Rahmen eines Erbfalls direkt an Angehörige übergehen und durch diese saniert sowie anschließend selbstgenutzt werden. Angehörige im Sinne dieser Vorschrift sind Verwandte in gerader Linie sowie Verwandte in der Seitenlinie bis zum 3. Grad.
- (3) Die Nutzung des Gebäudes oder Grundstückes hat nach der Bewilligung mindestens **fünf** Jahre zur Eigennutzung 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.
- (4) Antragberechtigt ist jede natürliche Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Gebäudes ist.
- (5) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Stadt abzustimmen und gegebenenfalls nach entsprechenden Richtlinien (Stadtsanierung, Dorferneuerung, Gestaltungssatzung od. ähnlichen Vorgaben) auszuführen.

### **§ 3 Art der Förderung**

- (1) Förderfähig sind die Investitionskosten in 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 werden und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies ebenfalls 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 oder Wasserabgabesatzung der Städtischen Betriebe Roding A.d.ö.R..

### **§ 4 Höhe der Forderung**

- (1) Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 45,00 € je m<sup>2</sup> Geschossfläche gemäß § 3 Abs.3 des Förderprogramms, max. 15.000 € je Anwesen.
- (2) Der Förderbetrag erhöht sich bei Nutzung zu Wohnzwecken pro Kind um 1.000 €, jedoch höchstens um 3.000 €. Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb des ersten Jahres nach der Antragstellung geboren werden, das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Grundstückeigentümer (Eltern) wohnen.
- (3) Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens fünfmal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Diese Investitionen sind durch Rechnungen zu belegen. Eigenleistungen werden nicht bezuschusst.

### **§ 5 Verfahren**

- (1) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der Stadt zu stellen. Der Abbruch des Altbestandes zählt dabei nicht als Maßnahmenbeginn. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Stadt oder nach Zustimmung der Stadt zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden. Die Durchführung der Maßnahme hat in der Regel innerhalb von 3 Jahren zu erfolgen, eine Verlängerung auf Antrag ist möglich.
- (2) Nach der Prüfung des Antrages wird die Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden. Soweit Anträge den Förderkriterien nicht entsprechen, entscheidet die Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
- (3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung erst in den folgenden Jahren erteilt werden.

- (4) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn der Antragsteller das Gebäude antragsgemäß nutzt und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind.

### **§ 6 Sonstiges**

Die Stadt 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.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Die Förderrichtlinien treten am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig treten die Förderrichtlinien vom 08.01.2021 außer Kraft.

Roding, 29.10.2024



Riedl  
Erste Bürgermeisterin



## Anlage 1: Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

