

# Förderrichtlinie der Stadt Hünfeld zur Beseitigung von Leerständen



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld hat in der Sitzung am 21.02.2024, nachfolgende Förderrichtlinie zur Beseitigung von Leerständen beschlossen:

## 1. Ziel und Zweck der Förderung

Die aktive Vermeidung und Beseitigung von Leerständen und städtebaulichen Missständen ist ein wichtiges stadtentwicklungspolitisches Ziel der Stadt Hünfeld.

In diesem Kontext sollen für Bauwillige, insbesondere Familien, finanzielle Anreize nach Maßgabe dieser Richtlinie gegeben werden, die beabsichtigen, Wohnraum in leerstehenden Wohngebäuden bzw. in Wirtschafts-/Nebengebäuden oder Gewerbeimmobilien, deren ursprünglich genehmigte Nutzung aufgegeben wurde, durch Erneuerungs-, Umbau- und / oder Neubaumaßnahmen zu schaffen.

Das Baugesetzbuch definiert an exponierter Stelle (§ 1a) den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung, damit mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird.

Diese Vorgabe ist aber auch im kommunalen Eigeninteresse, vor dem Hintergrund der Aufweitung öffentlicher Infrastrukturen mit erheblichen Folgekosten, die letztendlich von der örtlichen Bürgerschaft zu finanzieren sind, während in den Ortskernen mittel- bis langfristig weitere Leerstände entstehen; auch wenn in Hünfeld sich dies gegenwärtig noch im überschaubaren Rahmen bewegt.

Der anhaltenden stetigen Nachfrage nach Bauland wird aber nicht alleine durch Innenentwicklung Rechnung getragen werden können. Insofern sind parallel auch weiterhin einzelne Baugebietsentwicklungen vorgesehen, mit dem Fokus auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit (dort, wo Natur und Landwirtschaft am geringsten tangiert sind).

## 2. Räumlicher Geltungsbereich (Fördergebiet)

Die Richtlinie gilt für die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld innerhalb des Innenbereichs ausgewiesenen bebaubaren Flächen (bebaute Ortslage der Kernstadt und aller Stadtteile) in der jeweils aktuellen Fassung.

## 3. Antragsberechtigung (Zuschussempfänger)

Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die einen Leerstand in ihrem Eigentum beseitigen, um dort Wohnraum zu schaffen.

## 4. Fördervoraussetzungen

a) Förderfähig sind

- Wohngebäude, auch in Mischnutzung
- Wirtschafts- und Nebengebäude (z.B. Scheunen)
- Gewerbeimmobilien, auch mit einer Teilnutzung für Wohnzwecke

welche vor 1980, bezogen auf die Bauabnahme/ Fertigstellungsbescheinigung, in baurechtlich zulässiger Weise errichtet wurden. Die Wohngebäude müssen seit mindestens 2 Jahren nachweislich leer stehen, ausgehend vom Zeitpunkt der Antragstellung. Für die anderen Gebäude nach a) müssen die ursprünglich genehmigten Nutzungen seit mindestens 2 Jahren nachweislich aufgegeben worden sein. Bei

Gewerbeimmobilien besteht eine Förderfähigkeit ausnahmsweise auch dann, wenn die Nutzung nur für eine Einheit seit mindestens 2 Jahren aufgegeben wurde.

- b) Die Schaffung von Wohnraum ist förderfähig:
  - bei Sanierung eines Gebäudes nach a) bzw. der Einheit innerhalb von Gewerbeimmobilien, die für Wohnraum umgenutzt werden sollen
  - bei Neubau bzw. Um-/Anbau nach (Teil-)Abbruch eines Gebäudes nach a)
- c) Die Netto-Investitionskosten betragen mindestens 20.000,00 EUR, ohne Berücksichtigung von Grundstücks- und Planungskosten sowie Eigenleistungen, die auch nicht förderfähig sind.

## 5. Fördergegenstand und Fördersätze

Die Förderung wird gewährt in Abhängigkeit von der geschaffenen Wohnfläche (nach Quadratmetern auf der Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils aktuellen Fassung) **u n d** zusätzlich der Anzahl der Wohneinheiten.

- a) Fördergrundbetrag je Quadratmeter Wohnfläche 45,00 EUR
- b) Fördergrundbetrag je Wohneinheit (Wohnung) 3.500,00 EUR
- c) Bei Schaffung von Wohnraum zur Eigennutzung werden zusätzlich je einziehendem Kind, das zum Einzugsstermin das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und dessen Hauptwohnsitz für mindestens 6 Monate die geförderte Wohnung ist, 1.000,00 EUR gewährt.

Der maximale Förderbetrag wird auf 25.000,00 EUR begrenzt.

## 6. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Der Antrag auf Förderung ist vor Baubeginn schriftlich beim Magistrat der Stadt Hünfeld mittels Vordruck einschließlich erforderlicher Anlagen einzureichen.

Der Magistrat entscheidet mit einem Bewilligungsbescheid im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und nach Maßgabe dieser Richtlinie. Er behält sich Ortstermine zur weiteren Kontrolle vor.

Mit den Maßnahmen darf erst nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheids begonnen werden.

## 7. Auszahlung

Die Auszahlung der Förderung in Abhängigkeit von der Wohnfläche und der Anzahl der Wohnungen erfolgt auf schriftlichen Antrag, nachdem der Nachweis über die Schaffung des neuen Wohnraums sowie über die Mindestinvestitionskosten erbracht wurde.

Der Nachweis erfolgt durch Vorlage der Baugenehmigung in Verbindung mit der Bauabnahme-/Fertigstellungsbescheinigung bzw. bei genehmigungsfreien Vorhaben durch Vorlage von Grundrissplänen, die vor Ort im Bedarfsfall durch die Verwaltung überprüft werden.

Die Auszahlung der Förderung für Kinder in selbst genutztem Wohneigentum erfolgt nach Vorlage einer Meldebescheinigung, aus der die geförderte Wohnung als Hauptwohnsitz des Kindes/der Kinder für einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten nach Einzug ersichtlich ist.

## 8. Weitere Fördermodalitäten

Die Gewährung der Zuschüsse ist eine freiwillige Leistung der Stadt Hünfeld, auf deren Bewilligung kein Rechtsanspruch besteht. Eine Förderung nach dieser Richtlinie ersetzt nicht rechtlich erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse, insbesondere nicht Baugenehmigungen. Änderungen der Richtlinie bedürfen der Beschlussfassung der

Stadtverordnetenversammlung. Abweichungen von der Richtlinie, die deren Grundzüge nicht berühren, bzw. die der Vermeidung unbilliger Härten dienen, können im Einzelfall durch den Magistrat beschlossen werden.

Der Magistrat wird ermächtigt, eine Handlungsanweisung zur Konkretisierung und zum näheren Verfahrensablauf der Richtlinie zu erlassen.

#### **9. Geltungsdauer**

Die Richtlinie tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft und gilt bis zum 31.12.2025.

Vor Ablauf der Förderrichtlinie am 31.12.2025 entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld auf der Grundlage eines Sachstandberichts durch den Magistrat über eine etwaige weitere Verlängerung der Geltungsdauer.

Hünfeld, den 01.03.2024

**Der Magistrat  
der Stadt Hünfeld**

**Benjamin Tschesnok  
Bürgermeister**