

Rahmenbedingungen zum Förderprogramm der Hansestadt Medebach zum Erwerb bzw. zur Sanierung von leerstehenden bzw. sanierungsbedürftigen Gebäuden in Orts- und Siedlungskernen (Gebäuförderprogramm)

Neufassung 02/2025

Die Entscheidungen über die Gewährung sowie die Höhe einer Zuwendung aus dem Gebäuförderprogramm sind dem Stadtrat im Rahmen von Einzelfallentscheidungen vorbehalten.

1. Zielsetzung

Die Hansestadt Medebach soll eine attraktive und zukunftsorientierte Gemeinde bleiben. Aus diesem Grunde wurde im Jahr 2014 erstmalig ein Betrag im Rahmen des Gebäuförderprogramms in den städtischen Haushalt eingestellt, um leerstehende Gebäude möglichst attraktiv für eine Nachnutzung zu machen. Im Jahr 2021 wurden die Richtlinien erstmals angepasst. Mit der erneuten Anpassung soll der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt Rechnung getragen werden. Zudem soll mit der Förderung dem Leitsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen werden. Die Sanierung von Bestandsimmobilien in Orts- und Siedlungslagen verringert den Flächenverbrauch durch Neubaugebiete und fördert die Senkung von Energieverbräuchen.

2. Förderfähigkeit

Förderfähig sind der Kauf von leerstehenden oder sanierungsbedürftigen Häusern in Medebach und den Ortsteilen jeweils im Innenbereich mit Baujahr 1980 und älter sofern mindestens ein Anteil von 50 % der Wohnfläche zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Eine gewerbliche Nutzung der übrigen 50 % ist nicht förderschädlich, soweit eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken mit 50 % der Wohnfläche vorliegt.

Ebenfalls förderfähig sind Kauf und Abriss leerstehenden oder sanierungsbedürftigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen in Medebach und den Ortsteilen jeweils im Innenbereich mit Baujahr 1980 und älter sofern im anschließend entstehenden Neubau mindestens ein Anteil von 50 % der Wohnfläche zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Eine gewerbliche Nutzung der übrigen 50 % ist nicht förderschädlich, soweit eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken mit mindestens 50 % der Wohnfläche vorliegt.

Als sanierungsbedürftig gelten Gebäude oder Gebäudeteile dann, wenn neben dem Kaufpreis zumindest 100.000,- € für die Sanierung aufgewandt werden müssen.

3. Höhe der Förderung/Rahmenbedingungen

Bei den Zuschussgewährungen nach dem Gebäuförderprogramm handelt es sich um Einzelfallentscheidungen des Rates der Hansestadt Medebach im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Der Zuschuss wird als einmaliger Zuschuss nach Vorlage eines entsprechenden Kaufvertrages gewährt. Der Zuschuss kann nur gewährt werden, wenn der Antrag auf Gebäuförderung im zeitlichen Zusammenhang mit dem Kauf und der Renovierung des Gebäudes gestellt wird.

Nach Einzug in die Immobilie ist eine Meldebescheinigung mit Erstwohnsitznahme nachzureichen.

Sollte die Immobilie innerhalb von fünf Jahren veräußert werden bzw. nicht mehr zu Erstwohnsitzzwecken genutzt werden, ist der gewährte Zuschuss anteilig nach tatsächlicher Nutzung zurückzuzahlen.

Die Höchstfördersumme je Einzelfall sollte einen Betrag von 5.000,- Euro nicht übersteigen. Bei der Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden sollte die Förderung tendenziell höher ausfallen als bei „nur“ zu sanierenden Gebäuden.

Für das Förderprogramm stellt die Hansestadt Medebach jährlich einen Betrag in Höhe von 25.000,-- Euro zur Verfügung. Bei Mehrbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren entscheidet der Rat über die Bereitstellung zusätzlicher Mittel.

Bei Familien mit Kindern wird zusätzlich zu der im Einzelfall festgelegten Fördersumme ein Kinderbonus in Höhe von 750,- € pro kindergeldberechtigtem Kind gewährt.