



**Förderkonditionen, Hinweise und Voraussetzungen –  
Kohärenzkriterien für Baumaßnahmen zur Um- und Wiedernutzung  
leerstehender, dörflicher oder regionaltypischer Bausubstanz zum  
Wohnen, für eine wirtschaftliche Nutzung oder soziale/kulturelle  
Zwecke  
LES – Aktionsplan A1c**

---

**1.) Vorhaben, die eine Wohnnutzung zum Ziel haben = A1c1**

(Antragsteller natürliche Personen)

**Fördergegenstand:**

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz  
Unter Eigennutzung fällt auch die Schaffung von in sich abgeschlossenem Wohnraum für Verwandtschaft ersten Grades.
- Eine weitere, zusätzliche Wohneinheit zur Vermietung kann geschaffen werden. Insgesamt werden maximal 2 Wohneinheiten gefördert.

**Förderhöhe:**

Gefördert werden 40% der anerkannten Kosten, max. beträgt der Zuschuss 100 T€.

Bei Ausbau einer barrierefreien Mietwohnung erhöht sich der Zuschuss um weitere 50 T€ auf maximal 150 T€.

---

**2.) Vorhaben, die eine gewerbliche Nutzung zum Ziel haben = A1c2**

(Antragsteller Gebietskörperschaften, Vereine, natürliche Personen, Unternehmen)

**Fördergegenstand:**

- Um- und Wiedernutzung leerstehender, ländlicher Bausubstanz für eine wirtschaftliche Nutzung. (siehe Ausschluss laut Liste nicht förderfähiges Gewerbe)
- Im Fall einer wirtschaftlichen Nutzung von Einrichtungen sind auch Ausgaben für Maschinen und Ausrüstung, die im Zusammenhang mit dem gefördertem Bauvorhaben stehen, förderfähig.
- Gewerbe der Ausschlussliste lt. Anlage 4.3 LES sind nicht förderfähig.
- Vorhaben die ausschließlich der Wohnungsvermietung dienen, sind ausgeschlossen.

**Förderhöhe:**

Gefördert werden 50% der anerkannten Kosten, max. beträgt der Zuschuss 200 T€.

Es gilt Beihilferecht.

---

**3.) Vorhaben die den Aufbau von sozialen und/oder kulturellen Angeboten zum  
Ziel haben = A1c3 (Antragsteller Vereine, Kommunen)**

**Fördergegenstand:**

- Um- und Wiedernutzung für nichtgewerbliche Zwecke, einschließlich Maschinen und Ausstattung.

**Förderhöhe:**

Gefördert werden 70% - Kommunen und 90% - Vereine der anerkannten Kosten, max. beträgt der Zuschuss 200 T€.

### Allgemeine Voraussetzungen für Vorhaben nach A 1c:

- Vorhaben unter 20 T€ Zuschuss werden nicht gefördert. (50T€ Baukosten)
- Förderfähig sind sowohl Vorhaben, die komplette Gebäude(-ensembles) um- oder wiedernutzen als auch solche, die ungenutzte Teile solcher Gebäude(-ensembles) wieder in Nutzung bringen. Grundsätzlich soll eine generationenübergreifende und/oder Barriere reduzierende Umsetzung besonders unterstützt werden.
- Alleiniger Dachgeschossausbau oder die bloße Erweiterung bestehender, in Nutzung befindlicher Wohneinheiten sind nicht förderfähig.
- Vorhaben, die ausschließlich der Wohnungsvermietung dienen bzw. gewerbliche Nutzungen laut Anlage Nr. 4.3 LES - Anlageteil Seite 41 sind von einer Förderung ausgeschlossen.
- Grunderwerb ist nicht förderfähig.
- Im Rahmen von Baumaßnahmen an Gebäuden, Freianlagen, Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen werden Planungsleistungen gemäß DIN 276 KG 700 bzw. nach AKVS Nr. 9 max. in Höhe von 15% der förderfähigen Baukosten als Baunebenkosten zur Förderung anerkannt. Die Höhe wird als Festbetrag im EG/KOK bestimmt.
- Bauliche Maßnahmen sollen die regionale Baukultur lt. Anlage 4.4 beachten<sup>1</sup>. Die in der Anlage genannten Kriterien dienen dabei der Orientierung bei der Erstellung der Antragsunterlagen durch den Antragsteller. Abweichende Bauvorhaben, insbesondere bei neuzeitlichen Gebäuden, sind vor Einreichung des Antrages mit dem Regionalmanagement abzustimmen. Der Koordinierungskreis prüft den Antrag gemäß der Kriterien und auf Grundlage des Gebäudetypus und kann auch Maßnahmen zustimmen, die von diesen Kriterien abweichen.
- Bei Um- und Wiedernutzungen leer stehender Gebäude werden mind. 50% der Außenhülle des Gebäudes ohne erdberührte Bauteile erhalten.
- Bauvorhaben sind Barriere reduzierend auszuführen. Sofern das Bauvorhaben nicht Barriere reduzierend ausgeführt wird, liegt eine Begründung vor.
- Das europäische Beihilferecht findet Anwendung.
- pro Gebäude werden max. 2 Wohnungen nach A1c1 gefördert,
- Leerstand für Vorhaben nach A1c1 bedeutet, dass die Nutzer = zukünftigen Bewohner nicht auf dem Grundstück mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, oder wenn dort wohnhaft als Volljährige noch in der Wohnung der Eltern leben und über keinen abgeschlossenen eigenen Wohnraum verfügen.
- Ungenutzte vollwertige Gebäudeteile können horizontal oder vertikal von bestehenden Nutzungseinheiten getrennt sein (Wohnstall/Haus). Wesentlich ist die Entstehung eigenständiger neuer Nutzungseinheiten für Wohnen und/oder für wirtschaftliche Zwecke. Die Gebäudehülle wird bei der Bewertung als Ganzes betrachtet.

---

<sup>1</sup> entspricht dem ehemaligen Antragsbeiblatt zur regionalen Baukultur der RL ILE/2011