



Förderkonditionen, Hinweise und Voraussetzungen - Kohärenzkriterien für Baumaßnahmen zur Um- und Wiedernutzung leerstehender, dörflicher oder regionaltypischer Bausubstanz zum Wohnen oder für eine wirtschaftliche Nutzung 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.

Förderhöhe Festlegung durch LAG KBAZ:

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€.

Förderhöhe Festlegung durch standardisierte Einheitskosten (SEK):

12 Gewerke Ab dem 1. März 2021 gilt für ab diesem Zeitpunkt gestellte Anträge und für

Bewilligungen ein Kostensatz in Höhe von 1.381 EUR pro m² der NettoRaumflächen des förderfähigen Gebäudes bzw. Gebäudebereiches. Für Vorsteuerabzugberechtigte kommt ein reduzierter Kostensatz in Höhe von 1.160 EUR pro m² zur Anwendung.

Der jeweils niedrigste Wert kommt zur Anwendung.

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

Fördergegenstand:

- Um- und Wiedernutzung leerstehender, ländlicher Bausubstanz für eine wirtschaftliche Nutzung.
- Im Fall einer wirtschaftlichen Nutzung von Einrichtungen sind auch Ausgaben der Ausstattung, die im Zusammenhang mit dem geförderten Bauvorhaben stehen, förderfähig.
- Gewerbe der Ausschlussliste lt. Anlage 4.3 sind nicht förderfähig.¹

Förderhöhe:

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

Auch in diesem Fall gelten die Regelungen der standardisierten Einheitskosten.

¹ in Anlehnung an Definition des SMUL, Referat 24 (2008) von wirtschaftlichen Einrichtungen, die nicht der Grundversorgung dienen

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 Ausstattung.

Förderhöhe:

Gefördert werden 70% der anerkannten Kosten für Kommunen und 90% für Vereine, 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(-ensemble) um- oder wiedernutzen als auch solche, die ungenutzte Teile solcher Gebäude(-ensemble) 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 ist nicht förderfähig.
- Grunderwerb ist nicht förderfähig.
- Im Rahmen von Baumaßnahmen an Gebäuden, Freianlagen, Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen werden bei Planungskosten nach HOAI ausschließlich Grundleistungen Lph. 1 bis 8 in Höhe bis maximal 15% der förderfähigen Kosten als Baunebenkosten zur Förderung anerkannt (Basis HOAI). Kosten der Bauvermessung sind eingeschlossen. Übersteigen die Baunebenkosten den oben festgelegten Betrag, sind diese aus Eigenmitteln zu finanzieren.
- Bauliche Maßnahmen sollen die regionale Baukultur lt. Anlage 4.4 beachten². 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 und der Bewilligungsbehörde 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.

² entspricht dem ehemaligen Antragsbeiblatt zur regionalen Baukultur der RL ILE/2011

Erläuterung für Wohnnutzung:

- 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.