

Schwerin, Mai 2018

## **MERKBLATT**

### **zum Städtebauförderprogramm „Stadtumbau - Rückbau von Wohnungen“**

#### **Einleitung**

Bedingt durch den gesellschaftlichen Strukturwandel gibt es Gebiete mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten, wozu u. a. ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für Wohnzwecke zählt. Der Stadtumbau ist die stadtpolitische Antwort auf den Umgang mit diesen Gebieten, um die betroffenen Gemeinden als zukunftsfähige Wohn- und Arbeitsstandorte sichern zu können.

#### **Förderziel**

Das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Rückbau von Wohnungen“ soll die Gemeinden, die Wohnungswirtschaft und die privaten und sonstigen Wohnungseigentümer gleichermaßen bei der Beseitigung der Wohnungsleerstände und deren Folgen unterstützen. Die kommunalen Wohnungsmärkte sollen durch Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen stabilisiert werden.

Die Zuwendungen werden für den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen in Wohngebäuden oder Wohngebäudeteilen gewährt.

#### **Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde für zu fördernde Rückbaumaßnahmen innerhalb ihres Gemeindegebietes. Die Gemeinde kann Städtebaufördermittel an Dritte weiterleiten.

#### **Fördervoraussetzungen**

Die Förderung des Rückbaus setzt voraus, dass ein städtebauliches Entwicklungskonzept vorliegt und die Rückbaumaßnahmen dessen Zielsetzungen entsprechen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept ist für die gesamte Gemeinde, unter Beteiligung der Wohnungseigentümer und im Benehmen mit den Umlandgemeinden, aufzustellen und kontinuierlich fortzuschreiben. Es muss unter gesamtstädtischer und wohnungspolitischer Betrachtung Festlegungen zu den städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen, infrastrukturellen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielsetzungen enthalten.

Von der Erarbeitung eines vollständigen städtebaulichen Entwicklungskonzepts kann abgesehen werden, wenn weniger als 100 WE rückgebaut werden. In diesem Fall genügt ein Grobkonzept.

Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB räumlich festzulegen. Die räumliche Festlegung kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

### **Zuwendungsgegenstand**

Zuwendungsgegenstand sind die von der Gemeinde innerhalb einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme (Fördergebiet) vorgesehenen Rückbaumaßnahmen.

Begünstigte der Förderung der Einzelmaßnahme sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer von im Fördergebiet gelegenen Wohngebäudegrundstücken.

Die Mittel des Rückbaus von Wohngebäuden können eingesetzt werden für:

- Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
- Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten),
- Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks.

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden ist nicht förderfähig.

### **Zuwendungsart und -höhe**

Im Rahmen einer Projektförderung werden die Zuwendungen als nicht rückzahlbare Zuschüsse im Wege der Festbetragsfinanzierung gewährt.

Die Zuwendung setzt sich zu gleichen Teilen aus Bundes- und Landesmitteln zusammen. Ein Eigenanteil der Gemeinde ist nicht erforderlich.

Ein gleichzeitiger Einsatz von Zuwendungen zum Rückbau von Wohngebäuden oder Wohngebäudeteilen im Rahmen der Städtebauförderung ist ausgeschlossen.