

## Maßnahme 3 Um- und Wiedernutzung ländlicher Bausubstanz für Wohn- und gewerbliche Zwecke

### Förderfähig ist:

- Um-/Wiedernutzung für Wohnzwecke  
 → Schaffung von Wohneigentum zur Eigennutzung durch den Eigentümer (Antragsteller) bzw. bis Verwandtschaft 3. Grades  
 → altengerechte und behindertengerechte Wohnformen  
 → Mehrgenerationenwohnen
- Um-/Wiedernutzung für Gewerbezwecke  
 → Anpassung / Gestaltung demographischer Wandel  
 → besonderer lokaler bzw. regionaler Mehrwert  
 → Vorhaben / Gewerbe dient Sicherung örtlicher Nah- und Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen



### Zu beachten ist:

- Bei Um- und Wiedernutzung ländlicher Bausubstanz werden nur solche Vorhaben anerkannt, die sicherstellen, dass die Gebäudestruktur überwiegend erhalten bleibt und keine wesentlichen Änderungen an der Kubatur vorgenommen werden
- Soweit bei der Schaffung von Wohneigentum zur Eigennutzung oder für Mehrgenerationenwohnen eine erhöhte Förderung in Anspruch genommen werden soll, hat der Antragsteller eine entsprechende Erklärung abzugeben und die Richtigkeit der Angaben nachzuweisen
- Bei Unternehmen ist das Nutzungs- und Betriebskonzept erforderlich
- Bei Neugründung von Unternehmen ist eine Stellungnahme der zuständigen Kammer notwendig
- Bei Schaffung von alten- und behindertengerechten Wohnformen muss Barrierefreiheit erreicht werden

### Ausschlusskriterien:

- Einrichtung der Nah- und Grundversorgung über 800 m<sup>2</sup> Gesamthandelsfläche, wobei nicht öffentlich zugängliche Flächen (Flur, Lagerflächen, Büro- und Sozialräume) unberücksichtigt bleiben
- mobile Gegenstände und Innenausstattung der Gebäude
- alleiniger Dachgeschossausbau oder bloße Erweiterung eines schon bestehenden Wohnsitzes (z.B. durch Anbauten)
- bei Um- und Wiedernutzung für Wohnzwecke: Gebäude, die nach 1945 errichtet wurden (außer denkmalgeschützte Gebäude)

### Hinweis:

- Berücksichtigung der Belange der regionalen Baukultur, bei Umnutzung von Scheunen – Erhalt scheunentypischer Charakter

### Fördersätze:

Kommunen	50 %	
Unternehmen	50 %	
Privatpersonen	35% - 50%	<b>erhöhte Förderung von jungen Familien mit Kindern:</b> für im Haushalt lebende Kinder unter 18 Jahren erhöht sich der Fördersatz von 35 % beim 1. Kind um 5 % und bei 2 und mehr Kindern um 15 %; <b>erhöhte Förderung bei Mehrgenerationenwohnen:</b> wenn mehr als 2 Generationen das Objekt nach Abschluss des Vorhabens bewohnen, erhöht sich der Fördersatz von 35 % um 15 %
Sonstige (z.B. Vereine, Kirchen, Zweckverbände)	70%	
Höchstförderung	150.000 €	

### Allgemeingültige Regeln:

- Zuwendungsempfänger können nur Eigentümer oder Erbbauberechtigte sein (Ausnahme: wenn eine Gebietskörperschaft oder Religionsgemeinschaft Eigentümer ist, kann Förderung des Pächters auf Grundlage eines Pachtvertrages erfolgen),
- Planungsleistungen (Leistungsphase 1-8 HOAI) sind förderfähig, Begrenzung jedoch auf 20 % der förderfähigen Gesamtkosten (ohne Baunebenkosten),
- Außenanlagen, die direkt in Verbindung mit der Maßnahme stehen, jedoch zur Erreichung des Zweckzweckes nicht explizit erforderlich sind, sind als untergeordneter Bestandteil zuwendungsfähig,
- keine Förderfähigkeit für Erwerb von Grundstücken und Gebäuden,
- Förderuntergrenze beträgt 5.000 €,
- mit dem Vorhaben darf bei Antragstellung noch nicht begonnen worden sein (Ausnahme Einholung von Genehmigungen, Erstellung von Durchführbarkeitsstudien, Architekten- und Ingenieurleistungen, Erwerb von Grundstücken)