



# Städtebauförderung in Bayern

Leerstand nutzen –  
Lebensraum schaffen



Sehr geehrte Damen und Herren,



jeden Tag kommen Tausende Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine nach Bayern, die bei uns Sicherheit und Schutz suchen. Diese Menschen brauchen nicht nur eine erste Zuflucht, sondern Wohnraum und ein sicheres Zuhause. Die Wohnraumversorgung und Integration von ukrainischen Kriegsflüchtlingen und anerkannten Flüchtlingen sind für den Staat und die Kommunen eine große Herausforderung. Für Gemeinden mit leerstehenden Gebäuden kann es aber auch eine Chance sein.

- Für die Unterbringung von ukrainischen Kriegsflüchtlingen und anerkannten Flüchtlingen können geeignete leerstehende Gebäude saniert werden.
- Mit der Sanierung werden Verfall und Wertverlust gestoppt, die Kosten für Abriss und Neubau eingespart und vorhandener Gebäudebestand sinnvoll genutzt.
- Das neue Leben in alten Gebäuden wirkt sich zudem positiv auf das Erscheinungsbild der Gemeinde aus.
- Die Schutzsuchenden können in das Gemeinschaftsleben integriert werden, wenn ihnen die Gemeinde, ihre Bürgerinnen und Bürger und die Unternehmen nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern auch Praktikums-, Ausbildungs- oder Arbeitsplätze bieten.

Bei diesen Herausforderungen unterstützen wir Sie gerne mit der Städtebauförderung! Lassen Sie uns gemeinsam den Menschen in Not helfen.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christian Bernreiter', written in a cursive style.

Christian Bernreiter

Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr

## Förderung des Staates

Der Staat unterstützt Gemeinden mit der Städtebauförderung bei der Sanierung leerstehender Gebäude im Ortskern, damit sie anschließend als Wohnraum für ukrainische Kriegsflüchtlinge und anerkannte Flüchtlinge dienen können.

- Mit einem Fördersatz von 80 % der förderfähigen Kosten ist der finanzielle Beitrag des Staates außerordentlich hoch. Besonders struktur- und finanzschwache Gemeinden profitieren von einem Fördersatz von 90 %.
- Städtebauförderung ist mehr, als nur Gebäude zu sanieren. Mit ihr können zusätzlich das Umfeld aufgewertet sowie der soziale Zusammenhalt, die Nachbarschaften und die Integration im Ort unterstützt werden – für alle Menschen, die dort leben.

## Umsetzung

Es sollen gesunde Wohn- und Lebensbedingungen im Bestand ermöglicht werden. Auch das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern und die Einbindung von Geflüchteten ist bei der Umsetzung erwünscht. Ziel ist eine einfache Gebäudesanierung, indem z. B.

- Struktur und Raumzuschnitt beibehalten werden, auch wenn sie von herkömmlichen Wohnvorstellungen abweichen,
- Nebengebäude (Lagerschuppen, Werkstatt, ehemaliges Geschäft oder ähnliches) nicht abgerissen werden, sondern wieder genutzt werden,
- Innenhöfe und Freiflächen nicht aufwändig umgestaltet werden.

## Unser gemeinsames Ziel

Wir unterstützen Gemeinden mit Mitteln der Städtebauförderung bei ihren Vorhaben. Die Gemeinde kann die Mittel auch an private Immobilieneigentümer weitergeben. Nach der wirtschaftlichen und einfachen Sanierung eines leerstehenden Gebäudes mit verhältnismäßig geringen Kosten können dort ukrainische Kriegsflüchtlinge oder anerkannte Flüchtlinge ein neues Zuhause finden.



Foto Titelseite: Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Kürnach legten bei der Sanierung mit Hand an.

Foto oben: Das Anwesen nach der Sanierung

## Die konkreten Fördermöglichkeiten

- Private Immobilieneigentümer erhalten in Abstimmung mit der Gemeinde und der zuständigen Bezirksregierung einen pauschalen Zuschuss von 30 % der förderfähigen Kosten. Förderfähig sind nicht nur Kosten für Dach und Fassade, sondern auch für Maßnahmen im Gebäudeinneren, wenn leerstehende Gebäude in Erneuerungsgebieten belebt werden.
- Um Gemeinden besonders zu unterstützen, führen wir eine Günstigerprüfung ein. Für die Festlegung des Zuschusses kommen folgende Möglichkeiten in Betracht:
  - A) Pauschalierte Förderung in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten (inklusive gemeindlichem Eigenanteil). Dies ist der Standardfall für schnell umsetzbare marktgängige Sanierungsmaßnahmen.
  - B) Individuelle Berechnung einer Spitzenförderung mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung. Die Gemeinde bemisst die Miethöhe so, dass sie für einkommensschwache Wohnungssuchende tragbar ist (Orientierung an „angemessener Miete“ nach § 22 Abs. 1 SGB II, nicht an ortsüblicher Miete). Damit können Projekte auch unter besonderen Rahmenbedingungen (z.B. geringe Investitionskosten, geringe Mieteinnahmen) bestmöglich bezuschusst werden.

Wenn Sie in Ihrer Gemeinde geeignete Gebäude haben oder Private bei der Sanierung von leerstehenden Immobilien unterstützen wollen, wenden Sie sich bitte an folgende Ansprechpartner:

## Bezirksregierungen

### **Regierung von Oberbayern (N/W):**

Prof. Christian Schiebel  
christian.schiebel@reg-ob.bayern.de  
Tel. 089/2176-2216

### **Regierung von Oberbayern (S/O):**

Ralph Imhof  
ralph.imhof@reg-ob.bayern.de  
Tel. 089/2176-2579

### **Regierung von Niederbayern:**

Rolf-Peter Klar  
rolf-peter.klar@reg-nb.bayern.de  
Tel. 0871/808-1420

### **Regierung der Oberpfalz:**

Dr. Hubert Schmid  
hubert.schmid@reg-opf.bayern.de  
Tel. 0941/5680-1421

### **Regierung von Oberfranken:**

Christian Wunderlich  
christian.wunderlich@reg-ofr.bayern.de  
Tel. 0921/604-1570

### **Regierung von Mittelfranken:**

Annette Willmann-Hohmann  
annette.willmann-hohmann@reg-mfr.bayern.de  
Tel. 0981/53-1522

### **Regierung von Unterfranken:**

Manfred Grüner  
manfred.gruener@reg-ufr.bayern.de  
Tel. 0931/380-1440

### **Regierung von Schwaben:**

Svenia Rosette  
svenia.rosette@reg-schw.bayern.de  
Tel. 0821/327-2134

## Allgemeine Fragen zur Städtebauförderung

### **Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr**

Ingo Schötz  
ingo.schoetz@stmb.bayern.de  
Tel. 089/2192-3478

[www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de)

Schon mit uns vernetzt?



---

Herausgeber

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr  
Referat Öffentlichkeitsarbeit  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München

Redaktion

Referat Städtebauförderung

Bilder

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr  
Gemeinde Kürnach

Gestaltung

ISAR 3 Büro für Kommunikation

Information

[www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte/leerstandnutzen.de](http://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte/leerstandnutzen.de)



April 2022

---

Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

---

Wollen Sie mehr über die Arbeit der Bayerischen Staatsregierung erfahren? BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Telefon 089 12 22 20 oder per E-Mail an [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

