

Kommunales Förderprogramm Abriss

Das Kommunale Förderprogramm „Abriss und Wiederherstellung von Freiflächen“ ist eine Maßnahme des Projektes „DIE – Chance für das Dorf!“ der Verbandsgemeinden Daun, Gerolstein, Kelberg und Ulmen.

Im DIE-Projekt konnte mit der Bestandsaufnahme und ihrer ersten Aktualisierung der immense Druck in der Innenentwicklung nachgewiesen werden. Bereits heute gibt es im DIE-Projektgebiet über 1.100 leerstehende Wohngebäude, hierbei handelt es sich zum Teil um „Schrottimobilien“. Steht ein Gebäude länger als 5 Jahre leer, führt dies meistens zu einer deutlichen Wertminderung, vor allem auch der angrenzende Gebäudebestand ist von dieser Wertminderung betroffen.

Zudem ist mit Blick auf den potenziellen Leerstand von rund 2.200 Wohngebäuden im DIE-Projektgebiet davon auszugehen, dass sich der Problemdruck zukünftig deutlich erhöhen wird. Unter potenziellen Leerständen werden im DIE-Projekt Gebäude erfasst, in denen nur noch Menschen über 75 Jahren leben sowie Wochenendhäuser in Ortslagen. In diesen Gebäuden ist eine dauerhafte (Nach-) Nutzung fraglich. Mit Blick auf die demografische Entwicklung ist zudem zukünftig ein Rückgang der Nachfrage zu erwarten. Bereits heute werden bei Immobilien im DIE-Projektgebiet Marktberreinigungsfaktoren in der Bewertung von Bestandsimmobilien von minus 20% bis minus 40% angelegt.

Ist die Bausubstanz bereits vernachlässigt und marode, steigt der Sanierungs- und Renovierungsbedarf drastisch. Steht ein Objekt mehrere Jahre (länger als 5 Jahre) leer, sind die Chancen auf Wiedernutzung aufgrund erheblicher Mängel in Bausubstanz und Haustechnik gering. (Weiterer) Gebäudeverfall droht. Es besteht die Gefahr, dass aus baulichen Schandflecken "Schrottimobilien" werden. Bleiben Vermarktungserfolge aus, stellen sich die bekannten Nebenwirkungen schnell ein: Das Stadt- und Ortsbild wird verschandelt, Funktionsverluste drohen, die Immobilienpreise im Umfeld sinken, die Nachbarschaft wird belastet, weitere Leerstände folgen,... die Abwärtsspirale beginnt.

Daher hat die Verbandsgemeinde Ulmen zum 01.06.2014 das Förderprogramm „Abriss und Wiederherstellung von Freiflächen“ aufgelegt. Mit der hier vorgesehenen Förderung soll ein Anreiz geschaffen werden, insbesondere den Abriss in privater Hand zu fördern. Das Instrument kommt bei langjährigen Leerständen zum Einsatz, die bisher nicht erfolgreich revitalisiert oder vermarktet werden konnten. Bleiben neue Eigentümer aus, ist die "Notbremse" Abriss die letzte Option, das Leerstandsproblem zu lösen. Damit will die Verbandsgemeinde Ulmen dem Problemdruck in der Innenentwicklung entgegenwirken und die Attraktivität der Dörfer sichern.

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Abriss von leerstehenden, nicht mehr zu revitalisierenden Wohngebäuden sowie Wirtschafts- und Ökonomiegebäude mit einer Gesamtgröße von 150 m³.

Voraussetzung ist, dass sie seit mindestens 5 Jahren leer stehen sowie vor mindestens 40 Jahren zulässigerweise erbaut worden sind. Seit dieser Zeit dürfen auch keine grundlegenden Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt worden sein.

Wer ist förderberechtigt?

Förderberechtigt sind grundsätzlich alle Eigentümer von leerstehenden Gebäuden.

Wie und in welcher Höhe erfolgt die Förderung?

Die Verbandsgemeinde fördert den Abriss mit einem Zuschuss von in der Regel 3.000 Euro. In besonderen Ausnahmefällen kann sich der Zuschuss erhöhen. Die Förderung besteht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Es besteht kein Anspruch auf Förderung. Die Entscheidung über die Förderung erfolgt im Einzelfall durch die Verbandsgemeindeverwaltung. Mit dem Vorhaben darf erst nach der Mittelbeantragung und schriftlicher Bestätigung der Verbandsgemeindeverwaltung begonnen werden. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt.

Das Förderprogramm Abriss der Verbandsgemeinde Ulmen wurde im Rahmen des Projektes DIE – Chance für das Dorf! der vier VGn Daun, Gerolstein, Kelberg und Ulmen aufbauend auf den Erfahrungen der VG Kaisersesch und dem dortigen Abrissprogramm entwickelt.

Weitere Informationen finden Sie in der Richtlinie.