

**Förderrichtlinie**  
**„Schaffung und Reaktivierung von Wohnraum im Innenbereich“**  
**der Gemeinde Dittenheim**

gemäß Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Dittenheim vom 22.04.2026

**§ 1 Zweck der Förderung**

Die Gemeinde Dittenheim unterstützt Menschen bei der Schaffung und Reaktivierung von eigengenutztem Wohnraum.

**§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst alle Grundstücke im Innenbereich nach § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich einfacher Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB in der Gemeinde Dittenheim. Grundstücke im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans und Außenbereichsgrundstücke (§ 35 BauGB) sind nicht von der Förderrichtlinie umfasst.

**§ 3 Fördervoraussetzungen**

Unterstützung wird gewährt für

- a) die Neuherstellung von Wohnraum als Ersatz für ein Wohngebäude, das seit mehr als drei Jahren unbewohnt ist,
- b) die Schaffung von mindestens einer zusätzlichen Wohneinheit in bereits vorhandenen Gebäuden,
- c) die Reaktivierung von Wohnraum in Wohngebäuden, die seit mehr als drei Jahren unbewohnt sind

mit einem Kostenaufwand von mindestens 50.000,-- € für eine einheitliche Maßnahme. Eine solche liegt vor, wenn die Aufwendungen in einem Zeitraum von drei Jahren anfallen und in sachlichem Zusammenhang stehen.

**§ 4 Förderhöhe**

- (1) Der Unterstützungsbetrag besteht aus einem aufwandsabhängigen Grundbetrag nach Absatz 2, einem Leerstands-Zuschlag nach Absatz 3, einem Denkmalzuschlag nach Absatz 4 und einem Familienzuschlag nach Absatz 5.
- (2) Der Grundbetrag wird auf 3 % der nachgewiesenen Aufwendungen festgesetzt, jedoch auf maximal 5.000,-- €.
- (3) Der Förderbetrag erhöht sich um 3 % der nachgewiesenen Aufwendungen, jedoch um maximal 5.000,-- €, wenn Wohnraum in einem zuvor mindestens drei Jahre unbewohnten Gebäude durch Sanierung oder Rück- und Neubau geschaffen wird.

- (4) Für die Neuerstellung oder Reaktivierung von Wohnraum in Gebäuden, die dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unterliegen (Einzeldenkmäler und Gebäude im Bereich von Ensembles), erhöht sich der Betrag um 1.000,-- €.
- (5) Für jedes kindergeldberechtigten Kind erhöht sich der Betrag um jeweils 1.000,-- €.
- (6) Maßgeblich für die Ermittlung der Aufwendungen sind die Herstellungskosten. Eigenleistungen sind nicht zu berücksichtigen, außer des bei Eigenleistungen verwendeten Materials.
- (7) Für die im Zusammenhang mit der unterstützten Maßnahme entstehenden öffentlichen Beiträge, wie Erschließungskosten, Straßenausbaubeiträge, Herstellungskosten für Wasser und Kanal und Grunderwerbssteuer wird keine Förderung gewährt.

### **§ 5 Förderverfahren**

- (1) Die Förderung ist vor Beginn der Maßnahme schriftlich bei der Gemeinde zu beantragen. Der Antrag muss alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen enthalten, insbesondere eine Beschreibung der Maßnahme sowie eine Kostenschätzung.
- (2) Die Bewilligung der Zuwendung erfolgt durch schriftlichen Bescheid (Förderbescheid) der Gemeinde. Die Maßnahme ist entsprechend den im Förderbescheid festgelegten Bedingungen durchzuführen. Änderungen gegenüber dem Antrag oder dem Förderbescheid sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen und bedürfen deren Zustimmung.
- (3) Mit der Maßnahme darf vor Erlass des Förderbescheids nicht begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags.
- (4) Maßgeblich für die Bestimmung des Zeitpunktes der Auszahlung und der Höhe der Unterstützung sind die Verhältnisse bei Aufnahme der Nutzung des Wohnraums nach Durchführung der förderfähigen Maßnahme.
- (5) Nach Abschluss der Maßnahme ist innerhalb der im Förderbescheid festgelegten Frist ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Dieser besteht in der Regel aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis der Einnahmen und Ausgaben einschließlich entsprechender Belege.
- (6) Die Gemeinde ist berechtigt, die Verwendung der Zuwendung durch Einsicht in die Unterlagen sowie durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.

### **§ 6 Einmaligkeit und Nachrangigkeit der Unterstützung**

Die gemeindliche Unterstützung kann für ein Objekt nur ein Mal in Anspruch genommen werden. Eine gemeindliche Unterstützung entfällt, soweit andere Fördermaßnahmen die Anrechnung des gemeindlichen Zuschusses zur Folge haben.

## **§ 7 Nutzungszeit**

- (1) Das unterstützte Objekt ist von den Unterstützungsempfängern ab Auszahlung der Unterstützung mindestens 5 Jahre selbst zu nutzen. Wird die Eigennutzung vor Ablauf dieser Frist aufgegeben, ist die Förderung in voller Höhe sofort zurückzubezahlen.
- (2) Als eigengenutzt gelten Objekte auch, wenn diese mietfrei und ohne sonstige finanzielle Gegenleistungen durch Angehörige in gerader Linie (Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel) genutzt werden.

## **§ 8 Freiwillige Leistung**

Die gemeindliche Unterstützung stellt eine freiwillige Leistung dar. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Gewährung der Unterstützung steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung ausreichender Haushaltsmittel. Die Unterstützung kann zu jedem Zeitpunkt eingestellt werden.

## **§ 9 Abweichende Regelungen**

Die Gemeinde Dittenheim behält sich vor, von den vorstehenden Richtlinien abzuweichen. Insbesondere, wenn die Gemeinde Dittenheim über das bestehende Förderinteresse hinaus städtebauliche Lenkung betreiben will, wie z. B. bei Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen im Ortskern.

## **§ 10 Bearbeitungsreihenfolge**

Die Anträge werden nach der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs abgearbeitet.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Die Förderrichtlinie tritt am 01.05.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie „Schaffung, Erhaltung und Erwerb von Wohnraum im Innenbereich“ der Gemeinde Dittenheim vom 11.06.2025 außer Kraft.

Dittenheim, \_\_\_\_\_  
**Gemeinde Dittenheim**

Günter Ströbel  
1. Bürgermeister