



## **Schriftliche Anfrage**

der Abgeordneten **Ralf Stadler, Markus Bayerbach, Franz Bergmüller, Dr. Anne Cyron, Uli Henkel, Christian Klingen, Gerd Mannes, Jan Schiffers, Josef Seidl, Ulrich Singer, Andreas Winhart AfD**  
vom 19.11.2020

### **Kommunale Städtebauförderung – Abriss und Neubau eines leer stehenden Gebäudekomplexes in Tittling**

Vor einigen Jahren wurde der Gebäudekomplex „Gasthof zur Post“, Marktplatz 6, vom Markt Tittling, Landkreis Passau, erworben. Die Kommune hat beschlossen, das nun leer stehende Gebäude abzureißen und über einen privaten Investor einen Ersatzbau errichten zu lassen. Nach Mitteilungen der Kommune soll der Abriss staatlich mit einer Quote von bis zu 80 Prozent gefördert werden. Auch der Neubau soll mit einer Förderquote von bis zu 80 Prozent gefördert werden.

Wir fragen die Staatsregierung:

- 1.1 Nach welchem Förderprogramm wird der Abriss des Gebäudes gefördert? ..... 2
- 1.2 Nach welchem Förderprogramm wird der Neubau des Gebäudes gefördert?..... 2
- 1.3 Wurde der Erwerb des Grundstücks mit Gebäude durch die Kommune ebenfalls staatlich gefördert? ..... 2
  
- 2.1 Welcher Förderzweck wird damit verfolgt? ..... 2
- 2.2 Welche Voraussetzungen sind für die Förderung erforderlich? ..... 2
- 2.3 Was ist der Gegenstand der Förderung im vorliegenden Fall? ..... 3
  
- 3.1 Wurde der Förderbescheid schon erteilt? ..... 3
- 3.2 Wie hoch ist die Fördersumme, die hier vergeben wird? ..... 3
- 3.3 Wird die staatliche Förderung des Abrisses bei einer Veräußerung berücksichtigt? ..... 3
  
- 4.1 Wurde von der Kommune ein Nutzungskonzept für den Neubau des Gebäudes erstellt? ..... 3
- 4.2 Wenn ja, welche Nutzungen sind vorgesehen? ..... 3
- 4.3 Wird der Neubau auch gefördert, wenn nur ein Teil des Neubaus Fördergegenstand ist? ..... 3
  
- 5.1 Wie wird die Höhe der Förderung berechnet? ..... 3
- 5.2 Muss die Gemeinde Eigentümer des Neubaus sein? ..... 3
- 5.3 Unter welchen Voraussetzungen kann die Gemeinde die Förderung an Private weitergeben? ..... 3
  
- 6.1 Ist eine Interessenbekundung bei Privaten für den Neubau durchgeführt worden? ..... 4
- 6.2 Wenn ja, wurde die mögliche Förderung bei der Interessenbekundung mitgeteilt? ..... 4
- 6.3 Wenn ja, wie viele Interessenten haben sich bei der Kommune für den Neubau gemeldet? ..... 4

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

# Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr  
vom 16.12.2020

## 1.1 Nach welchem Förderprogramm wird der Abriss des Gebäudes gefördert?

Der Markt Tittling hat bislang keinen Antrag auf Förderung des Gebäudeabbruchs gestellt. Die Marktgemeinde ist in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm aufgenommen, die Förderung eines Gebäudeabbruchs ist in diesem Programm grundsätzlich möglich.

## 1.2 Nach welchem Förderprogramm wird der Neubau des Gebäudes gefördert?

Eine Bezuschussung mit Städtebauförderungsmitteln kommt für einen öffentlich genutzten Neubau nur ausnahmsweise infrage, wenn die entsprechende Nutzung im Sanierungsgebiet zur Erreichung der Sanierungsziele notwendig ist und Bestandsgebäude, in denen diese Nutzung untergebracht werden könnte, nicht vorhanden sind. Eine Förderung eines privaten Neubaus ist ausgeschlossen.

Da die künftige Nutzung noch nicht festgelegt wurde, keine Planungen vorliegen und noch kein Förderantrag gestellt wurde, kann zu einer eventuellen Förderung noch keine Aussage getroffen werden.

## 1.3 Wurde der Erwerb des Grundstücks mit Gebäude durch die Kommune ebenfalls staatlich gefördert?

Für den Erwerb des Anwesens hat der Markt Tittling keine Städtebauförderungsmittel erhalten.

## 2.1 Welcher Förderzweck wird damit verfolgt?

Die städtebauliche Erneuerung dient dazu, Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Ziel des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln ist es insbesondere, in Städten, Märkten und Dörfern städtebauliche Missstände und Mängel zu beheben, die Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verbessern sowie eine nachhaltige Stadt- und Ortsentwicklung zu verwirklichen.

Grundsätzliche Schwerpunkte der Förderung sind die Stärkung der Innenstädte und Ortsmitten sowie von Stadtteilzentren, die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf, die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere bei Brachflächen und Gebäudeleerständen.

Siehe auch Antwort zu Frage 2.3.

## 2.2 Welche Voraussetzungen sind für die Förderung erforderlich?

Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen sind neben der Berücksichtigung des Förderzwecks und der Förderschwerpunkte insbesondere die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und dass die Maßnahme diesem Konzept sowie den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung dient. Voraussetzung für eine Förderung einer Einzelmaßnahme ist insbesondere, dass mit dem Vorhaben vor der Bewilligung nicht begonnen wurde.

Weitere Informationen hierzu sowie insbesondere zu den konkreten Fördergegenständen können den Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) entnommen werden. Diese sind im Internet abrufbar unter <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderregeln/index.php>.

### **2.3 Was ist der Gegenstand der Förderung im vorliegenden Fall?**

Eine Beteiligung der Städtebauförderung bei Maßnahmen am Anwesen Marktplatz 6 käme infrage, um den Markt Tittling bei der Revitalisierung eines Leerstandes am Marktplatz zu unterstützen.

### **3.1 Wurde der Förderbescheid schon erteilt?**

### **3.2 Wie hoch ist die Fördersumme, die hier vergeben wird?**

Der Markt Tittling hat im Zusammenhang mit dem Anwesen Marktplatz 6 noch keinen Antrag auf Förderung gestellt. Ein Bescheid, in dem auch die Höhe einer Förderung festgelegt wird, wurde daher noch nicht erteilt.

### **3.3 Wird die staatliche Förderung des Abrisses bei einer Veräußerung berücksichtigt?**

Ja, wenn die Marktgemeinde für den Gebäudeabbruch Städtebauförderungsmittel erhalten würde, wäre diese Förderung bei einer späteren Veräußerung zu verrechnen.

### **4.1 Wurde von der Kommune ein Nutzungskonzept für den Neubau des Gebäudes erstellt?**

### **4.2 Wenn ja, welche Nutzungen sind vorgesehen?**

Es wurde ein Nutzungskonzept für einen neuen Hotelgasthof erstellt. Hierbei ist anstelle des Bestandsgebäudes ein Ersatzneubau für einen Hotelgasthof vorgesehen. Der rückwärtige Gebäudeteil mit einer bestehenden Arztpraxis soll erhalten werden. Eine Festlegung auf dieses Nutzungskonzept wurde noch nicht getroffen.

### **4.3 Wird der Neubau auch gefördert, wenn nur ein Teil des Neubaus Fördergegenstand ist?**

Zu Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung für einen Neubau siehe Beantwortung zu Frage 1.2. Sofern Teile eines Neubaus als förderfähig anerkannt werden, wird die Förderung auch nur anteilig gewährt.

### **5.1 Wie wird die Höhe der Förderung berechnet?**

Eine Ermittlung der förderfähigen Ausgaben ist erst nach einer Antragstellung durch den Markt Tittling möglich. Der Regelfördersatz für einen Zuschuss der Städtebauförderung beträgt 60 Prozent der förderfähigen Ausgaben. Ob im Einzelfall eine Förderung im Rahmen der bayerischen Förderinitiative „Innen statt Außen“ mit einem erhöhten Fördersatz von 80 Prozent infrage kommt, kann erst auf der Grundlage eines Förderantrags geprüft werden.

### **5.2 Muss die Gemeinde Eigentümer des Neubaus sein?**

### **5.3 Unter welchen Voraussetzungen kann die Gemeinde die Förderung an Private weitergeben?**

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass eine Gemeinde Städtebauförderungsmittel zusammen mit dem verpflichtenden kommunalen Eigenanteil an private Dritte weiterreicht. Hierfür wird eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Privaten getroffen. In dieser Vereinbarung verpflichtet sich der Private zur Durchführung der Maßnahmen und damit zur Umsetzung der Ziele der Gemeinde und erhält im Gegenzug Fördermittel. Dieses Vorgehen wäre im konkreten Fall möglich, wenn ein Privater einen förderfähigen öffentlich genutzten Neubau errichtet. Für einen privaten Neubau besteht diese Möglichkeit aufgrund der fehlenden Förderfähigkeit nicht.

- 6.1 Ist eine Interessenbekundung bei Privaten für den Neubau durchgeführt worden?**
- 6.2 Wenn ja, wurde die mögliche Förderung bei der Interessenbekundung mitgeteilt?**
- 6.3 Wenn ja, wie viele Interessenten haben sich bei der Kommune für den Neubau gemeldet?**

Der Markt Tittling hat ein ergebnisoffenes Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Die Einreichungsfrist endete am 30.11.2020. Dem Markt Tittling wurden drei Interessenbekundungen vorgelegt. Da für einen privaten Neubau keine Fördermöglichkeiten bestehen, wurde in der Bekanntgabe des Interessenbekundungsverfahrens diesbezüglich nichts mitgeteilt.