

Pressemeldung vom 25. Juni 2019

## Ab sofort können geförderte Sanierungs-Erstberatungen beantragt werden

Sie besitzen eine leerstehende Immobilie oder ziehen einen Kauf in Betracht? Dann können Sie unter bestimmten Bedingungen eine geförderte Sanierungserstberatung in Anspruch nehmen. Als Eigentümer oder Kaufinteressent einer leerstehenden oder mindergenutzten Immobilie können Sie sich im Vorfeld eines Umbauvorhabens die Chancen und Hindernisse sowie den Kostenrahmen abschätzen lassen. Ziel des Angebots von Stadt und Landkreis Bayreuth in Kooperation mit den Landkreisen Hof und Wunsiedel im Fichtelgebirge sowie der Stadt Hof ist es leerstehende Immobilien in Ortslagen zu aktivieren und so der weiteren Zersiedlung entgegenwirken. Das Antragsformular ist nun unter [www.leerstandsmanagement.bayreuth.de](http://www.leerstandsmanagement.bayreuth.de) bzw. [www.landkreis-bayreuth.de/](http://www.landkreis-bayreuth.de/) Online.



Sanierungserstberatung ab sofort möglich - Pressetermin am 25.06.2019 in Schwarzenbach/Saale  
(Quelle: Landratsamt Hof)

## Herausforderungen und Chancen einer Bestandsimmobilie

Der Kauf eines alten Hauses ist insbesondere für Laien immer mit einer gewissen Unsicherheit verbunden. Die leerstehenden Gebäude werden zu großen Teilen weder den modernen Raumzuschnitten noch den Vorgaben an Energieeffizienz und Wohnkomfort gerecht. Der hieraus resultierende Sanierungsaufwand, verbunden mit der mangelnden Instandhaltung der Gebäude, schlägt sich in einer erheblichen Verunsicherung möglicher Kaufinteressenten nieder. In vielen Fällen entscheiden sich potentielle Interessenten aus dieser Verunsicherung heraus für den Neubau auf der „Grünen Wiese“.

Auch die Eigentümer von sanierungsbedürftigen Bestandsimmobilien sind häufig überfordert und haben weder eine Vorstellung über zukünftige Nutzungskonzepte, noch über die Höhe der anfallenden Sanierungskosten. Dies führt dazu, dass ein Neubau am Stadtrand entsteht obwohl auch innerorts qualitativ hochwertigem Wohn- und Gewerberaum in Bestandsimmobilien realisiert werden könnte. Die Aktivierung solcher Raumpotentiale reduziert den Flächenverbrauch und verhindert eine weitere Zersiedlung der Landschaft. Auch für den neuen Bewohner oder Nutzer bietet eine innerörtliche Immobilie Vorteile wie kurze Wege, ein gewachsenes Umfeld, individueller Charme oder eine gute Einbindung

Bei älteren, häufig ursprünglich in Teilbereichen gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Anwesen gibt es hier keine Baulösungen „von der Stange“. Aber mit einer frühen, individuellen Begleitung, können von Anfang an Probleme und Besonderheiten beachtet und in den Planungsprozess einbezogen werden. Auch mangelt es den potentiell Interessierten oder den Hauseigentümern an der nötigen Phantasie, wie bei einem alten und sanierungsbedürftigen Objekt, ein an die heutigen Bedürfnisse angepasstes Wohn- oder Gewerbeobjekt oder eine neue Nutzungsmöglichkeit, aussehen kann.

Eine Erstberatung kann Unsicherheiten ausräumen, spannende und zeitgemäße Anpassungen aufzeigen und damit eine frühzeitige Abschätzung geben, ob die Maßnahme im Rahmen eines geplanten Sanierungsbudgets umsetzbar ist.

Um potentiellen Kaufinteressenten beziehungsweise sanierungswilligen Eigentümern ihre Unsicherheit gegenüber der Nutzung von Bestandsgebäuden zu nehmen, bieten die Regionen Bayreuth, Hof und Wunsiedel im Fichtelgebirge eine unterstützende, kostenreduzierte Sanierungsberatung (Eigenanteil 10%) an.



Beispiel einer gelungenen Sanierung / Vorher-Nachher-Beispiel Innenräume  
(Quelle: [www.Zoike.com](http://www.Zoike.com))

## Rahmenbedingen, Inhalt und Ablauf der Sanierungs-Erstberatung

Um eine Beratung in Anspruch nehmen zu können, müssen einige Rahmenbedingen erfüllt sein. Das Objekt muss innerhalb der Ortskerne (Innenbereich lt. § 34 BauGB oder zentrumsnahe B-Plangebiete nach § 30 BauGB) liegen, vor dem Jahr 1970 errichtet worden sein und einen Leerstand bzw. Mindernutzung von mindestens 24 Monaten aufweisen. Eine Abweichung von den genannten Rahmenbedingen ist möglich, sollte es sich um ein Baudenkmal oder ein Objekt mit besonderer städtebaulicher Relevanz oder ortsbildprägender Erscheinung handeln. Die Vergabe der Berechtigungsscheine liegt im Ermessen der erstberatenden Stelle

(Regionalmanager/Leerstandsmanager der Gebietskörperschaften in Absprache mit den Baufachbehörden).

Die Details zu Förderbedingungen sowie das Online-Antragsformular für die geförderte Erstberatung finden Sie unter <https://www.bayreuth.de/rathaus-buergerservice/planen-bauen/bautipps-umzug/bauinteressenten/> oder nehmen Sie mit dem Leerstandsmanagement Kontakt auf.

### **Landkreis Bayreuth:**

Jana-Lisa Kirsch Telefon: 0921 728-158

Alexander Popp Telefon: 0921 728-159

Email: [sanierung@lra-bt.bayern.de](mailto:sanierung@lra-bt.bayern.de)

### **Stadt Bayreuth**

Beate Kadner-Rausch Telefon: 0921 25-1590

Email: [leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de](mailto:leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de)

Die Beratung richtet sich nach den Gestaltungs- und Nutzungswünschen der Bauinteressenten, sofern sie mit dem aktuellen Baurecht, dem Denkmalschutz, den jeweiligen örtlichen Planfestsetzungen und etwaigen Gestaltungssatzungen vereinbar sind. Generell soll ein größtmöglicher Erhalt von vorhandener Bausubstanz einem Abriss vorgezogen werden.

Die Beratungen können folgende Aspekte umfassen:

- Bewertung des Gebäudebestandes
- Tipps und Hinweise zum Umbau
- Beurteilung des energetischen Zustandes und Handlungsempfehlungen dazu
- Hinweise und Vorschläge zur Veränderung der Raumaufteilung
- Grobe Kosteneinschätzung des Vorhabens unter Berücksichtigung potentieller Fördermittel
- Gesetzliche Beschränkungen und Vorgaben (Bauantragspflicht, Denkmalschutz...)

Der Umfang der Beratungen beträgt grundsätzlich 10 Stunden. Die „Sanierungs-Erstberatung“ wird im Zuge des Kooperationsprojektes „Leerstandsmanagement“ der Landkreise Hof, Bayreuth und Wunsiedel und der kreisfreien Städte Hof und Bayreuth durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie mit bis zu 90 Prozent der Kosten gefördert. Für die Inanspruchnahme der Beratungsleistung ist durch den Antragssteller ein Eigenanteil von 100 Euro zu zahlen.