

BODEN FORUM Inn-Salzach

Bodenpolitischer Werkzeugkasten

des Regionalmanagements
Inn-Salzach

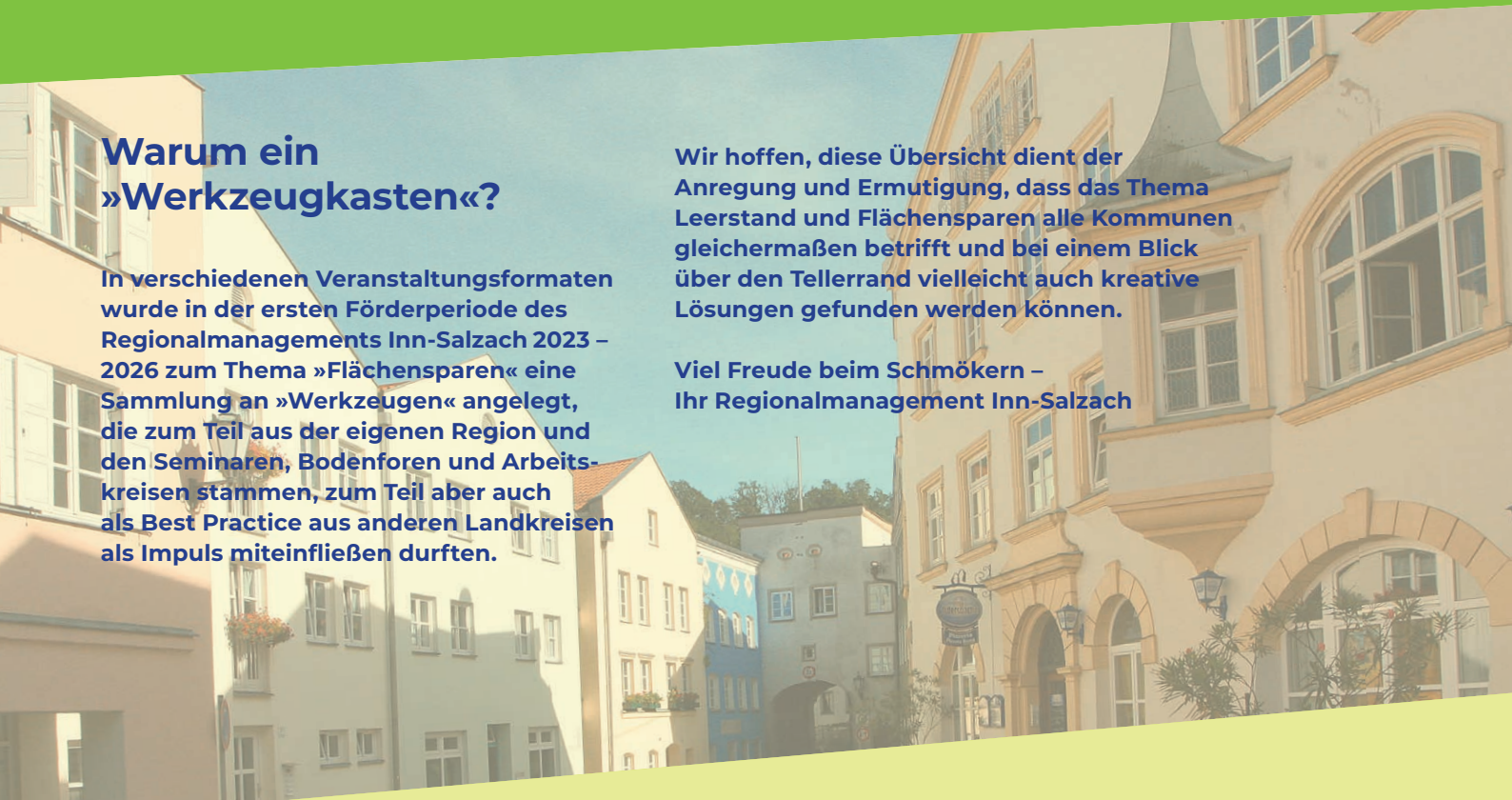


Warum ein »Werkzeugkasten«?

In verschiedenen Veranstaltungsformaten wurde in der ersten Förderperiode des Regionalmanagements Inn-Salzach 2023 – 2026 zum Thema »Flächensparen« eine Sammlung an »Werkzeugen« angelegt, die zum Teil aus der eigenen Region und den Seminaren, Bodenforen und Arbeitskreisen stammen, zum Teil aber auch als Best Practice aus anderen Landkreisen als Impuls miteinfließen durften.

Wir hoffen, diese Übersicht dient der Anregung und Ermutigung, dass das Thema Leerstand und Flächensparen alle Kommunen gleichermaßen betrifft und bei einem Blick über den Tellerrand vielleicht auch kreative Lösungen gefunden werden können.

Viel Freude beim Schmökern –
Ihr Regionalmanagement Inn-Salzach



Auszüge aus den Bodenforen und Vertiefungs-Seminaren 2023–2026 des Regionalmanagements Inn- Salzach in den beiden Landkreisen Mühldorf a. Inn und Altötting

**Leerstandsmanagement
vor Ort einrichten – evtl. als
interkommunale Lösung
bei kleineren Kommunen
(Beispiel: Stadt Altötting)**

Dient dem Flächensparen

Nutzt Bestandsobjekte

Verbessert das Ortsbild

Verbessert die Nutzung bereits bestehender
Infrastruktur

Bündelt Anfragen und Verwaltung
an einer zentralen Stelle

Vermindert Hemmschwellen bei Anfragen

Flächen-/Leerstandkatas- ter erstellen über Eigen- tümeransprache/-kontakt

Erfassung und Aktivierung von Innen-
entwicklungspotenzialen

Vorgehen:

GIS/digitales Tool verwenden

Einheitlichen Serienbrief an die Eigentümer
formulieren

Information bei der Eigentümeransprache:

Sensibilisierung für die Bedeutung
von Leerständen

Kommunikation von Erfolgen und Strategien

Öffentlichkeitsarbeit/Sensibilisierung

Verschiedene Informationskanäle nutzen

»Mit gutem Beispiel voran« –
Erfolgsgeschichten erzählen lassen

Einbindung von Vereinen

Vermieter Frühstück für einen
offenen Austausch

Befragung (online/offline) über
Gemeinde-Stadtblatt

Sensibilisierung von Nachbarn

Umnutzung im Bestand

Die Umnutzung im Bestand bezeichnet die Anpassung bestehender Gebäude an neue Nutzungsanforderungen – etwa Büro in Wohnraum oder Scheune in Wohnhaus – statt Neubau. Sie schont Ressourcen, senkt CO₂-Emissionen durch den Erhalt grauer Energie und ermöglicht Nachverdichtung, besonders im ländlichen Raum. Der Umbau erfordert jedoch komplexe bautechnische und rechtliche Anpassungen

Beispiele:

Veranstaltungssaal, der auch als Sitzungssaal genutzt wird

Alter Stadl als Veranstaltungsraum

Jugendtreff in veraltetem Edeka

Bahnhof Neunutzung: Wohnungen + Café

Tiny-House Siedlung in Oberammergau – kleine Heime als Nach- verdichtungsmöglichkeit

In Unterammergau/Roßanger gibt es seit einigen Jahren eine Tiny-House Siedlung, die auf dem Grundstück einer privaten Initiatorin Manuela Schädle im Einvernehmen mit der Kommune auf einem Grundstück gegen Pacht einheitliche Tinyhäuser zur Verfügung stellt. Die Häuser werden von den jeweiligen Eigentümern gekauft, der Grund dafür gepachtet. Damit es einheitlich aussieht, gibt es standardisierte Modelle. Es lässt sich im Pachtvertrag verankern, dass ein Zweitwohnsitz ausgeschlossen ist oder wie die Nutzung erfolgen soll. Das Grundstück ist an einem

Bahngleis gelegen und war für das Projekt geeignet. Der Gemeinderat von Unterammergau stimmte für das Vorhaben, das sich seither als Vorzeigeobjekt etabliert. In einer Exkursion wurde die Tiny-House-Siedlung vom Regionalmanagement Inn-Salzach zusammen mit etlichen Bürgermeistern besucht und mit dem Bürgermeister, der Initiatorin und dem dortigen Landrat ausführlich diskutiert.

www.merkur.de/lokales/garmisch-partenkirchen/unterammergau-ort377048/unter-ammergau-bewohner-siedlung-tinyhouse-bayern-tiny-haeuser-91711584.html



Altes Rathaus in Reischach »jetzt WOHNEN« – Vom Nicht-Wohngebäude zum neuen Zuhause

Reischach geht neue Wege und verwandelt im Rahmen des Modellvorhabens »Leerstand jetzt WOHNEN« das alte Rathaus in dringend benötigten Wohnraum.

In vielen bayrischen Gemeinden stehen ungenutzte Gebäude, Schaufenster und Büros leer, während gleichzeitig die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Auch die Gemeinde Reischach sieht sich mit dieser Herausforderung konfrontiert. Das »alte Rathaus« bietet ungenutzten Raum, der nun durch das Modellvorhaben »Leerstand jetzt WOHNEN« wieder-

belebt wird. Dieses innovative Projekt wird durch eine Förderung des Bayrischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr unterstützt. Dank der Zusammenarbeit der Referate für Experimentellen Wohnungsbau und Städtebauförderung stehen die Kommunen fachliche Beratung sowie finanzielle Förderung zur Verfügung, um ein zukunftsweisendes Wohnprojekt zu realisieren. Das Besondere an diesem Modellvorhaben ist, dass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner aktiv in den Planungsprozess eingebunden sind.

www.reischach.de/alters-rathaus-jetzt-wohnen



»SauRiassl Syndikat« Landkreis Altötting

Das »SauRiassl Syndikat« ist ein Netzwerk aus solidarischen, ökologischen und gemeinschaftlichen Wohnprojekten in der Region Altötting mit ca. 230 Mitgliedern und wurde 2025 mit dem Meggle-Gründerpreis ausgezeichnet. Nach dem Vorbild des Mietshäuser Syndikats ist es im Sommer 2018 ins Leben gerufen worden. Ziel ist eine gemeinwohlorientierte Bestandssicherung einer zukunfts-fähigen Quartiersentwicklung. Im November 2018 wurde das erste Projekt in Niedertaufkirchen gekauft, im März 2019 folgt ein weiteres Haus in Wurmannsquick. Mittlerweile sind 7 Hausprojekte entstanden.

www.sauriassl.org



»Mitterwirt Halsbach« – gemeindegeführt

Ursprünglich war der Mitterwirt in Halsbach nur ein traditionelles bayerisches Wirtshaus. Nach umfangreichen Renovierungs- und Bauarbeiten ist an dieser Stelle 2011 ein moderner, multifunktionaler Gebäudekomplex entstanden in Eigenleistung der Halsbacher Gemeindebürger.

Dieser umfasst, neben der sanierten Gaststätte mit Saal, eine neue Turnhalle sowie eine Stockschiützenhalle, die bei Bedarf als Mehrzweckhalle genutzt werden kann. Der Gastwirtsbereich ist das Herzstück des gesamten Gebäudekomplexes »Mitterwirt«. Es ist ein Ort der Begegnung und der Geselligkeit.

Bei Markus Hansen (Geschäftsleiter der Gemeinde Kirchweidach) laufen die Fäden zusammen zum »Mitterwirt Halsbach«, wo die Gemeinde den Wirt anstellt und das Wirtshaus sozusagen als Gemeindeprojekt bewirtschaftet und betreut. In Vereinsarbeit eines freiwilligen Vereins wurde in vielen ehrenamtlichen Stunden das Wirtshaus auch als Vereinsheim umgebaut und eingerichtet.

www.halsbach.de/halsbach/mitterwirt



Dorfladenbox Ampfing – Nahversorgung rund um die Uhr

In der Dorfladenbox gibt es ein vielfältiges Angebot an regionalen Produkten rund um die Uhr. Der Zugang erfolgt mittels einer App, die einen Zugangscode für die automatisierten Verkaufsräume bereitstellt. Verkauf und Bezahlung werden auch über die App abgewickelt. Ziel ist es, regionale Produkte in einem geschlossenen System zur Verfügung zu stellen und so die Nahversorgung zu gewährleisten.

Die Dorfladenbox GmbH wurde von Johannes Fischerleitner, Thomas Fellingner und Patrick Schoyswohl ins Leben gerufen. Damit soll dem Wunsch der Konsumenten nach Produkten

aus der Umgebung nachgekommen werden und den Direktvermarktern ein innovativer und nachhaltiger Vertriebsweg geboten werden. Bisher wurden 46 erfolgreiche Standorte in Österreich, Deutschland und der Schweiz eröffnet. In Ampfing am Bahnhof ist eine davon.

www.dorfladenbox.com



Pop-Up Store Neuötting durch das Stadtmarketing

Für einen begrenzten Zeitraum wird Interessierten eine Ladenfläche in A-Lage zur Verfügung gestellt in der Neuöttinger Ludwigstrasse. So können mit kleinem Aufwand Produkte, Angebote, Services und Ideen ausprobiert werden, der Standort getestet werden und Erfahrungen gesammelt.

Geboten werden:

eine kürzlich renovierte Einzelhandelsfläche in bester Innenstadtlage

eine Gelegenheit, eine Geschäftsidee unter realen Bedingungen auszuprobieren

eine flexible Nutzungsdauer von drei bis sechs Monaten

Unterstützung durch WINN (Handelsverband) und die Stadt (Marketing)

Berichterstattung durch Presse und Social Media

evtl. Ladeneinrichtung zur kostengünstigen Nutzung

www.stadtmarketing.neuoetting.de/innenstadt/neuoettings-popup-laden



Überörtliches inter-kommunales Ökokonto als Lösungsansatz für Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen bei immer knapper werdenden Flächen sinnvoll evtl. gemeinsam zu schaffen und evtl. die Möglichkeiten eines gemeinsamen Ökokontos zu nutzen, wäre eine Möglichkeit, Flächennutzung sinnvoll zu planen und den Naturschutz sowie die Landwirtschaft und Landespflegeverbände miteinzubeziehen.

Fragen, die gemeinsam ausführlich erarbeitet werden müssen, sind: Wie sehen erste Schritte aus von der Planung bis zum Betrieb eines interkommunalen Ökokontos und wo wäre so

etwas in der Region konkret möglich?
Welche Voraussetzungen braucht es und welche Interessenslagen gibt es in der Region? Wer wäre der Betreiber und wie teilt man Kosten und Nutzen auf, wer bringt was ein? Was sind die ersten Schritte? Welchen Mehrwert hat das Ganze?

Blick über den Tellerrand – Impulse aus anderen Regionen

Erlebnis-Faktor gegen Leerstand in Eutin

Kreative Events wie Straßenmusik-Festivals, Leistungen im Leerstand, Märkte mit lokalen Produkten sorgen für Interesse. Erlebnisse ziehen Menschen an. Eutin veranstaltet regelmäßig Events, die die Innenstadt beleben. So etwa das Stadtfest, das Flohmarkt, Live-Musik und Essenstände vereint. Und einen Weihnachtsmarkt, der über die Adventszeit die Innenstadt zum Lichtmeer macht. Beim Bluesfest in Eutin treten internationale Künstlerinnen und Künstler auf dem Marktplatz auf.

Eutin ist ebenso in der einzigartigen Verbindung mit historischer Kultur (Schloss, Altstadt) und vielfältiger Natur (Seen, Wälder), die durch Angebote wie den Naturerlebnispfad, Kanutouren, Stadtführungen mit Nachtwächter und Aussichten vom Wasserturm intensiviert wird.

www.wv-eutin.de



»Pass mer zam?« – Konversionsmanagement in Donau-Ries

Pass mer zam?« (Wir passen zusammen!) ist eine Aktion des Konversionsmanagements im Landkreis Donau-Ries aus 2021, die darauf abzielte, Leerstände in den Ortszentren mit kreativen Ideen und neuen Nutzern zu beleben. Diese Initiative ist Teil der Bemühungen des Landkreises, Innenstädte attraktiver zu machen, insbesondere durch Pop-up-Stores und Coworking-Spaces. Um die Attraktivität der Innenstädte zu unterstützen, hat das Konversationsmanagement Donau-Ries eine sechswöchige Aktion, zusammen mit den Kommunen des Landkreises, durchgeführt. Dabei sollten verfügbare Ladenflächen mit Ideen zusammengebracht werden.

*[www.b4bschwaben.de/b4b-nachrichten/
donau-ries_artikel,-wemdingen-altstadt-
bekommt-neuen-popupstore-_arid,266598.
html](http://www.b4bschwaben.de/b4b-nachrichten/donau-ries_artikel,-wemdingen-altstadt-bekommt-neuen-popupstore-_arid,266598.html)*



Umbau leerstehender Immobilien mittels Nachnutzungskonzept in einem Wettbewerb

Im Landkreis Tirschenreuth wird mit dem Pilotprojekt: »Altbestand neu gedacht« die Möglichkeit geboten, seine leerstehende Immobilie an eine Jury zu melden und ein Nachnutzungskonzept dafür erstellen zu lassen als Förderprojekt. Der Eigenanteil des Eigentümers beträgt 10% des Auftragswertes, maximal 1.000 Euro. Der maximale Auftragswert je Objekt liegt bei 10.000 Euro. Es muss eine Veräußerungs- oder Sanierungsabsicht vorliegen und eine Bewerbung abgegeben werden.

Die ausgewählten Objekte erhalten ein Nachnutzungskonzept eines Architekten, die eine gute Grundlage für einen Verkauf oder die Sanierung sein können.

[www.wirtschaftsregion-tirschenreuth.de/
wp-content/uploads/2026/04/
Leerstandsprojekt-Flyer.pdf](http://www.wirtschaftsregion-tirschenreuth.de/wp-content/uploads/2026/04/Leerstandsprojekt-Flyer.pdf)



Leerstände kreativ zwischennutzen in Freudenstadt

In Freudenstadt werden leerstehende Ladenlokale temporär als Pop-Up-Stores, aber auch für kulturelle und kreative Projekte genutzt. Derartige Zwischennutzungen für Start-Ups, Kunstprojekte oder Pop-Up-Stores machen die Innenstadt nicht nur attraktiv für Besucher, sondern geben Menschen mit neuen Ideen eine Chance. Zugleich wird der Eindruck einer ausgestorbenen Innenstadt, den Leerstände erwecken können, vermieden.

Impulsgeber ist hier meist die Wirtschaftsförderung Freudenstadt mit aktiver Bürgerbeteiligung, um eine gemischte Nutzung (Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel) zu ermöglichen.

www.freudenstadt.de/willkommen



Kultur gemeinsam anpacken in Salzwedel

In Salzwedel haben sich verschiedene Akteure für die Umsetzung kreativer Projekte und Veranstaltungen zusammengeschlossen. Der Verein »Kultur-Nische« betreibt ein sozial-kulturelles Zentrum in einem denkmalgeschützten Fachwerkensemble. Hier finden kulturelle Veranstaltungen, Workshops und Ausstellungen statt. Auch der Bürgermeisterhof nutzt ein leerstehendes Gebäude in der Innenstadt für Konzerte, Lesungen und Ausstellungen. So kann gemeinsame Kulturgestaltung Leerstände sinnvoll nutzen und Innenbereiche neu beleben.

www.salzwedel.de



Stadtmarke schärfen schafft Zuzug gegen Leerstand in Walldorf

Im Jahr 2025 entwickelte Walldorf ein neues Stadtmarketingkonzept. Gemeinsam mit allen Akteuren sollten die Stärken der Stadt herausgearbeitet und unter einer klaren Stadtmarke gebündelt werden. Ergebnis: Walldorf zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität für Familien aus, mit einem breiten Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Außerdem bietet die Stadt vielfältige Freizeitaktivitäten in Sporteinrichtungen, Parks und Kulturstandorten.

Das Erzählen der Geschichte Ihrer Kommune in Social Media, mittels einer Broschüre, im Internet oder als Imagefilm mit der Fragestellung: Was macht sie besonders? schafft Verbundenheit bei den Einwohnern und im besten Fall Zuzug gegen Leerstand.

www.walldorf.de



Bürger einbeziehen in Bad Belzig

Bald Belzig hat durch die Initiative »Vitale Innenstadt« Bürger aktiv in die Gestaltung der Innenstadt eingebunden. Dabei wurden Veranstaltungen und Aktionen organisiert, die die Innenstadt beleben und die lokale Gemeinschaft stärken. Durch eine digitale Beteiligungsplattform, die Mitbestimmung bei kommunalen Entscheidungen ermöglicht, sowie durch traditionellere Formen der Einbindung wie Bürgergespräche oder Foren wird gemeinsam versucht, die Lebensqualität in der Kreisstadt zu verbessern.

Beteiligungsformate, wie beispielsweise Ideen-Wettbewerbe für die Innenstadt oder Spaziergänge mit Jugendlichen und Senioren sind ein aktives Mittel gegen Leerstand und verödete Flächen.

www.bad-belzig.de



Der sogenannte »Dritte Ort« – Third Places in München, Griesheim etc.

Eine neue Kulturbewegung erobert derzeit Städte: die sogenannten »Dritten Orte«. Initiiert und gefördert durch die Beisheim Stiftung, entstehen derzeit in renommierten Häusern zum Beispiel in München wie der Bayerischen Staatsoper, der Pinakothek der Moderne, dem Haus der Kunst und der Schauburg neue soziale Begegnungsräume. Orte, die offen, partizipativ und integrativ sind – und damit Antworten geben sollen auf Einsamkeit, soziale Spaltung und kulturelle Distanz. »Der dritte Ort« (Third Place) wird auch in Griesheim bei Darmstadt durch Projekte wie die Apollon Foyers des Nationaltheaters umgesetzt wird, die historische Räume für die Öffentlichkeit

zugänglich machen und eine Alternative zum »Zuhause« (erster Ort) und der »Arbeit« (zweiter Ort) schaffen, um Gemeinschaft zu fördern. Griesheim selbst ist eine eigenständige Stadt nahe Darmstadt, der Begriff »Dritter Ort« bezieht sich hier spezifisch auf diese neuen Aufenthaltsorte wie zum Beispiel kleine Sitzgruppen, WLAN-Hotspots, Urban Gardening oder Bibliotheken: Attraktive Aufenthaltsorte, die nicht kommerziell sind, machen die Innenstadt auch dann zum Anziehungspunkt, wenn man gerade keine Besorgungen zu erledigen hat.

www.griesheim.de/startseite

www.beisheim-stiftung.com/de/de/projekte/dritte-orte-neue-begegnungsorte-in-munchen



Stadt Freyung – kreative Leerstandsnutzung durch persönliche Ansprache

Beim Nutzen von Leerständen ist auch die Stadt Freyung sehr kreativ. Mit dem Umbau eines ehemaligen Wohnhauses mit Arztpraxis aus den 1960er Jahren zum Mehrgenerationenhaus wurde die Umsetzung der Maßnahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eingeleitet. Ebenso wurde in einem ehemaligen Wirtshaus ein Europa-zentrum im Ortingerhaus angesiedelt. Es gibt dort jetzt die Volksmusikakademie im historischen Langstadel von 1840, ein Gründerzentrum (zusammen mit Rottal-Inn) und die TH Deggendorf hat dort einen

Außensitz. Die konkrete Ansprache potenzieller Investoren und der lokalen Eigentümer erfolgt vielfach unmittelbar durch den Bürgermeister oder die Stadträte und transportiert die ideelle Botschaft, die Freyunger Innenstadt zu unterstützen, optimal.

www.volksmusikakademie.de

www.greg.bayern/frag

www.th-deg.de/tc-freyung



Frische Ideen durch Förderung von Gründern mit Geschäftskonzepten in Lohne

Die Stadt Lohne hat das Programm »Neue Läden. Neues Leben« aufgesetzt, um gezielt Existenzgründer und kleine Unternehmen zu fördern. Für innovative und moderne Geschäftskonzepte in den Bereichen Handel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistungen können bis zu 10.000 Euro Förderung beantragt werden. Große Filialisten haben häufig kein Interesse, Standorte in kleineren Kommunen zu eröffnen. Daher sollten diese Gründerinnen und Gründer fördern und gezielt auf Neuunternehmer eingehen.

Ziel: Mehr Leben in die Innenstadt bringen, frische Geschäftsideen und junge Konzepte fördern. Begleitung durch einen Paten, bei Eigentümergesprächen oder durch kostenlose Gründerseminare gehören mit zum Konzept.

www.gruenderprogramm-lohne.de



Lokale Influencer aktivieren in Castrop-Rauxel

Der Influencer Levi Penell veröffentlichte aus einer Laune heraus humorvolle Videos, in denen er die Stadt Castrop-Rauxel als »die schönste Stadt der Welt« präsentierte. Diese Inhalte gingen viral und sorgten für eine erhebliche Steigerung der Aufmerksamkeit für die Stadt. Teilweise wurden seine Videos 1 Million Mal aufgerufen. 2024 ernannte Castrop-Rauxel den TikTok-Influencer Levi Penell mit über 450.000 Followerinnen und Followern zum offiziellen »Ehrenbotschafter« der Stadt. Um derartige Influencer in Castrop-Rauxel zu aktivieren, konzentriert man sich ,auf lokale Reichweite und Kooperationen, indem man die Stadt als Thema nutzt, und spricht gezielt Micro-Influencer an, die die

Region kennen, um durch Markenpartnerschaften und kreativen Content eine authentische Verbindung zu lokalen Followern aufzubauen, idealerweise unterstützt durch Online-Marketing und die Nutzung lokaler Events.

www.castrop-rauxel.de



»Chefsache Innenstadt« als Belebungskonzept in Wassenberg

»Chefsache Innenstadt« in Wassenberg ist eine Initiative zur Belebung und Entwicklung der Innenstadt, die sich auf die Förderung des lokalen Handels, die Steigerung der Attraktivität und die Einbeziehung der Bürger konzentriert, oft durch gemeinsame Marketingaktionen und die Nutzung der historischen Kulisse Wassenbergs, das als Luftkurort und Stadt mit Burganlage viele Potentiale bietet. Ohne Rückendeckung aus dem Rathaus bleibt Stadtmarketing oft ein Papiertiger. Klare politische Unterstützung ist die Basis für das Gelingen. Wassenbergs Bürgermeister Manfred Winkens initiierte gemeinsam mit dem Stadtmarketing und dem Berater Harald Ross

ein Konzept zur Belebung der Innenstadt. Ein zentraler Bestandteil war die Einführung eines monatlichen Abendmarkts, der Kultur, Genuss und Events miteinander verband. Diese Maßnahmen begleitete der Bürgermeister aktiv. Sie führten zu einer nachhaltigen Belebung der Wassenberger Innenstadt. Alleinstellungsmerkmale herausarbeiten und Themenfelder entwickeln kann oft neuen Schwung bringen in Leerstand und Brachflächen.

www.wassenberg.de



Fördermöglichkeiten und hilfreiche Links – eine kleine Auswahl

**Wohnraumförderung des
Bayerischen Staatsministeriums
für Wohnen, Bau und Verkehr**

Mit der Wohnraumförderung trägt der Freistaat Bayern dazu bei, das Angebot an preisgünstigem Wohnraum zu erhöhen.

Gegenstand der Programme der Wohnraumförderung des Freistaats Bayern sind die Bildung von Wohneigentum sowie der Bau und die Modernisierung von bedarfsgerechten Mietwohnungen. Zudem unterstützt der Freistaat den Klimaschutz mit der Förderung von langfristig gebundenem Kohlenstoff in Gebäuden in Holzbauweise in Bayern.

Auch Studentenwohnheime oder besondere Wohnformen für Menschen mit Behinderung werden mit staatlicher Unterstützung gebaut.

Darüber hinaus fördert der Freistaat die Anpassung von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung.

www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/index.php



Wohnraumförderung – Kommunen

Dies gilt für Städte, Märkte und Gemeinden. Es gibt einen Zuschuss in Höhe von 30 Prozent der Kosten für Neubauten und einen Zuschuss von 40 Prozent für Projekte im Bestand. Dazu gibt es ein Zinsgünstiges Darlehen bis zu 60 Prozent der Kosten. Gebäude- und Grunderwerb sind förderfähig.

Wohnraumförderung – Modernisierung

Dies gilt für private und öffentliche Bauherren und für Mietwohngebäude ab 3 Wohneinheiten. Es gibt einen Zuschuss bis zu 500€ pro m² Wohnfläche und ein zinsgünstiges Darlehen bis zu 100 Prozent der Kosten.

Wohnraumförderung – Mietwohnungen

Dies gilt für private und öffentliche Bauherren und für Neubauten und Erweiterungen ab 3 Wohneinheiten. Es gibt einen Zuschuss bis zu 1.500€ pro m² Wohnfläche und zinsgünstige Darlehen bis zu 85 Prozent der Kosten. Ebenso gibt es einen Mietzuschuss für Bewohner.

Wohnraumförderung – Eigentum

Dies gilt nur für Privatpersonen. Es gibt einen Zuschuss von 7.500€ je Kind und bis zu 50.000€ für den Kauf einer bestehenden Wohnung oder eines bestehenden Hauses. Ebenso gibt es ein Zinsgünstiges Darlehen bis zu 40 Prozent der Kosten. Der Erwerb, Instandsetzung und Modernisierung sind förderfähig.

Städtebauförderung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Dazu gewährt der Bund den Ländern Finanzhilfen gemäß Artikel 104 b Grundgesetz, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Die Bundesfinanzhilfen werden den Ländern auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung (VV Städtebauförderung) zur Verfügung gestellt.

Programme gibt es vom Bund für »Lebendige Zentren«, Sozialen Zusammenhalt« und

»Wachstum und nachhaltige Erneuerung«. In Bayern gibt es ein eigenes Städtebauförderungsprogramm zu »Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen«, »Klima wandel(t) Innenstadt«, »Innen statt Außen«, »Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen« und »Militärkonversion«. Gefördert werden städtebauliche Konzepte, Durchführung von Planungswettbewerben, Bau- und Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum, Sanierungen, Beratungs- und Moderationsleistungen, Bürgerbeteiligungen etc.

www.staedtebaufoerderung.info/DE/Startseite/startseite_node.html

www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung



Programm »Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen« des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

Im Mai 2024 wurde daher die Förderinitiative »Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen« gestartet. Das Förderprogramm ermöglicht es Kommunen und Privatleuten, Gebäude in innerstädtischen Lagen zu sanieren, wobei die Art der vorherigen Verwendung keine Rolle spielt. So sollen aktuell leerstehende Immobilien wieder nutzbar gemacht und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Städte, Gemeinden und Privatpersonen können Zuschüsse von bis zu 80 Prozent der anfallenden Sanierungskosten erhalten, für finanz- und strukturschwache Kommunen gibt es sogar bis zu 90 Prozent. Neben kommunalen Sanierungsmaßnahmen kann auch die Sanierung von leerstehenden Gebäuden in städtebau-

lichen Erneuerungsgebieten gefördert werden, wenn sich diese in Privateigentum befinden. Private Immobilieneigentümer, die ihr Gebäude sanieren und an interessierte Wohnungssuchende vermieten wollen, wenden sich zur Abstimmung an die jeweilige Gemeinde.

www.stmb.bayern.de/buw/taedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte/wohnen_leerstandnutzen/index.php



Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/ziele-und-aufgaben

Innenentwicklung in der Dorferneuerung

www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dorferneuerung/innenentwicklung/index.html

Leitfaden zum Vitalitätscheck

www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dorferneuerung/vitalitaets-check/index.html

Flächenmanagementdatenbank des Bayer. Landesamtes für Umwelt

www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/index.htm



Impressionen aus der Förderperiode 2023–2026



BODEN FORUM Inn-Salzach



BODEN FORUM

Inn-Salzach



BODEN FORUM Inn-Salzach



Impressum

Auftraggeber:

Landratsamt Mühldorf a. Inn
c/o Regionalmanagement Inn-Salzach

Ansprechpartner:

Gabi Haupt
Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631/699-828
regionalmanagement@lra-mue.de

Fotorechte:

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Gestaltung:

engelhardt, atelier für gestaltung
www.engelhardt-atelier.de

Herstellung:

Druckerei Lanzinger
www.druckerei-lanzinger.de

Stand:

Erste Auflage, Juni 2026

Förderung:

Dieses Projekt wird durch
das Bayerische Staatsministe-
rium für Wirtschaft,
Landesentwicklung und
Energie gefördert.

*Keine Gewähr für Irrtümer
oder unvollständige Angaben*



