

# Konzept zum kommunalen Leerstandsmanagement der Gemeinde Wäschenbeuren



Die Bereitstellung von Wohnraum stellt nicht nur in Wäschenbeuren, sondern bundesweit eine große Herausforderung dar. Die Gemeinde engagiert sich nach Kräften, um das Wohnungsangebot vor Ort zu verbessern – unter anderem durch einen soliden Bestand an gemeindeeigene Mietwohnungen.

Gerade in ländlich geprägten Gemeinden wie der unseren ist es wichtig, bestehende Potenziale zu erkennen und zu nutzen, bevor neue Flächen erschlossen werden. Ein nicht unerhebliches Potenzial liegt dabei im vorhandenen Leerstand – also in Wohnungen und Häusern, die aktuell ungenutzt bleiben.

Leerstehende Wohnimmobilien bedeuten nicht nur ungenutzten Raum, sondern stellen zugleich eine verpasste Chance dar: für junge Menschen, die ihren ersten eigenen Wohnraum suchen, für Familien mit wachsendem Platzbedarf oder für Seniorinnen und Senioren, die auf barrierearme Wohnformen angewiesen sind. Die Ursachen für Leerstand sind vielfältig – sie reichen von Sanierungsbedarf über rechtliche Unsicherheiten bis hin zu persönlichen Vorbehalten oder schlechten Erfahrungen in der Vergangenheit.

Aktuell sind im Gemeindegebiet eine nicht unerhebliche Anzahl an Wohnungen leerstehend. Die Gemeinde Wäschenbeuren hat sich daher zum Ziel gesetzt, ein kommunales Leerstandsmanagement zu entwickeln und umzusetzen. Dieses soll dabei helfen, leerstehende Wohnräume zu identifizieren, die Eigentümerinnen und Eigentümer zu informieren und zu unterstützen sowie Anreize für die Wiedervermietung oder Reaktivierung zu schaffen.

Ein solches Vorgehen dient nicht nur der besseren Nutzung des vorhandenen Bestands, sondern auch der nachhaltigen Ortsentwicklung. Durch ein koordiniertes, langfristig angelegtes Leerstandsmanagement will die Gemeinde Wäschenbeuren dazu beitragen, die Wohnraumsituation vor Ort zu verbessern und die Lebensqualität in der Gemeinde weiter zu stärken.

Die Gemeindeverwaltung bietet drei verschiedene Prämienangebote an:

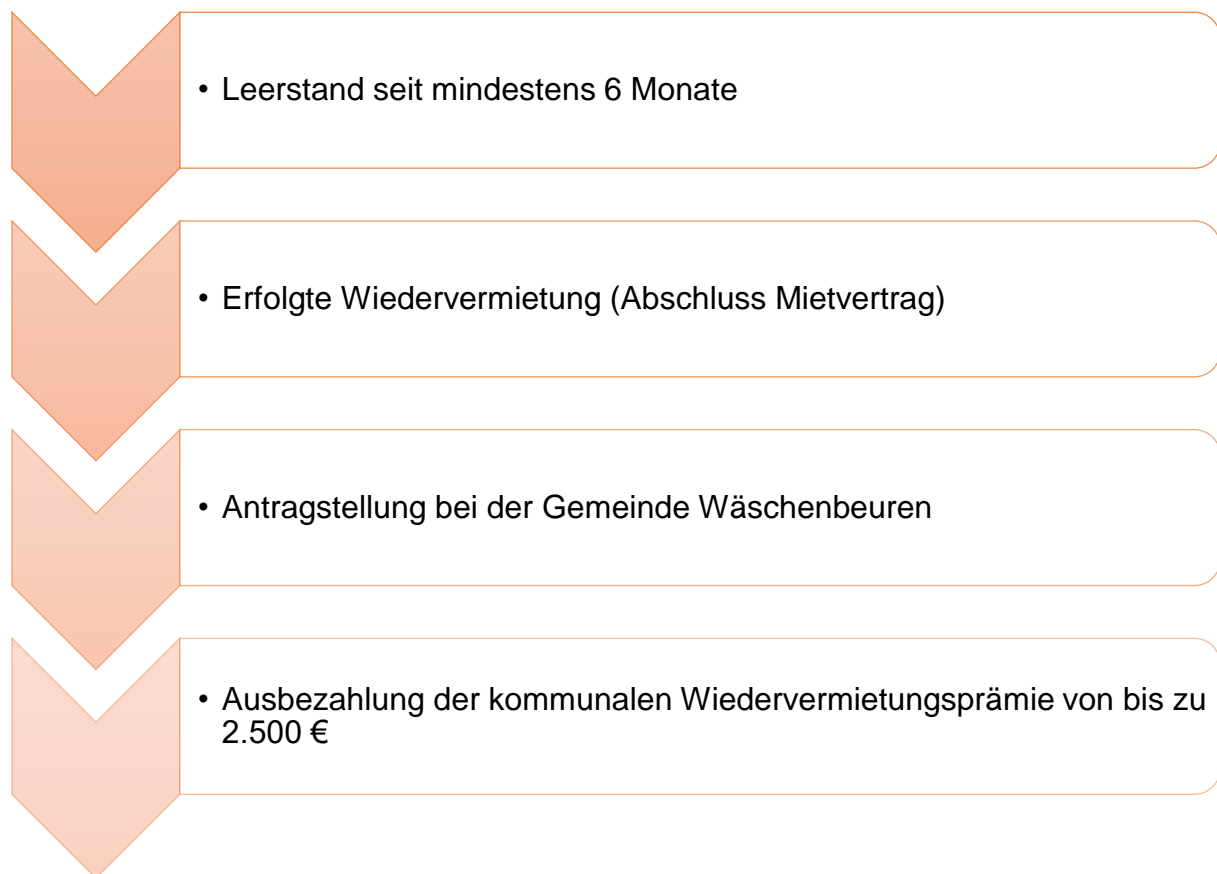
1. Kommunale Wiedervermietungsprämie
2. Kommunale Beratungsprämie
3. Wohnflächenbonus

## 1. Kommunale Wiedervermietungsprämie

Durch die kommunale Wiedervermietungsprämie soll ein Anreiz für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Wäschenbeuren geschaffen werden, um länger leerstehende Wohnungen wieder zu vermieten. Hierbei zahlt die Gemeinde pro reaktivierte Wohnung zwei Netto-Monatskaltmieten (max. 2.000 €), wenn eine Wohnung wiedervermietet wird, die zuvor mindestens sechs Monate leer stand. Des Weiteren erhalten Bürgerinnen und Bürger eine zusätzliche Prämie in Höhe von 500 € je vermieteter Wohnung.

Das Ziel der Gemeindeverwaltung ist es, die Wiedervermietung für Eigentümerinnen und Eigentümer attraktiver zu gestalten und so können die Kosten für die Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten, die notwendig für eine Wiedervermietung sind, gefördert werden.

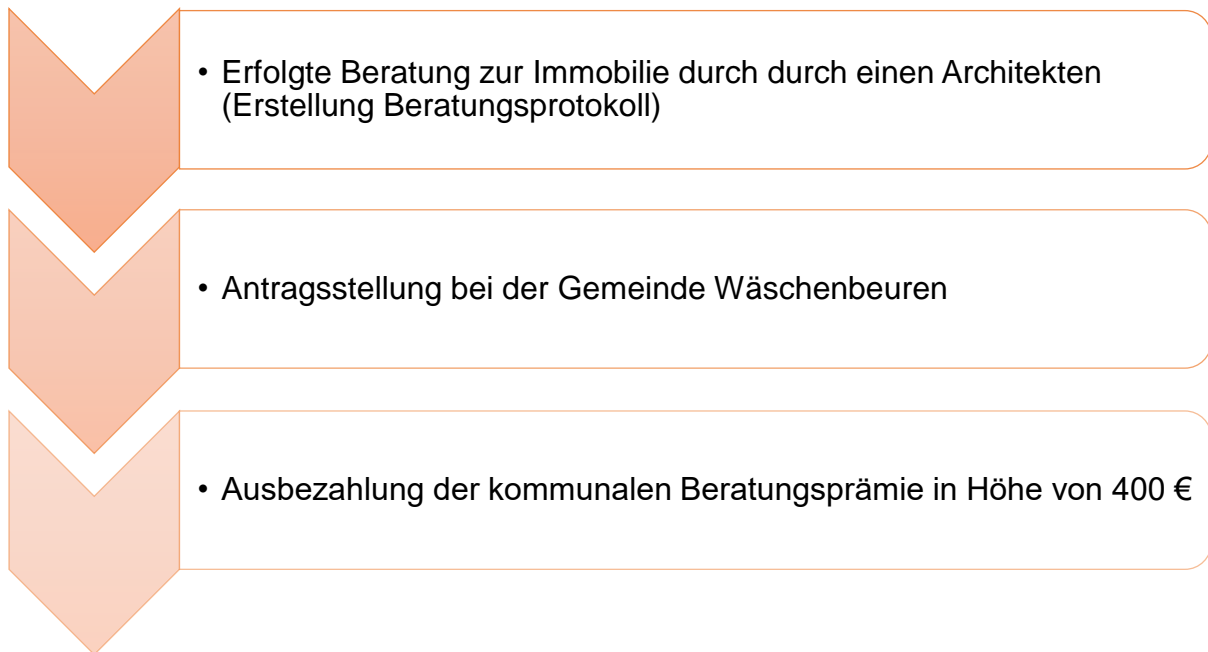
Voraussetzungen für den Erhalt der kommunalen Wiedervermietungsprämie ist ein seit mindestens 6 Monaten bestehender Leerstand, der nicht aufgrund einer umfangreichen Sanierung des Wohnraums bestand. Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss das Mietverhältnis bereits bestehen. Dieses soll unbefristet oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristet sein. Die Antragstellung muss spätestens 3 Monate nach der Wiedervermietung erfolgen.



## 2. Kommunale Beratungsprämie

Als weitere Förderung bietet die Gemeinde Wäschenbeuren eine Kommunale Beratungsprämie an. Diese ist angelehnt an die Beratungsprämie der Landsiedlung Baden-Württemberg. Sie wird Eigentümerinnen und Eigentümern gewährt, die in Einfamilienhäusern durch Teilung und Umbau mehr Wohneinheiten schaffen. Wird für diese baulichen Maßnahmen ein Beratungsgespräch mit einem Architekten geführt um mögliche Umbaumaßnahmen den neuen Wohnraum schaffen, kann die Eigentümerin oder der Eigentümer die kommunale Beratungsprämie beantragen und erhält pauschal 400 €.

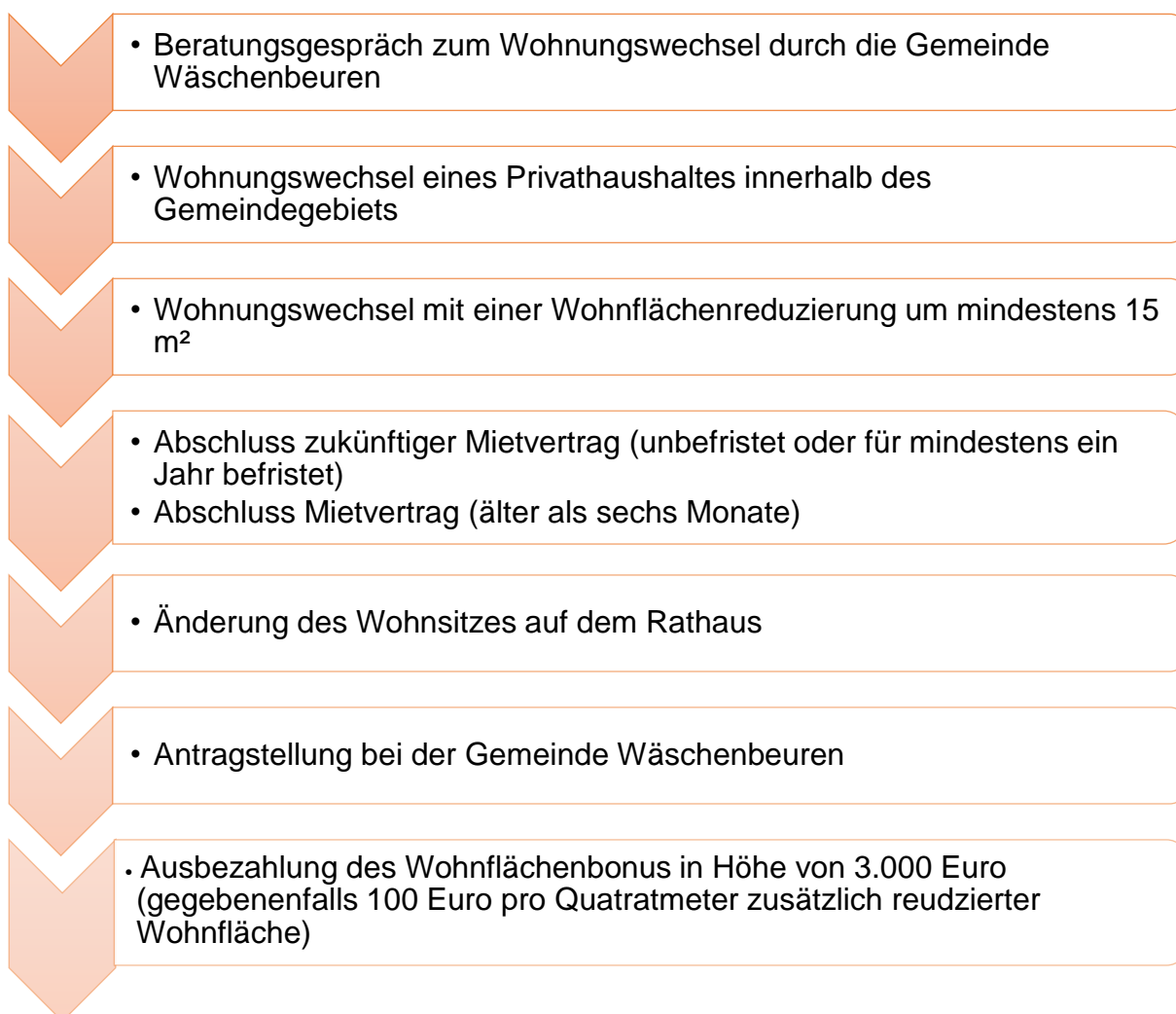
Voraussetzungen für den Erhalt der kommunalen Beratungsprämie ist die Beratung durch einen Architekten, der Mitglied in der Architektenkammer ist sowie die Dokumentation durch ein Beratungsprotokoll. Anschließend ist der Antrag binnen drei Monaten nach der Beratung zu stellen.



### 3. Wohnflächenbonus

Der Wohnflächenbonus soll den freiwilligen Wohnungswechsel fördern, Umzugskreisläufe anstoßen und untergenutzten Wohnraum für eine größere Anzahl von Personen verfügbar machen. Der Wohnungswechsel in untergenutztem Wohnraum im Mietsegment muss innerhalb des Gemeindegebietes initiiert werden. Für die Umzugshandlung wird bei einer Wohnflächenreduzierung um mindestens 15 Quadratmeter eine Grundprämie in Höhe von 3.000 Euro bewilligt. Bei darüberhinausgehender Reduzierung der Wohnfläche erfolgt ein zusätzlicher Flächenbonus von 100 Euro pro Quadratmeter zusätzlich reduzierter Wohnfläche.

Voraussetzungen für den Erhalt des Wohnflächenbonus ist, dass der Wohnungswechsel eines Privathaushaltes innerhalb des Gemeindegebiets erfolgt, der Wohnungswechsel eine Wohnflächenreduzierung um mindestens 15 m<sup>2</sup> nach sich zieht, der im Mietvertrag geregelte Mietbeginn der freierwerbenden Mietwohnung älter als sechs Monate ist, der zukünftige Mietvertrag unbefristet oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristet ist und der Wohnungswechsel nachweislich (Bundesrechtlich) erfolgt ist. Anträge sind innerhalb von drei Monaten nach Beginn des neuen Mietverhältnisses bei der Gemeinde Wäschenbeuren zu stellen. Der Höchstbetrag pro Prämie liegt bei 7.500 Euro.



Ansprechpartnerin zum kommunalen Leerstandsmanagement der Gemeinde  
Wäschenbeuren:

Stefanie Schwegler

Hauptamt

Manfred-Wörner-Platz 1

73116 Wäschenbeuren

Tel.: 07172/92655-20

Fax: 07172/92655-29

E-Mail: [s.schwegler@waeschenbeuren.de](mailto:s.schwegler@waeschenbeuren.de)



Anlagen:

Antragsformular Kommunale Wiedervermietungsprämie

Antragsformular Kommunale Beratungsprämie

Beratungsprotokoll für kommunale Beratungsprämie

Antragsformular Wohnflächenbonus