

Kurz-Information

Fördercall Orts- und Stadtkernförderung (2. Aufruf LE 73-10)

Was wird gefördert?

Gefördert werden Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden im öffentlichen Eigentum oder mit öffentlichem Nutzungsinteresse oder von regionaltypischen und baukulturell wertvollen Gebäuden in Orts- und Stadtkernen in ländlichen Gebieten (unter 30.000 Einwohner/innen).

Was ist das Ziel?

Die Fördermaßnahme soll zur (Wieder-)Belebung von Orts- und Stadtkernen beitragen und der Flächeninanspruchnahme entgegenwirken. Gegenstand des Aufrufs sind Einreichungen, die einen wichtigen Beitrag zur Aktivierung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen von Gebäuden in Zentrumslage leisten, indem insbesondere Erdgeschoßflächen für Elemente der Daseinsvorsorge als auch darüberliegende Geschoße für Wohnen, idealerweise koppelbar mit Förderungen der Wohnhaussanierung, genutzt werden sollen.

Wer kann die Orts- und Stadtkernförderung beantragen?

Die Förderung kann von Gemeinden und Gemeindeverbänden ebenso wie von natürlichen Personen, (sonstigen) juristischen Personen und im Firmenbuch eingetragenen Personengesellschaften in Anspruch genommen werden.

Wann startet der zweite Fördercall?

Die Einreichfrist startete am 4. November 2024 und geht bis zum 31. Jänner 2025.

Wie hoch ist die Förderung?

Die (nicht rückzahlbare) Förderung beträgt 65 Prozent der förderfähigen Kosten. Die förderfähigen Kosten sind mit 150.000 Euro (netto) begrenzt.

Wieviel Geld steht zur Verfügung?

Der zweite Fördercall ist mit 1,1 Millionen Euro dotiert.

Wo und wie kann die Orts- und Stadtkernförderung beantragt werden?

Die Antragstellung erfolgt über die Digitale Förderplattform der AgrarMarkt Austria (AMA).

Nähere Informationen zur Antragstellung und Abwicklung findet man unter

www.agrar.steiermark.at oder hier:



Wo findet man weitere Informationen zur Orts- und Stadtkernförderung?

Alle Informationen und Kontaktdaten zum 2. Aufruf der Orts- und Stadtkernförderung findet man unter

www.ama.at/dfp/foerderungen-fristen/73-10-bml oder hier:



Welche Förderungen gibt es für die Sanierung zu Wohnzwecken?

Das Wohnbauressort des Landes Steiermark bietet – je nach Anzahl und Art der Sanierungsmaßnahmen – unterschiedliche Förderschienen an. Im Zusammenhang mit dem Fördercall Orts- und Stadtkernförderung kommen vor allem die Sonderförderung „Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen“ und die „Umfassende Sanierung“ infrage.

Nähere Informationen dazu sowie alle Förderschienen findet man hier: sanieren.steiermark.at

Bekommt man als Gemeinde eine Förderung, um ein Gebäude anzukaufen und dann zu sanieren?

Für den Ankauf von Bestandsobjekten in Ortskernen besteht unter anderem für Gemeinden oder mehrheitlich im Eigentum einer Gemeinde stehende Gesellschaften die Sonderförderung „Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen“. Die Ankaufsförderung besteht in Form eines Landesdarlehens (0,5 % p.a. dekursiv verzinst mit einer Laufzeit von 28 Jahren) im Ausmaß bis zu 70 % des angemessenen Ankaufspreises und ist mit der Verpflichtung verbunden, das Objekt in weiterer Folge mit Wohnbauförderungsmitteln (etwa im Rahmen der „Umfassenden Sanierung“) prioritär zu sanieren.

Was, wer und in welcher Höhe wird bei der „Umfassenden Sanierung“ gefördert?

Diese Förderung kann für eine in beträchtlichem Ausmaß über die notwendige Erhaltung hinausgehende Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens drei Wohnungen gewährt werden. Die Errichtung von Wohnraum kann durch Ein- und Umbauten und/oder Gebäudeerweiterungen erfolgen. Förderwerber können Eigentümer/innen und Bauberechtigte sein.

Die Förderung besteht wahlweise in Form von

- nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen im Ausmaß von 45 % der förderbaren Kosten auf die Dauer von 15 Jahre oder
- nicht rückzahlbaren Förderungsbeiträgen im Ausmaß von 30 % der förderbaren Kosten auf die Dauer von 15 Jahre oder
- Landesdarlehen mit 0,5 % p.a. dekursiv verzinst und einer Laufzeit von 28 Jahren.

Kann man die „Umfassende Sanierung“ auch für Flächen eines Gebäudes, die nicht der Wohnnutzung dienen, beanspruchen?

Nein, für diesen Teil des Gebäudes kommt der neue Fördercall Orts- und Stadtkernförderung aus Mitteln der „Ländlichen Entwicklung“ (LE) infrage.

Wohin kann man sich bei Fragen zum Fördercall Orts- und Stadtkernförderung oder zu den Förderungen der Wohnhaussanierung wenden?

LE Orts- und Stadtkernförderung: Abteilung 10 – Land und Forstwirtschaft
0316 877-6989 bzw. abteilung10@stmk.gv.at

Wohnhaussanierung: Abteilung 15 – Fachabteilung Energie und Wohnbau
0316 877-3713 bzw. sanierung@stmk.gv.at

Die Förderung leistet einen Beitrag zur Umsetzung der:

- Fachempfehlungen ÖROK – Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich (Schriftreihe Nr. 205) insbesondere der

Fachempfehlung 3: Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen

Fachempfehlung 4: Erstellung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte

Fachempfehlung 5: Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext

Fachempfehlung 6: Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen

- Beitrag zur Umsetzung des Zieles 8 der Gemeinsamen Agrarpolitik
 - o Förderung lebendiger ländlicher Gebiete und
 - o Lebendige Orts- und Stadtkerne in den Regionen
- Multifunktionale Nutzungskonzepte von Gebäuden



Weitere Informationen und Antrag:



www.ama.at/dfp/foerderungen-fristen/73-10-bml

Bewilligende Stelle:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 10 Land- und Forstwirtschaft,
Referat Landwirtschaft und ländliche Entwicklung
Ragnitzstraße 193, 8047 Graz

Kontakt:

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Christian Gummerer
Tel.: 0316/877-6989;
E-Mail: abteilung10@stmk.gv.at

„Die Zukunft basiert auf dem, was wir heute tun“
(Mahatma Gandhi)


Förderung zur Ortskernbelebung

73–10 Investitionen
(2. Aufruf 2024)



Ländliche Entwicklung 2023–2027

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserversorgung



Kofinanziert von der
Europäischen Union

WIR leben Land
Gemeinsame Agrarpolitik Österreich

 Das Land
Steiermark
→ Land- und Forstwirtschaft

- 77–04 Reaktivierung des Leerstandes (Softmaßnahme); Antragsberechtigt mindestens 2 Gemeinden über Kooperationsvertrag
- 73–10 Orts- und Stadtkernförderung (Investiv)

• Die Interventionen sind verbindend! Zur Auslösung investiver Mittel bedarf es einer grundstückstreuen Ortskernabgrenzung und der Verankerung im kommunalen integrierten städtischen Entwicklungskonzept – ISEK oder Vergleichbarem!

Fördergegenstände – FG – der Intervention 73–10:

- **FG 2:** Immaterielle Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden, die im öffentlichen Eigentum der Gemeinde oder von ihr beherrschter Rechtsträger stehen
- **FG 3:** Materielle und immaterielle Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von regionaltypischen und baukulturell wertvollen Gebäuden (ausgenommen geförderter Wohnbau)
- **FG 4:** Materielle und immaterielle Maßnahmen zur Revitalisierung, Sanierung oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden, die nicht im öffentlichen Eigentum sind (ausgenommen geförderter Wohnbau), für die aber (bei Mischung zumindest teilweise) ein öffentliches Nutzungsinteresse besteht



Foto: Nina Popp

Wer wird wie gefördert:

- Natürliche Personen, eingetragene Personengesellschaften, Juristische Personen (inkl. Gemeinden und Gemeindeverbände)
- Beim Fördergegenstand 2 sind ausschließlich Gemeinden und Gemeindeverbände als förderwerbende Personen zulässig
- Die Behaltfrist von 5 Jahren ab Letztzahlung muss gewährleistet werden
- Die Förderung wird als Zuschuss zu den förderfähigen Investitionskosten im Ausmaß von 65 % gewährt
- Förderbar sind Investitionskosten (Einrichtungen und Ausstattung werden nicht gefördert)
- Gebäude müssen mindestens 15 Jahre alt sein, kein Abbruch oder/und Neubau

Zweiter Aufruf in der Intervention 73–10:

- Laufzeit: **04.11.2024 bis 31.01.2025**
- Eingestellte Budgetmittel: **€ 1.100.000,-**
- Max. anrechenbare Projektkosten: **€ 150.000,- netto**
- Antragsstellung ausnahmslos über „dfp-Datenbank“ der AMA
- Anträge in Fördergegenstände **FG 2 bis FG 4** möglich
- Instandsetzung, Renovierung von Gebäuden mitten im Ort bringt neues Leben ins Zentrum, schafft Treffpunkte für Wohnen und Arbeiten bspw. mittels Multifunktionsräumen oder für die Daseinsvorsorge

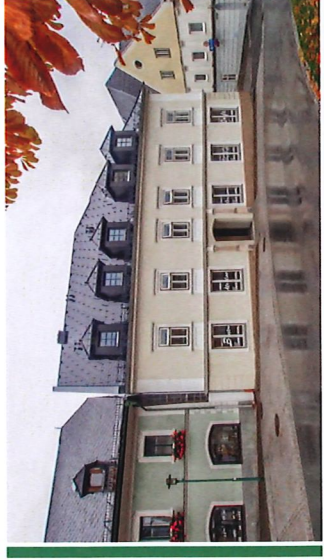


Foto: Land Steiermark

Fachlich erforderliche Förderungsvoraussetzungen:

- Orts- und Stadtkernabgrenzung – grundstückstreuen (Ortsbildschutzzone wird angerechnet)
- Verankerung im ISEK oder vergleichbaren kommunalen Konzepten (Herstellen eines Bezuges zu bereits bestehenden Konzepten, Strategien der Gemeinde)
- Bei gewerblicher Nutzung Förderfähigkeit im Rahmen der SFG prüfen
- FG 2 und FG 4 Nachweis des Leerstandes
- Öffentliches Nutzungsinteresse durch Nutzungsvertrag und Nutzungskonzept bei Anträgen zu FG 4
- FG 3 Nachweis der baukulturellen Wertigkeit (Denkmalschutz, regionaltypisch wertvolle Bausubstanz)
- Bewilligende Stelle: A10 Land- und Forstwirtschaft
- Fachliche Projektabstimmung erfolgt mit Abteilung 15, Fachabteilung Energie und Wohnbau sowie der Orts- und Stadtkernkoordination. Diese Förderung ist mit Angeboten der Revitalisierungsförderung kombinierbar. Parallel dazu ist der Einsatz von Wohnbauförderungsmaßnahmen, z. B. in Obergeschoßen möglich
- Die Auswahl der förderbaren Projekte erfolgt nach Bewertung und Reihung entsprechend der Auswahlkriterien; siehe AMA dfp Datenbank
- **Keine Beauftragungen und Umsetzung vor Antragstellung!**



Foto: Land Steiermark