



Kommunale Förderrichtlinie zum Abriss leerstehender Altbauten in der Gemeinde Schiffweiler

§ 1 Ziel und Zweck der Förderung

Ziel dieser Förderrichtlinie ist es, den Leerstand von sogenannten „Schrottimmobilien“ bzw. verwahrlosten Immobilien in den Ortsteilen der Gemeinde Schiffweiler zu reduzieren und die Nachnutzung innerörtlicher Flächen durch den Neubau von Wohngebäuden zu verbessern.

Die Förderrichtlinie erfüllt den Sinn einer nachhaltigen Siedlungspolitik und dient zur Förderung moderner Wohnraumgestaltung. Zudem geschieht dies in Anlehnung des gültigen Landesentwicklungsplanes. Dieses Förderprogramm soll sich zudem in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde einfügen und die dortigen Maßnahmen ergänzen.

§ 2 Geltungsbereich

Die Förderrichtlinie zum Abriss leerstehender Altbauten richtet sich an alle Flächen, die innerhalb des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schiffweiler als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt sind.

§ 3 Fördergegenstand

1. Gefördert wird der Rückbau (Abriss) und die ordnungsgemäße Entsorgung leerstehender Gebäude.
2. Gebäude, deren Bauzustand offensichtlich wirtschaftlich nicht mehr sanierbar ist, können ebenfalls gefördert werden.
3. Unter Gebäude im Sinne dieser Förderrichtlinie zählen leerstehende Wohn- und Gewerbegebäude, nicht mehr genutzte oder nur noch zu Abstellzwecken genutzte Scheunen, Schuppen, Stallgebäude, die sich auf Baugrundstücken befinden. Explizit ausgeschlossen sind Garagen und Carports.
4. Wurde ein nach den Kriterien dieser Förderrichtlinie grundsätzlich förderfähiges Objekt innerhalb der vergangenen 10 Jahren mit anderen öffentlichen Fördermitteln (z.B. Dorferneuerung, Lebendige Zentren, ...) gefördert, so besteht kein Anspruch auf eine Förderung nach diesem Programm.

§ 4 Voraussetzungen für die Förderung

1. Nach dem zwingend notwendigen Rückbau (Abriss) muss innerhalb einer gesetzten Frist von 3 Jahren nach Zeitpunkt der Bekanntgabe der Baugenehmigung ein überwiegend zu Wohnzwecken genutztes Gebäude durch den Antragsteller fertiggestellt werden

(Baugebot). Der/ Die Eigentümer muss dies der Gemeinde anzeigen.

2. Die Förderung wird nur gewährt, wenn der Antragsteller das geförderte Objekt nach Abschluss der Maßnahmen für mindestens fünf Jahre selbst nutzt oder als Vermieter das Objekt für Wohnraum zur Verfügung stellt. Der/ Die Eigentümer muss dies der Gemeinde anzeigen.
3. Rein gewerbliche Vorhaben sind von der Förderung ausgeschlossen.
4. Der Antragsteller muss eine natürliche Person sein. Bei mehreren Personen ist eine Vertretungsperson als Ansprechpartner zu benennen.
5. Fördermittel werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Gemeinde gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Es gilt das Windhundprinzip. Die Gewährung der Fördermittel erfolgt nur unter dem Vorbehalt, dass ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und ein genehmigter und unangefochtener Haushalt (Haushaltssatzung) vorliegt.
6. Förderanträge sind ab dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Förderrichtlinie möglich und gelten nur für das laufende Haushaltsjahr.
7. Ein Antrag ist bei nicht mehr ausreichenden Haushaltsmitteln erneut im Folgejahr zu stellen.

§ 5 Förderhöhe / Bindungsfrist

1. Für den Rückbau (Abriss) eines leerstehenden Gebäudes wird ein einmaliger Zuschuss von 50 % der nachgewiesenen Kosten, jedoch maximal 10.000 Euro je Förderobjekt gewährt. Die Kriterien nach § 3 müssen beachtet werden.
2. Der Zuschuss wird nur für nachweislich beim Abbruch entstandene Kosten gewährt. Barzahlung, Eigenleistung und Nachbarschaftshilfe sind nicht Gegenstand der Förderung.
3. Für den Fall, dass die frei gewordene Fläche nicht innerhalb des festgelegten Zeitraumes mit Gebäuden nach § 4 Ziffer 1 bebaut wird, verpflichtet sich der Antragsteller die gesamte Höhe des Förderbetrages an die Gemeinde Schiffweiler zurück zu zahlen.
4. Eine Kumulation des Fördergegenstandes aus § 3 Ziffer 1, Ziffer 2 und Ziffer 3 ist nicht möglich.
5. Der Zuschuss ist nicht übertragbar.

§ 6 Verfahren

1. Der Antrag auf Förderung ist vor dem Vorhabenbeginn schriftlich bei der Gemeindeverwaltung Schiffweiler, Bau- und Umweltamt, einzureichen und muss folgende Unterlagen enthalten:
 - Gemäß Antragsformular:

- Nachweis über das Eigentum des Objekts (Grundbuchauszug, Notarvertrag oder Erbschein, Bescheid des Finanzamtes)
 - Bestätigung des Leerstands, dies gilt für den Erst- und den Zweitwohnsitz
 - Nachweis des Baujahres und Anzeige des Sanierungsstaus bei der Verwaltung
 - eine schriftliche Erklärung, dass die Mittel nur für den Förderzweck eingesetzt werden
- aktuelle Flurkarte, Katasterkarte
 - Gebäudefotos
 - bis zu drei Angebote für den Rückbau (Abriss)
 - falls erforderlich: Genehmigung des Abbruchs von der zuständigen Behörde
2. Nach dem erfolgten Rückbau (Abriss) sind der Gemeindeverwaltung folgende Unterlagen binnen drei Monaten zur Verfügung zu stellen:
- Rechnungen der Unternehmen
 - Rechnungen über die Entsorgung des Materials
 - Nachweis der Überweisung der Rechnungsbeträge (Barzahlung und Teilbarzahlungen werden ausdrücklich nicht akzeptiert)
 - Aktuelle Fotos
 - Bauantrag für den Neubau eines Wohngebäudes

Die dreimonatige Vorlagefrist, kann auf Antrag einmalig um einen Monat verlängert werden.

3. Die Gewährung der Fördermittel erfolgt, wenn die Voraussetzungen nach § 4 gänzlich erfüllt sind.
4. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt, wenn § 6 Ziffer 1 und 2 erfüllt sind. Es besteht ein Widerrufsvorbehalt der Gemeinde.
5. Eine detaillierte Überprüfung der Angaben und der Zutritt zum Grundstück durch die Gemeindeverwaltung ist unangekündigt zulässig.
6. Die Auszahlung erfolgt bargeldlos, der Antragsteller erhält schriftlich eine Mitteilung über die Höhe der gewährten Mittel.
7. Bei Nichteinhaltung oder Verstößen gegen die Förderrichtlinien behält sich die Gemeindeverwaltung das Recht vor, die Fördermittel – auch verzinst – zurückzufordern. Für die Verzinsung finden die Vorschriften der Abgabenordnung (AO) Anwendung.

§ 7 Bereitstellung zu staatlichen Zwecken

Vor dem Abriss des Gebäudes soll bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Schiffweiler der Bedarf nach Gebäuden, die zu staatlichen Zwecken benötigt werden, abgefragt werden. Dazu zählen insbesondere Übungen der Feuerwehr, der Polizei, des Technischen Hilfswerkes sowie des Katastrophenschutzes. Es handelt sich dabei ausschließlich um eine unentgeltliche Bereitstellung des Gebäudes zu diesen Zwecken, ohne dass eine Verkaufsabsicht an die Gemeinde besteht.

§ 8 Datenschutzbestimmungen

1. Die im Rahmen des Antragsverfahrens erhobenen Daten dienen ausschließlich der Bearbeitung und Abwicklung der Förderung.
2. Personenbezogene Daten, einschließlich eingereichter Fotografien, Rechnungen und Zahlungsnachweise, werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben, sofern keine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.
3. Die Löschung der Daten erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen.
4. Antragstellende haben im Rahmen der geltenden Datenschutzgesetze das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten.

§ 9 Inkrafttreten


Diese Förderrichtlinie tritt mit Beschluss des Gemeinderates am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 02.04.2026 in Kraft.

§ 10 Außerkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft.

Schiffweiler, 31.03.2026




Cedric Jochum
Bürgermeister