

## Förderrichtlinie

### „Wiedervermietung von leerstehendem Wohnraum“

Um leerstehenden Wohnraum in der Gemeinde Urbach wiederzubeleben, hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach in seiner Sitzung am 21.10.2025 folgende Förderrichtlinie beschlossen:

#### 1. Ziel der Förderung

Ziel der Förderrichtlinie „Wiedervermietung von leerstehendem Wohnraum“ ist es, durch kommunale Zuschüsse

➤ Anreize zur Aktivierung von bereits länger leerstehendem Wohnraum durch die Wiedervermietungsprämie zu schaffen, um den Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zugänglich zu machen,

#### **und dadurch**

- leerstehende Wohngebäude/Wohnungen wiederzubeleben,
- die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in Urbach zu verbessern.

#### 2. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt für die Wiedervermietungsprämie sind:

- Eigentümer von Wohngebäuden/Wohnungen in Urbach
- Wohnungseigentümergeinschaften.

**Nicht** antragsberechtigt sind Unternehmen.

#### 3. Förderung

##### 3.1. Wiedervermietungsprämie

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW hat im Rahmen der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg das Förderprogramm „Prämie für die Aktivierung von leerstehendem Wohnraum – Wiedervermietungsprämie“ ins Leben gerufen. Das Förderprogramm richtet sich an die Kommunen von Baden-Württemberg und soll diese bei Aktivitäten unterstützen, länger leerstehenden Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen. Die Kommunen können sich hierbei auch eines Dritten bedienen. Im Erfolgsfall erhält die Kommune für ihre Beratungs- oder Vermittlungstätigkeiten bei der Vermietung von leerstehendem Wohnraum eine Prämie

in Höhe von zwei Nettomonatskaltmieten, max. 2.000,00 Euro je wiedervermieteter Wohnung für die Vermittlungstätigkeiten Da die Wiedervermietungsprämie keiner in die Zukunft gerichteten Zweckbindung unterliegt, können die Kommunen über die Verwendung frei entscheiden. Das Förderprogramm des Landes ist bis zum 31.12.2026 befristet.

Die Gemeinde bekommt eine Zusatzprämie in Höhe von 500 €, wenn ein eigenes Förderprogramm zur Anwendung kommt.

### 3.1.1 Förderfähige Maßnahme - Was wird gefördert?

Wird eine seit längerem leerstehende Wohnung, welche in einem guten vermietbaren Zustand ist, wiedervermietet, so wird dem Eigentümer die o.g. Prämie, welche die Kommune für die Beratungs- und Vermittlungstätigkeiten bei der Vermietung von leerstehendem Wohnraum vom Land erhält, in voller Höhe als Wiedervermietungsprämie ausgezahlt.

### 3.1.2 Fördervoraussetzungen – Was muss beachtet werden?

Für die Gewährung der Förderung wird folgendes analog der Förderhinweise des Landesförderprogramms „Prämie für die Aktivierung von leerstehendem Wohnraum – Wiedervermietungsprämie“ vom Kompetenzzentrum Wohnen BW vom 20.12.2021 (Az: MLW27-27-179/5 mit letztmaliger Aktualisierung vom 07.05.2025) vorausgesetzt:

- Der Wohnraum steht zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens sechs Monate leer
- Die Wiedervermietung erfolgte durch eine **kommunale Aktivität im Bereich der Beratung** oder Vermittlung durch die Gemeinde Urbach.
- Es besteht ein unbefristetes oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristetes Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Mit der Gewährung der Wiedervermietungsprämie wird keine in der Zukunft liegende Maßnahme gefördert, sondern eine finanzielle Förderung für eine bereits erbrachte Leistung gewährt.

#### **Nicht gefördert wird**

- gebundener Wohnraum mit einer Belegungspflicht, insbesondere nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm.

Im Falle einer Unterteilung des Wohnraums, in mehrere selbstständigen Wohneinheiten, ist eine Mehrfachprämierung ausgeschlossen.

Des Weiteren sind die Förderhinweise des Landesförderprogramms zu beachten.

### 3.1.3 Art und Höhe der Förderung

Es handelt sich um einen **einmaligen Zuschuss (Wiedervermietungsprämie)** in Höhe von **zwei Nettomonats-Kaltmieten, maximal 2.000 Euro je wiedervermieteter Wohnung.**

## 4. Antrag auf Förderung

Eine Antragsstellung ist ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Förderprogramms bis zum Außerkrafttreten gemäß Ziffer 9 dieser Richtlinie möglich. Der Antrag für die Wiedervermietungsprämie ist binnen **zwölf Wochen** nach Mietvertragsabschluss zu stellen.

Für die Antragstellung müssen die auf der Homepage der Gemeinde Urbach veröffentlichten Antragsformulare verwendet werden. Bei Bedarf werden auch die Antragsformulare ausgehändigt oder zugesandt. Die Antragsformulare müssen vollständig ausgefüllt werden und die erforderlichen Unterlagen beigelegt sein.

Der Antrag ist schriftlich oder per E-Mail an die im Antragsformular genannten Adressen einzureichen. Als Eingangsdatum gilt das Datum des Eingangsstempels der Gemeinde Urbach bzw. das Datum der eingegangenen E-Mail.

Für den Nachweis der gemeindlichen Beratungstätigkeit bestätigt der Vermieter im Antragsformular das die Gemeinde unterstützend und beratend zur Mieterfindung tätig war und hierfür auch die Wohnung auf der Homepage der Gemeinde Urbach veröffentlicht hat.

Der Antragssteller stellt für die Veröffentlichung die Wohnungsdaten und eine Kontakt-E-Mail zur Verfügung.

## 5. Bewilligung und Auszahlungsverfahren

Die Gemeinde Urbach stellt auf der Basis des eingegangenen Antrages Ihrerseits einen Antrag auf Förderung aus dem Prämienprogramm des Landes. Hierfür ist die Vorlage aller erforderlichen Nachweise (z.B. Mietverträge) erforderlich. Der Antragssteller ist verpflichtet, auf Verlangen weitere förderrelevante Nachweise vorzulegen.

Die Bewilligung der kommunalen Förderung erfolgt nach Bewilligung der Förderung des Landes für die Kommune. Die Fördermittel können nur im Rahmen der durch das Land bewilligten Mittel vergeben werden, die im Haushalt der Kommune als Erträge vereinnahmt werden. Die Bewilligung wird dem Antragssteller schriftlich mitgeteilt.

Eine Auszahlung des Förderzuschusses erfolgt ohne Anerkennung einer Rechtspflicht. Beim kommunalen Zuschuss handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde Urbach, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Des Weiteren handelt es sich bei dieser Richtlinie um eine einmalige nicht wiederkehrende Förderung.

## 6. Rückforderung des gewährten Zuschusses

Wenn die Bewilligung aufgrund falscher Angaben erfolgt ist oder wenn schuldhaft Verpflichtungen aus der Bewilligung oder aus den jeweiligen Förderrichtlinien bzw. dem Bewilligungsbescheid verletzt werden oder ein Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungs- oder Insolvenzverfahren eingeleitet wird, kann die Bewilligung

widerrufen werden. In diesem Fall sind die ausbezahlten Zuschüsse innerhalb von 4 Wochen an die Gemeinde Urbach zurückzuzahlen.

## **7. Schlussbestimmungen**

Die Richtlinie kann durch Gemeinderatsbeschluss angepasst werden, wenn die der Richtlinie zugrundeliegenden Bundes- oder Landesgesetze geändert werden oder andere neue Rahmenbedingungen entstehen.

Beispielhafte Wiedervermietungen werden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde Urbach bekannt gemacht.

## **8. Datenübermittlung**

Mit der Abgabe des Förderantrags stimmt der Antragsstellende dem Abruf bzw. der Übermittlung und Speicherung von seinen persönlichen Daten und den Daten des Mietobjektes durch die Gemeinde zu, welche zur Bearbeitung oder Überprüfung der enthaltenen Angaben erforderlich sind. Dies gilt entsprechend für die Übermittlung dieser Antragsdaten sowie der Förderung soweit dies gesetzlich erforderlich ist an die EU-Kommission (de-minimis Erklärung) und an das Finanzamt im Rahmen der Mitteilungsverordnung. Diese Zustimmung kann von der Antragstellerin/dem Antragsteller jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf hat die Rückforderung der Förderung nach dieser Richtlinie bzw. die Ablehnung des Förderantrags zur Folge.

## **9. Inkrafttreten/Laufzeit**

Diese Richtlinie tritt nach der Veröffentlichung in Kraft. Sie tritt zum 31. Dezember 2026 außer Kraft.

Urbach, den 22.10.2025

gez. Fehrlen

Martina Fehrlen

Bürgermeisterin