

Beschlussvorlage

Nr. 0123/2025-2030



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	22.01.2026	Vorberatung
Rat	27.01.2026	Entscheidung

öffentlich

Berichtersteller/-in: Verena Potthast

Förderung der Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude sowie Umnutzung leerstehender Nichtwohngebäude in den Ortskernen der Stadtbezirke Brakel; 2. Änderung der Förderrichtlinie

Sachverhalt:

Die demographische Entwicklung der letzten Jahre zeigte einen stetigen Rückgang der Bevölkerung im ländlichen Raum. Begünstigt durch die relativ gute Versorgung mit Neubaugrundstücken entstanden in den Randbereichen der Ortschaften Neubaugebiete, während sich in den historischen Ortskernen vermehrt Leerstände gebildet haben. Es war absehbar, dass sich die Anzahl der leerstehenden Häuser in den kommenden Jahren erhöht.

Um diesem Prozess entgegenzuwirken, bietet die Stadt Brakel seit 2009 ein kommunales Förderprogramm an. Hierbei werden der Erwerb leerstehender Wohngebäude (älter als 30 Jahre) zum Zwecke der Wiedernutzung sowie der Erwerb ungenutzter Nichtwohngebäude (älter als 30 Jahre) zum Zwecke der Herrichtung zu eigenen Wohnzwecken in den Ortskernen der Stadtbezirke der Stadt Brakel bezuschusst.

Die Höhe des Zuschusses variiert zwischen 3.000,00 € und 7.500,00 €. Für den Kauf eines Objektes ist ein Sockelbetrag von 3.000,00 € vorgesehen. Um den Kauf von Objekten im Ortskern auch für junge Familien attraktiv zu machen, erhöht sich der Sockelbetrag je Kind um 500,00 € (max. 2.000,00 €).

Sofern im Objekt energiesparende Sanierungsmaßnahmen (z.B. Wärmedämmung, Dachdämmung, Einbau einer neuen Heizung oder neuer Isolierglasfenster) vorgenommen werden, werden diese mit 10 % der Ausgabensumme (max. 2.500,00 €) ebenfalls gefördert.

Des Weiteren kann auch der Abriss eines Objektes mit einem Zuschuss von 6.000,00 € gefördert werden.

Die CDU-Fraktion hatte mit Schreiben aus November 2024 beantragt, dass eine finanzielle Anpassung sowie die Weiterentwicklung des Leerstandsprogramms der Stadt Brakel, um den veränderten Rahmenbedingungen und aktuellen Herausforderungen in den Dorfkernen

gerecht zu werden, erfolgen soll.

In der Ratssitzung am 12.12.2024 wurde der Antrag beraten und folgender Beschluss gefasst:

1. Das Haushaltsbudget wird im Rahmen der Haushaltsberatungen beraten.
2. Die **Bezirksausschüsse** sollen in den **nächsten Sitzungen über** eine Erweiterung der **Förderkulisse** entscheiden, so dass die **Förderrichtlinie** inkl. Anlage 1 (Gebietskulisse in den jeweiligen Ortskernen) **entsprechend geändert und durch den Rat verabschiedet werden kann.**
3. **Anschließend** erfolgt eine inhaltliche **Überarbeitung und Änderung** der Richtlinie mit Beschlussfassung durch den Rat.

Inzwischen haben alle **Bezirksausschüsse** über eine Erweiterung der **Förderkulisse** entschieden:

Ortschaft	Erweiterung der Gebietskulisse um die Straßen	Keine Erweiterung der Gebietskulisse	Ausweitung der Gebietskulisse auf die gesamte Ortschaft
Auenhausen			X
Beller	Johann-Fleckner-Straße, Hohlstraße, Grüner Grund 1 – 7		
Bellersen	Am Weinberg, Zum Mühlengrund, Meinolfusstraße (Ergänzung des gesamten Gebäudebestandes in Fahrtrichtung Brakel), Am Wehnekamp		
Bökendorf			X
Erkeln	Alle Straßen außer Neubaugebiet Rhederthal		
Frohnhausen			X
Gehrden	Mittelholz (einschl. Haus der Familie Schwarz), oberer Osterhäuser Weg, Nordgrenze des Dorfes (über Tannenweg und Stein-		

	weg, Siedlung, Rathausstraße, Rotheweg (in Richtung We- sten), Schloss- straße		
Hainhausen			x
Hampenhäusen			x
Hembsen		x	
Istrup	Bornegrund, Ostfeldstraße		
Rheder	Alle Straßen außer Neubau- gebiet Papen- busch		
Riesel	Alle Straßen außer Neubau- gebiet Hohlweg		
Schmechten	Am Kleekamp 1 – 3, Herster Str. 2 – 4, Neu- enheerser Str. 1 – 2, Waldeyer Weg, Stiewen- weg 1 – 4, Grüner Weg		
Siddessen			x

Des Weiteren wurde durch die CDU-Fraktion vorgeschlagen, dass die Richtlinie verschlankt wird. Zukünftig soll folgende Maßnahmen gefördert werden:

- **Abriss:**
Die Förderung für den Abriss eines Gebäudes beträgt 10.000,00 €. Sie wird unabhängig von der Wiedernutzung der Fläche gezahlt.
- **Erwerb eines leerstehenden Wohngebäudes:**
Die Förderung für den Erwerb beträgt 7.000,00 €. Der Sockelbetrag erhöht sich pro kindergeldpflichtigem Kind um 1.000,00 € (max. 3.000,00 €, 3 Kinder).
- Die Regelungen zur Energieeffizienz entfallen, da weitere Fördermöglichkeiten über andere Förderprogramm von Bund und Land existieren und nennenswerte **Beträge** im Rahmen eines kommunales Förderprogramms ohnehin nicht geleistet werden können.

Die Förderrichtlinie wurde entsprechend angepasst und ist der Beschlussvorlage beigefügt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Für den Haushalt 2026 ist ein Budget in Höhe von 75.000,00 € vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, dass

1. der Abriss eines **Gebäudes** mit einem Betrag in **Höhe** von 10.000,00 € **gefördert** wird. Der Zuschuss wird **unabhängig** von der Wiedernutzung der Fläche **gezahlt**.
2. der Erwerb eines leerstehenden **Wohngebäudes** mit einem Sockelbetrag in **Höhe** von 7.000,00 € **gefördert** wird. Der Sockelbetrag **erhöht** sich pro kindergeldpflichtigem Kind um 1.000,00 € (max. 3.000,00 €, 3 Kinder).
3. die Regelungen zur Energieeffizienz entfallen.

Anlagen:

- Entwurf der Richtlinie zur Förderung der Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude sowie Umnutzung leerstehender Nichtwohngebäude in den Ortskernen der Stadtbezirke Brakel
- Anlage 1 zur Richtlinie: Förderkulisse

Brakel, 06.01.2026/FB 3/Potthast
Der Bürgermeister

Alexander Kleinschmidt