

# Alte Gebäude für junge Familien

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses in Neumarkt-St. Veit (ISEK) will die Stadt ein Förderprogramm mit dem Titel „Jung kauft Alt“ auflegen. Jungen Paaren und Familien soll damit die Schaffung von Wohneigentum erleichtert und gleichzeitig Leerstand in der Bau-substanz entgegen gewirkt werden.

VON JOSEF ENZINGER

**Neumarkt-St. Veit** – „Wir wollen Anreize für junge Paare schaffen, alte Häuser zu kaufen und zu sanieren“, erklärt Bürgermeister Erwin Baumgartner die Idee, die ein probates Mittel im Kampf gegen den demografischen Wandel sein kann. Ziel ist es Leerstände zu vermeiden oder bestehenden Wohnraum zu nutzen. Baumgartner hofft damit, den Flächenverbrauch einzudämmen, der sonst für neues Bauland benötigt wird.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes der Stadt Neumarkt-St. Veit wurde diese Idee geboren, die sich an ein Projekt in der Gemeinde Hiddenhausen orientiert. Die nordrhein-westfälische Gemeinde entwickelte vor neun Jahren die Idee zur Förderung junger Familien, um



**Der Vorteil** in einem älteren Baugebiet, wie auf unserem Bild die Georgi-Siedlung in Neumarkt-St. Veit (im Vordergrund): Die Infrastruktur ist bereits vorhanden, in einem Neubaugebiet müssen jedoch Straßen und Kanäle erst errichtet werden. Und das kostet viel Geld.

FOTO: IE

gleichzeitig die Motivation zu schaffen, ältere Gebäude, die mindestens 25 Jahre alt sind, zu sanieren. Der maximale Förderbetrag beläuft sich dort auf 9000 Euro, verteilt auf sechs Jahre. Um gegen teure Überraschungen bei der Sanierung gefeit zu sein, wird auch die Erstellung eines Altbaugutachtens mit maximal 1500 Euro gefördert, heißt es aus dem dortigen Rathaus.

An dieses Förderkonzept will nun auch die Stadt Neumarkt-St. Veit – als erste

Kommune in Oberbayern überhaupt – anknüpfen. Wie Kämmerer Thomas Menzel erläutert, habe das Neumarkt-St. Veiter Rathaus dabei Immobilien im Blick, die sich in Stadt- und Siedlungsbereich befinden, nicht gefördert werden Objekte im Außenbereich.

Als Altbau im Sinne der Förderrichtlinien würde ein Gebäude in der Rottstadt bezeichnet, das mindestens 35 Jahre alt ist. Zunächst zielt das Programm darauf ab, junge Paare zu unterstützen,

die beabsichtigen ein älteres Gebäude zu kaufen, dafür aber ein Altbaugutachten heranziehen wollen, um die Höhe der Sanierungskosten zu ermitteln. Dafür sollen in Zukunft pro Paar und Jahr 600 Euro Förderung durch die Stadt winken. Dieser Betrag kann sich bis auf 1200 Euro erhöhen (pro Kind 300 Euro, maximal aber 600 Euro). Die Förderung wird jedem Antragsteller und für jedes Projekt aber nur einmal gewährt. In einem zweiten Teil des Programms gehe es

dann darum, die Sanierung selbst ebenfalls finanziell zu unterstützen. Fünf Jahre lang könnten Bauherren dann nach dem vorher beschriebenen Verteilungsprozedere ebenfalls zwischen 600 und 1200 Euro Zuschuss erwarten. Allerdings schränkt Menzel ein, dass das Programm finanziell gedeckelt ist – 10000 Euro sind für 2017 vorgesehen.

Die Stadt will mit dem Projekt die gewachsenen Siedlungsstrukturen am Leben erhalten. Wenn die Kinder

erwachsen und aus dem Haus sind, sind es die Eltern und später Senioren, die als Paar oder im schlimmsten Fall alleine ein großes Haus samt Garten bewohnen und nicht mehr bewirtschaften können. Entschließen sich nun ältere Hausbesitzer dazu, sich von ihrem Eigenheim zu trennen, weil das Alter etwa eine seniorengerechte Unterbringung erfordert, können durch die städtischen Förderanreize nicht nur junge Paare nach Neumarkt-St. Veit gelockt werden. Ältere Immobilien, die Wohnraum bieten, würden dann gleich saniert.

„Mit Blick auf die Senioren ist es deshalb auch notwendig, dass in der Stadt Neumarkt-St. Veit seniorengerechtes Wohnen angeboten wird“, verteidigt Baumgartner damit auch das zuletzt kontrovers diskutierte Wohnprojekt, das in der Nähe des Stadtplatzes entstehen soll.

## Stadtrat entscheidet am 15. Dezember

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss jedenfalls stellte sich in vorberatender Funktion einstimmig hinter das Förderprogramm „Jung kauft Alt“, der Neumarkt-St. Veiter Stadtrat wird in seiner nächsten Sitzung am Donnerstag, 15. Dezember, darüber beraten. Beginn der Sitzung ist um 18 Uhr.