



**POLICY BRIEF NR. 2**  
OKTOBER 2025

# Leerstand mit Leben füllen

Fördermöglichkeiten  
im Vergleich

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Landwirtschaft, Ernährung  
und Heimat

**BULE** plus  
Bundesprogramm  
Ländliche Entwicklung  
und Regionale Wertschöpfung

**ASGI** Agrarsoziale  
Gesellschaft e.V.

aktiv für ländliche Räume

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## Gliederung

Förderprogramme zur Aktivierung von Leerständen – ein Überblick	2
<i>Good Practice: Leerstände nachhaltig aktivieren – mit gezielter Förderung</i>	3
Rückblick: Praxistage Leerstand gestalten, Ansbach, 2./3. April 2025	5
Erkenntnisse & Empfehlungen	7
Weiterführende Informationen	8

## Förderprogramme zur Aktivierung von Leerstand – ein Überblick

Leerstände sind ein zunehmendes Problem in der Stadt- und Regionalentwicklung. Die Ursachen sind sehr vielfältig und hängen insbesondere mit demographischen, wirtschaftsstrukturellen oder planerischen Entwicklungen zusammen. Unabhängig davon ist die Wiederbelebung von leerstehenden Objekten oder brachliegenden Flächen häufig mit kostspieligen Sanierungsarbeiten verbunden. Auch die Implementierung tragfähiger Nutzungskonzepte erfordert teils hohe Investitionen, die für die verantwortlichen Akteur\*innen nicht ohne Weiteres zu stemmen sind. Insofern spielen Förderprogramme für die Leerstandsaktivierung eine wichtige Rolle; mitunter sind sie sogar essenziell, damit entsprechende Projekte überhaupt umgesetzt werden können.

Die Förderlandschaft in diesem Bereich ist jedoch sehr diffus. So gibt es zahlreiche Programme auf Bundes- und Landesebene, die auf eine vorausschauende Innenentwicklung abzielen und somit auch den verantwortungsbewussten Umgang mit Leerstand adressieren. Als Orientierungshilfe geben wir an dieser Stelle einen kompakten Überblick über die wichtigsten Fördermöglichkeiten und deren Charakteristika – mit besonderem Augenmerk auf die ländlichen Räume:

- **Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE):** Fördert die gemeinsame Entwicklung von Gemeinden in ländlichen Räumen zur Stärkung von Daseinsvorsorge, Wirtschaft, Lebensqualität sowie regionaler Zusammenarbeit. Die Förderung der Integrierten Ländlichen Entwicklung basiert in allen Bundesländern auf dem nationalen Rahmenplan der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Für die Finanzierung werden Landesmittel sowie Mittel des Bundes und des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) genutzt.

Für mehr Informationen: [www.bmleb.de/SharedDocs/Downloads/DE/\\_laendliche-Regionen/Foerderung-des-laendlichen-Raumes/GAK/Foerderbereich1-juli-24.html](http://www.bmleb.de/SharedDocs/Downloads/DE/_laendliche-Regionen/Foerderung-des-laendlichen-Raumes/GAK/Foerderbereich1-juli-24.html)

Umsetzung der ILE am Beispiel Bayern:  
[www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/interkommunal](http://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/interkommunal)

- **LEADER:** LEADER (Liaison entre les actions de développement de l'économie rurale) ist ein EU-Förderprogramm, das auf der Zusammenarbeit in Aktionsgruppen aus kommunalen wie auch privaten oder zivilgesellschaftlichen Akteuren basiert. In den sogenannten LEADER-Regionen werden eigenständige regionale Entwicklungsprojekte gestaltet und es können auch Maßnahmen für die Leerstandsaktivierung realisiert werden.

Für mehr Informationen: [www.dvs-gap-netzwerk.de/dorf-region/leader](http://www.dvs-gap-netzwerk.de/dorf-region/leader)

- **Städtebauförderung:** Die Städtebauförderung ist ein gemeinsames Förderinstrument, für das Bundes- und Landesmittel eingesetzt werden. Im Rahmen der Städtebauförderung ist die Vorlage eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Voraussetzung. Die Förderung unterstützt Städte und Gemeinden bei der nachhaltigen Entwicklung, Aufwertung und Anpassung ihrer Quartiere, Zentren und Infrastrukturen. Dazu zählen folgende Teilprogramme mit spezifischer Schwerpunktsetzung:

• **Lebendige Zentren:** Stärkung und Weiterentwicklung von Innenstädten und Ortskernen als lebendige, attraktive Mittelpunkte.

• **Sozialer Zusammenhalt:** Förderung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf, um Integration, Teilhabe und Zusammenhalt zu verbessern.

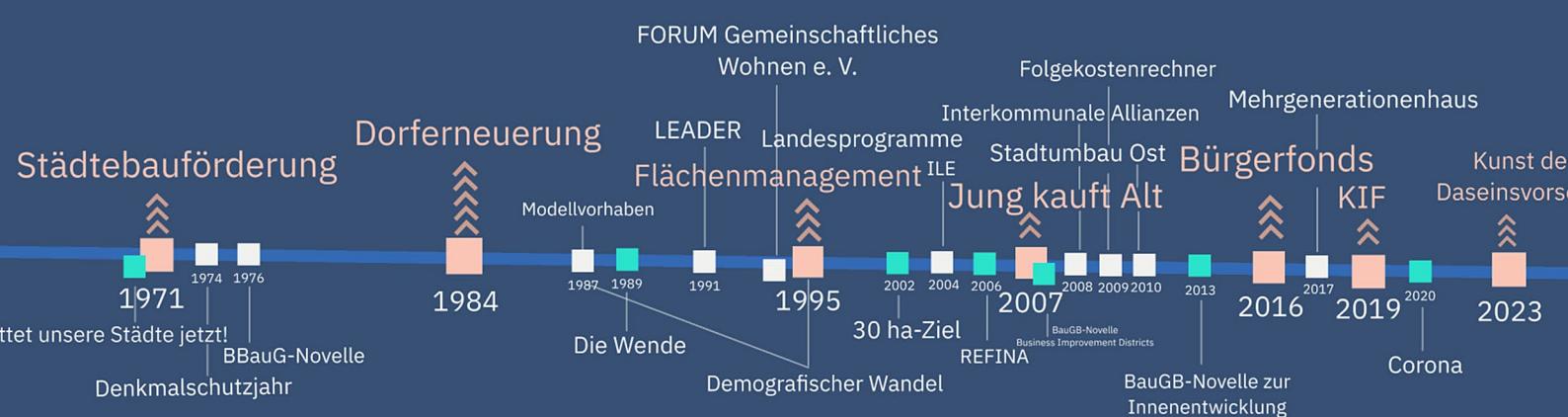
• **Wachstum und nachhaltige Erneuerung:** Unterstützung von Städten und Gemeinden bei Klimaanpassung, Flächenrecycling und nachhaltiger Stadtentwicklung.

Für mehr Informationen: [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)

- **Bundesprogramm Ländliche Entwicklung und Regionale Wertschöpfung (BULEplus):** Fördert modellhafte Projekte, die Innovationen, Nachhaltigkeit und regionale Wertschöpfung in ländlichen Räumen voranbringen.

Für mehr Informationen: [www.land-zukunft.de](http://www.land-zukunft.de)

Abb.: Förderprogramme zur Innenentwicklung im Zeitverlauf



Quelle: Prof. Dr. Peter Dehne

- **Programme der Dorfentwicklung (Landesebene):** Fördert Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung von Dörfern als lebenswerte Wohn- und Wirtschaftsstandorte.

Für mehr Informationen: [www.dvs-gap-netzwerk.de/dorf-region/dorfentwicklung](http://www.dvs-gap-netzwerk.de/dorf-region/dorfentwicklung)

Umsetzung der Dorferneuerung am Beispiel Rheinland-Pfalz: [add.rlp.de/themen/foerderprogramm/foerderungen-im-kommunalen-bereich/dorferneuerung](http://add.rlp.de/themen/foerderprogramm/foerderungen-im-kommunalen-bereich/dorferneuerung)

Umsetzung der Dorfentwicklung am Beispiel Thüringen: [tllr.thueringen.de/landentwicklung/integrierte-laendliche-entwicklung/dorfentwicklung](http://tllr.thueringen.de/landentwicklung/integrierte-laendliche-entwicklung/dorfentwicklung)

Alle diese Programme verfolgen einen strategisch-integrativen Ansatz, weshalb sich Einzelprojekte oder -maßnahmen in ein räumliches Gesamtkonzept einfügen müssen. Die darin formulierten Entwicklungsziele und Handlungsfelder sind entsprechend zu adressieren, um Fördermittel zu erhalten. Daneben gibt es eine Vielzahl weiterer Fördermöglichkeiten auf Bundes-, Landes- und teilweise auch kommunaler Ebene, die an dieser Stelle nicht näher betrachtet werden können. Hier sei auf die Förderdatenbank des Bundes verwiesen – zu finden unter: [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)

Mit Blick auf die Sanierung von leerstehenden Gebäuden haben unsere Gesprächspartner\*innen im BULEplus-Projekt immer wieder auf die Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) verwiesen. Hier besteht die Möglichkeit, zinsgünstige Kredite für den Erwerb von Bestandsimmobilien und bestimmte Sanierungsmaßnahmen zu erhalten. Vereinzelt sind auch nicht rückzahlbare Zuschüsse möglich (z. B. für Heizung, Fenster, Dämmung). Ein Überblick über das aktuelle Angebot der KfW befindet sich hier: [www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien)

### Good Practice: Leerstände nachhaltig aktivieren – mit gezielter Förderung

Unsere Good-Practice-Analysen auf Basis von Projektbesichtigungen und Experteninterviews im gesamten Bundesgebiet verdeutlichen die Wichtigkeit von Fördermitteln für die Aktivierung von Leerstand. Häufig werden Förderprogramme kombiniert, um die Finanzierung der meist kostenintensiven Projekte sicherzustellen. Dafür ist spezielles Know-how in Bezug auf die Förderkulisse gefordert, ebenso Sorgfalt und Geduld mit Blick auf den bürokratischen Aufwand bei der Beantragung und Verwendung der gewährten Finanzmittel. Wie das in der Praxis funktionieren kann, zeigt die mittelfränkische Gemeinde Langenfeld, die in den letzten Jahren eine Vielzahl an Projekten zur Belebung des Ortskerns erfolgreich umgesetzt hat.

### Innenentwicklung und Daseinsvorsorge gestalten – die Gemeinde Langenfeld als Vorgelebeispiel für die Entwicklung lebendiger Ortskerne

Mit ihren knapp über 1.000 Einwohner\*innen liegt die Gemeinde Langenfeld im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim in Mittelfranken. Ihre ländliche Prägung lässt sich insbesondere anhand der naturräumlichen Gunstlage im Naturpark Steigerwald festmachen. Bereits in den 2000er Jahren hat sich die Gemeinde vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels intensiv mit der eigenen Zukunft befasst und „die Dinge selbst in die Hand genommen“, wie Gemeindepfarrer Reinhard Strehl im Interview betont. Als zentrales Projekt beschreibt er das Mehrgenerationenhaus „Dorflinde“ im Zentrum von Langenfeld, welches zugleich den Anstoß für eine Reihe weiterer Projekte der Innenentwicklung gab und heute mehr denn je als Dreh- und Angelpunkt des örtlichen Gemeinwesens gilt. Um die von Leerstand betroffene Ortsmitte wiederzubeleben, war es von Anfang an wichtig, die lokale Bevölkerung in die Planungen mit einzubeziehen – ein Grundsatz, der auch heute noch gilt, wenn in Langenfeld neue Projekte angestoßen werden.



Das Mehrgenerationenhaus „Dorflinde“ im Ortszentrum von Langenfeld (Foto: ASG)

Neben den partizipativen, dialogorientierten Planungsprozessen war und ist die Akquise von Fördermitteln ein entscheidender Faktor, um die Entwicklung der Gemeinde voranzutreiben. Für die Realisierung der „Dorflinde“ hat sich die Gemeinde erfolgreich um die Aufnahme in das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser des Bundesfamilienministeriums (Laufzeit 2007 bis 2011) beworben. Es folgte die Aufnahme in das anknüpfende Aktionsprogramm II und schließlich in das neue Förderprogramm Mehrgenerationenhaus, sodass die „Dorflinde“ bis ins Jahr 2020 nahezu durchgehend von Fördermitteln profitieren konnte. Beim Gebäude der „Dorflinde“ handelt es sich um eine seinerzeit leerstehende alte Scheune, die in weniger als einem Jahr komplett saniert und für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus umgebaut wurde. Im Lauf der Jahre wurde das Angebot sozialer Daseinsvorsorge, wie z. B. mobiler Mittagstisch, Seniorentreff, Nachhilfeunterricht, Ferienprogramm, Fahrdienste oder die Vermittlung von haushaltsnahen Dienstleistungen, stetig ausgeweitet und an die Bedürfnisse der Menschen in Langenfeld angepasst.

Die Fördermittel-Akquise betreibt die Gemeinde Langenfeld in Eigenregie, größtenteils organisiert durch themenbezogene Arbeitskreise, die ihrerseits durch großes ehrenamtliches

Engagement getragen werden. Dabei sind die vielfältigen regionalen Strukturen und Netzwerke mit u. a. der Kommunalen Allianz Franken 3 oder der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Südlicher Steigerwald sehr vorteilhaft für die proaktive Gestaltung der kommunalen Entwicklung. So gelang auch die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“<sup>1</sup> – ein weiterer Meilenstein für die Gemeinde. Die dadurch akquirierten Fördermittel flossen wiederum in die „Dorflinde“, aber auch in andere wichtige Projekte der Innenentwicklung. Mit Hilfe der Städtebauförderung wurde im Jahr 2017 eine ambulant betreute Wohngemeinschaft am Standort einer ehemaligen Bäckerei realisiert. Aufgrund des ungünstigen baulichen Zuschnitts musste das alte Gebäude jedoch zurückgebaut und das Grundstück neu entwickelt werden. Dies gelang nicht zuletzt dank umfangreicher Fördermittel bei überschaubarem Eigenkapitaleinsatz innerhalb kürzester Zeit. Die Wohngemeinschaft verfügt über zwölf Wohnplätze und stellt eine wertvolle Erweiterung der Pflegedienstleistungen vor Ort dar – frei nach dem Motto „Daheim alt werden“.

Ein weiteres Projekt der Daseinsvorsorge ist der Dorfladen Langenfeld, der ebenfalls im Jahr 2017 eröffnete und das Herzstück eines örtlichen Dienstleistungszentrums darstellt.

<sup>1</sup> Dieses Programm der Städtebauförderung existiert seit 2019 nicht mehr; dafür ist das Programm „Lebendige Zentren“ (siehe oben) ins Leben gerufen worden.

Auch hierfür wurden Gelder aus dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingeworben, die in diesem Fall den Umbau einer ehemaligen Zimmerei ermöglichten. Neben dem Dorfladen entstanden dort eine Bäckerei mit Café, eine kleine Postfiliale, eine Lotto-Annahmestelle sowie angrenzend eine Hausarzt- und Physiotherapiepraxis. Neben der Städtebauförderung spielten auch Fördermittel aus dem LEADER-Programm eine wichtige Rolle. So zählt die Gemeinde Langenfeld zur LEADER-Region Südlicher Steigerwald, die rund 65.000 Euro für den Dorfladen bereitstellte, vorrangig für die Inneneinrichtung. Beim Dorfladen handelt es sich um eine Unternehmergeellschaft (UG) und Stille Gesellschaft mit 300 Gesellschafter\*innen, die ein Gesamtkapital von rund 135.000 Euro zeichneten (Mindesteinlage pro Anteil: 200 Euro). Auf diese Weise konnte der notwendige Eigenanteil für die Inbetriebnahme erbracht werden.

Die Gemeinde Langenfeld zeigt eindrucksvoll, wie eine zukunftsgerichtete, bedarfsorientierte Innenentwicklung aussehen kann. Seit rund 20 Jahren geht die Gemeinde sehr strategisch vor und akquiriert immer wieder Fördermittel, um die örtliche Daseinsvorsorge sicherzustellen und gleichzeitig leerstehende Gebäude oder Gewerbe-Brachen zu aktivieren. Dies gelingt mit großer Unterstützung der Langenfelder Bevölkerung, wobei selbst anspruchsvolle Aufgaben wie Projektentwicklung oder eben Fördermittelakquise auf teils ehrenamtlicher Basis übernommen werden. Für ihre Projekte hat die Gemeinde Langenfeld zahlreiche Auszeichnungen und Preise erhalten, sodass sie zweifellos ein kommunales Best-Practice-Beispiel darstellt.

### **Rückblick: Praxistage Leerstand gestalten, Ansbach, 2./3. April 2025**

Wie vielfältig die Möglichkeiten der Leerstandsaktivierung in ländlichen Räumen sind, haben unsere „Praxistage Leerstand gestalten“ am 2. und 3. April 2025 in Ansbach gezeigt. Das Motto der Tagung „Über den Tellerrand geschaut: Förderansätze im Vergleich“ lockte fast 100 Interessierte in die Ansbacher Orangerie, um verschiedene Förderprogramme zu beleuchten und gelungene Praxisbeispiele kennenzulernen. Zudem verfolgten rund 130 Personen die Veranstaltung parallel im Livestream. Um den Praxisbezug zu stärken, standen am zweiten Tag Exkursionen in die Landkreise Ansbach und Neustadt an der Aisch im Programm.

Nach Grußworten von Dr. Jürgen Ludwig (Landrat des Landkreises Ansbach), Judith Conrad (Bundesministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat) und Martin Alexy (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus) folgten fünf Fachvorträge, die sich anhand von unterschiedlichen Perspektiven und Raumebenen mit der Förderkulisse zur Innenentwicklung/Leerstandsaktivierung befassten.

Den Auftakt machte Prof. Dr. Peter Dehne (Hochschule Neubrandenburg) mit einer differenzierten Einordnung des Themas „Innenentwicklung“ in den Kontext der sich verändernden Förderlandschaft zur Entwicklung ländlicher Räume. Dabei betonte er den Wandel von Konzepten der Stadt- und Dorferneuerung („Top-down“) hin zu bürgerschaftlichem Engagement und gemeinwohlorientierten Ansätzen („Bottom-up“), welche in der bundesweiten Förderprogrammatik an Bedeutung gewinnen.

#### **Kernaussagen:**

- Strategische Innenentwicklung: Gesellschaftliche Entwicklungsziele, Funktionen und Nutzungen als Orientierungsrahmen für die Aktivierung von Leerstand
- Umfangreiche Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen, z. B. Flächennutzungsplanung, Zwischenerwerb von Gebäuden/Flächen oder eigene Förderprogramme (z. B. „Jung kauft Alt“ in Hiddenhausen, „Lebens-WERTE Dörfer“ in Burbach, Kommunaler Innentwicklungsfonds in Nienburg); Ziel: Strategisches „Matching“ von Fläche/Gebäude und Nutzung/Investition
- Besondere Potenziale für die gemeinwirtschaftliche und/oder genossenschaftliche Gestaltung von Daseinsvorsorge (Soziale Innenentwicklung)

Konkrete Einblicke in die Potenziale der Städtebauförderung für die ländlichen Räume gab Dr. Karin Veith (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung). Demnach haben ländliche Gemeinden und kleinere Städte allein von 2020 bis 2023 rund 1,3 Mrd. Euro aus den drei Teilprogrammen „Lebendige Zentren“, „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie „Sozialer Zusammenhalt“ erhalten. Welche konkreten Maßnahmen förderfähig sind und wie diese beispielhaft umgesetzt werden, war ebenfalls Gegenstand des Vortrags.

#### **Kernaussagen:**

- Städtebauförderung als Motor der Innenentwicklung in ländlichen Räumen über das Teilprogramm „Lebendige Zentren“
- Häufige Maßnahme in Landgemeinden und kleinen Städten: Reaktivierung von Leerständen und Brachflächen für soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen

Josef Roßkopf (Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken) legte das Augenmerk in seinem Vortrag auf die Ansätze der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) und der Dorferneuerung, wie sie in Bayern umgesetzt werden – jeweils mit Praxisbeispielen aus Mittelfranken. Auch die Förderung von Kleinstunternehmen wurde in diesem Kontext thematisiert.

#### Kernaussagen:

- Integrierte Ländliche Entwicklung im Bereich der Innenentwicklung vorrangig einsetzbar für die Sensibilisierung der Öffentlichkeit sowie für Bewertungs- und Beratungsleistungen
- Dorferneuerung in Bayern mit besonderem Fokus auf die Grundversorgung der Bevölkerung (Schwerpunkt Soziale Dorferneuerung); Fördertatbestände: Dorfgemeinschaftshäuser, Dorfläden, Räumlichkeiten für die ärztliche Grundversorgung/Pflegeleistungen
- Förderung der Innenentwicklung durch private Bauvorhaben mit bis zu 80.000 Euro (bei kulturhistorisch besonders wertvollen Gebäuden)

Den Mehrwert der „Aktionstage Innenorte“ im Landkreis Ansbach verdeutlichte Andrea Denzinger (Regionalmanagerin Landratsamt Ansbach). Es handelt sich um ein innovatives Format der Öffentlichkeitsarbeit, bei dem mehrere Städte und Gemeinden im Landkreis erfolgreiche Beispiele der Innenentwicklung mit den entsprechenden Werkzeugen und Fördermöglichkeiten aufzeigen. Dies geschieht in Form von Rundgängen, Diskussionsrunden, Ausstellungen und Führungen.

#### Kernaussagen:

- Öffentliche Sensibilisierung für die Leerstandsproblematik durch interaktive Formate und Objektbegehungen; zugleich Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten (auch für Privatpersonen)
- Kommunale Allianzen und Lokale Aktionsgruppen als wichtige Multiplikatoren durch Wissenstransfer, Vernetzung, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Schließlich referierten Corinna Weingärtner (Studiengesellschaft für Projekte zur Erneuerung der Strukturen, SPES) und Thomas Gedemer (1. Bürgermeister Stadt Herbolzheim) über zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene in Baden-Württemberg. Ausgehend von einem im Jahr 2021 initiierten Modellprojekt sind in mehreren kleinen Städten und Gemeinden – darunter auch die südbadische Kleinstadt Herbolzheim – neue Wohnräume in ehemals leerstehenden Gebäuden entstanden, die besonders auf die Bedürfnisse junger Menschen zwischen 20 und 35 Jahren zugeschnitten sind.

#### Kernaussagen:

- Junge Erwachsene als wichtige Zielgruppe für die (Um)Nutzung von leerstehenden Gebäuden als Wohnraum; Kategorien: Gebliebene, Zurückkommende, Multilokale, Landlustige
- Voraussetzung: Partizipativer Entwicklungsprozess unter Einbindung der jungen Zielgruppe (z. B. durch Resonanz-Workshops)
- Besonderes Entwicklungspotenzial für kirchliche Gebäude durch Kombination von Wohn- und Begegnungsorten (z. B. Pfarrhofareal Bleichheim, Altes Pfarrhaus Bettringen)

Im Anschluss folgten vier weitere Praxisimpulse im kurzweiligen Pecha Kucha-Stil. Dieser Herausforderung stellten sich Franziska Wurzinger (Flächensparmanagement Regierung von Mittelfranken), Detlef Genz (1. Bürgermeister Gemeinde Uehlfeld), Michaela Stömer und Andreas Stock („Osta51“, Krautostheim) sowie Helmut Krämer (1. Bürgermeister Gemeinde Giebelstadt). Die vier Impulse verdeutlichen die große Bandbreite an Möglichkeiten für eine nachhaltige Innenentwicklung – von multifunktionalen Konzepten zur Einsparung von Flächen über alternative/gemeinschaftliche Wohnformen bis hin zu neuen Orten des gesellschaftlichen Miteinanders.

#### Kernaussagen:

- Bundesweit einzigartige Strategie zur Vermeidung von Flächenversiegelung in Bayern („Flächensparoffensive“); Umsetzung auf regionaler Ebene durch Flächensparmanager\*innen
- Auflockerung statt Verdichtung: Erhöhung der Lebensqualität und Nutzungsvielfalt im Innenbereich durch gezielte Ausweisung von Grün- und Freiflächen („Grüne Oasen“)
- Alte Hofanlagen/Resthöfe mit besonderem Potenzial für gemeinschaftliche (generationenübergreifende) Wohn- und Lebenskonzepte
- Historische, ortsbildprägende Gebäude als „Möglichkeitsraum“ für die Entstehung multifunktionaler (Begegnungs-)Orte

Am Folgetag führten zwei Exkursionen in die Landkreise Ansbach und Neustadt an der Aisch. Dort wurden jeweils drei Standorte besucht, die in besonderer Weise aufzeigen, wie leerstehende Gebäude mit neuem Leben gefüllt werden. Die erste Exkursion ging von Ansbach in westlicher Richtung über Schweißendorf, Neusitz und Dombühl nach Feuchtwangen. Hier wurde u. a. die neu gestaltete Ortsmitte am Bahnhofsareal in Dombühl besichtigt, wo sich nach der Umnutzung nun ein Dorfladen, das Café „GleisD“ sowie neue Wohnungen befinden. Die zweite Exkursion führte in nördlicher Richtung über Neuhof an der Zenn und Markt Erlbach nach Langenfeld. Hier konnten die Teilnehmer\*innen beispielsweise das Mehrgenerationenhaus

„Dorflinde“ in Langenfeld besichtigen und weitere Maßnahmen der Ortskernentwicklung bei einem Rundgang kennenlernen. Beide Exkursionen lebten von engagierten Praktiker\*innen, die jeweils die Genese der einzelnen Projekte erläuterten und wertvolle Hinweise gaben, wie eine erfolgreiche Umsetzung gelingen kann. Es wurde eindrucksvoll gezeigt, wie die vertrauensvolle Zusammenarbeit von Haupt- und Ehrenamt, eine sorgfältige Planung unter Einbindung von Bürger\*innen sowie mutiges Handeln und ein „langer Atem“ zu lebendigen Orten führen.

## Erkenntnisse & Empfehlungen

Es ist deutlich geworden, dass Förderprogramme oftmals unentbehrlich sind, um die Potenziale der Innenentwicklung und Leerstandsaktivierung zu heben. Dies gilt für Städte und Gemeinden wie auch für Vereine und private Initiativen gleichermaßen. Abschließend werden Erkenntnisse und Empfehlungen zusammengeführt, die als Hilfestellung für die Fördermittel-Akquise zu verstehen sind. Sie basieren vorrangig auf Experten-interviews im Rahmen der bisherigen Projektbereisungen. Ebenso fließen Impulse aus unseren Veranstaltungen (Praxistage Leerstand gestalten, Online-Praxiswerkstätten) sowie weiterführende (Online-)Recherchen ein.

- Nachhaltige Innenentwicklung mit intelligenter Kombination von Förderprogrammen: Wie gezeigt wurde, gibt es eine Vielzahl an Fördermöglichkeiten, welche die Innenentwicklung in ländlichen Räumen unterstützen. Je nach Programm sind investive und/oder nicht-investive Maßnahmen förderfähig, wobei die Fördersätze sehr unterschiedlich ausfallen. In der Praxis zeigen Kommunen (z. B. Gemeinde Langenfeld, siehe oben) oder Initiativen (z. B. heimatBEWEGEN e.V., Ballenstedt, <https://heimatbewegen.de>), wie Förderungen erfolgreich kombiniert werden, um die Kosten für z. B. Sanierungen, Beratungsleistungen oder neue Angebote der Daseinsvorsorge zu reduzieren. Wichtig ist hierbei ein strategisches Innenentwicklungskonzept bzw. ein überzeugender Projekt-/Businessplan.
- Modifikation von Förderprogrammen zur besseren Unterstützung bürgerschaftlicher Modelle: Gelungene Beispiele der Leerstandsaktivierung wie auch eine im Projektkontext entstandene Masterarbeit<sup>2</sup> zeigen die besondere Bedeutung von bürgerschaftlich getragenen Modellen, die oftmals gemeinwohlorientiert und genossenschaftlich organisiert sind. Daher sollte bei der zukünftigen Ausgestaltung einschlägiger Förderprogramme (z. B. LEADER, Städtebauförderung, Dorfentwicklung/-erneuerung) eruiert werden, inwieweit solche Modelle noch besser unterstützt werden können. Einzelne Bundesländer (z. B. Bayern, Niedersachsen) fördern bereits die Gründung von Sozialgenossenschaften, sodass hier entsprechende Verknüpfungen in der Förderprogrammatik sinnvoll erscheinen.

• **Implementierung und Nutzung von niedrigschwelligen Fördermittelberatungen:** Es gibt bereits eine Vielzahl an regionalen Beratungsangeboten in Bezug auf Fördermittel, die oft sehr niedrigschwellig angelegt sind. Sie richten sich an Ehrenamtliche und Privatpersonen, aber auch an Kommunen. Für Letztere seien beispielhaft die Angebote der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ([www.ib-sh.de/produkt/ibsh-foerderberatung-fuer-kommunen](http://www.ib-sh.de/produkt/ibsh-foerderberatung-fuer-kommunen)) und des Landkreises Göttingen ([www.engagiert-im-landkreisgoettingen.de/informiert/foerdermittel](http://www.engagiert-im-landkreisgoettingen.de/informiert/foerdermittel)) genannt. Nach unseren Erkenntnissen werden die Angebote tendenziell noch zu wenig genutzt, weil sie möglicherweise zu wenig bekannt sind. Andererseits ist zu prüfen, ob solche Angebote dort, wo sie noch nicht existieren, eingerichtet werden können, um die Beantragung von Fördermitteln zu forcieren.

• **Förderung und Stärkung der interkommunalen Vernetzung:** Die strategische Zusammenarbeit zwischen ländlichen Kommunen kann in vielerlei Hinsicht förderlich sein – so auch im Bereich der Innenentwicklung, wie einige Beispiele zeigen. Als Vorbild könnten die kommunalen Allianzen in Bayern dienen. Solche Zusammenschlüsse haben beispielsweise das Potenzial, gemeinsame Innenentwicklungsmanagements aufzubauen. Auch einzelne Instrumente, wie z. B. Leerstandsbörsen oder -kataster, dürften sich auf interkommunaler Ebene effizienter umsetzen lassen.

• **Implementierung eines aktiven Projekt- und Fördermanagements auf Landkreisebene:** Um die Breite und Vielfalt an Fördermitteln für die Innenentwicklung besser zu nutzen, kann ein aktives Projekt- und Fördermanagement auf Landkreisebene sinnvoll sein. Besonders in strukturschwächeren Regionen fehlt es oftmals an Ressourcen und Kompetenzen, um Fördermittel zu beantragen und effektiv einzusetzen. Entsprechende Ansätze werden derzeit im Rahmen der Förderinitiative „Absorptionsfähigkeit von Fördermitteln in strukturschwachen Räumen stärken“ in zwölf Modellregionen erprobt.<sup>3</sup>

• **Identifizierung und Erschließung von „lokalem Wissen“ in Bezug auf Fördermittel:** Vielerorts gibt es engagierte Menschen, die sich mit Fördermitteln sehr gut auskennen – sei es von Berufs wegen oder durch privat/ehrenamtlich angeeignetes Erfahrungswissen. Unsere Interviews zeigen, dass es durchaus gelingt, entsprechende Personen für die (ehrenamtliche) Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln zu gewinnen. Ein motivierendes und wertschätzendes Umfeld ist die Voraussetzung dafür.

<sup>2</sup> Emily Schnabel (2025): Leerstandsaktivierung in ländlichen Ortskernen – Kommunale Unterstützungsmöglichkeiten ehrenamtlicher Initiativen. Masterarbeit (M. A.) im Fachbereich Geographie der Universität Osnabrück.

<sup>3</sup> Diese Initiative ist Teil des Programms „Region gestalten“ vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB).

## Weiterführende Informationen

- Förderdatenbank des Bundes: Überblick über Förderprogramme des Bundes, der Länder und der Europäischen Union – mit Suchfunktion, [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)
- Förderwegweiser der Deutschen Vernetzungsstelle Ländliche Räume (DVS), [www.dvs-gap-netzwerk.de/foerderung/foerderwegweiser](http://www.dvs-gap-netzwerk.de/foerderung/foerderwegweiser)
- Online-Plattform des BULEplus-Projektes „Lebendige Orte aktiv gestalten – Potenziale der Innenentwicklung und Leerstandsaktivierung in ländlichen Räumen“ mit Hinweisen zur Förderung der Innenentwicklung und Leerstandsaktivierung in ländlichen Räumen, [www.leerstand-aktivieren.de/foerderung](http://www.leerstand-aktivieren.de/foerderung)
- Online-Plattform des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zum Thema „Potenzial Leerstand“ mit Hinweisen zu einschlägigen Förderprogrammen, [www.region-gestalten.bund.de/Region/DE/Potenzial\\_Leerstand/Foerderungen/foerderungen\\_node.html](http://www.region-gestalten.bund.de/Region/DE/Potenzial_Leerstand/Foerderungen/foerderungen_node.html)
- Überblick zur Förderung ländlicher Räume des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat (BMLEH), [www.bmleh.de/DE/themen/laendliche-regionen/foerderung-des-laendlichen-raumes/foerderung-des-laendlichen-raumes\\_node.html](http://www.bmleh.de/DE/themen/laendliche-regionen/foerderung-des-laendlichen-raumes/foerderung-des-laendlichen-raumes_node.html)

**ASG** | Agrarsoziale  
Gesellschaft e.V.  
aktiv für ländliche Räume

Kurze-Geismar-Str. 33  
37073 Göttingen  
Tel. (0551) 49 709 - 0  
[info@asg-goe.de](mailto:info@asg-goe.de)  
[www.asg-goe.de](http://www.asg-goe.de)

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Landwirtschaft, Ernährung  
und Heimat

**BULE** plus  
Bundesprogramm  
Ländliche Entwicklung  
und Regionale Wertschöpfung

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages