



Sitzung vom 28. Januar 2026

Punkt Nr. 10 der Tagesordnung

Anwesend: Herr HENKES Werner, Bürgermeister
Herr KREINS Leo, ~~Herr WANSART Alexander~~, Frau SCHMITZ Margret, Frau SCHRÖDER Gaby,
Schöffe(n).
Herr GROMMES Herbert, Herr GILSON Roland, Herr GOFFINET Marcel, Herr JOUSTEN Klaus, Frau
HÖNDERS-HERMANN Anne-Marie, ~~Herr SCHLABERTZ Jürgen~~, Herr JODOCY Manuel, Herr
FRAUENKRON André, Frau PAUELS Steffi, Frau SPIES-THEISEN Martina, Frau GILLESSEN Isabel, ~~Herr~~
~~HUPPERTZ Thomas~~, Herr KARTHÄUSER Bernd, ~~Frau HAAS Thao~~, Frau ZWARTBOL Linda, Frau
SCHWALL-PETERS Dorothea, Ratsmitglied(er)
Herr FAYMONVILLE Tom, Generaldirektor

Öffentliche Sitzung

Prämie zur Schaffung von neuem Wohnraum in Altbauten.

Der Stadtrat:

In Erwägung dessen, dass in der Gemeinde St. Vith geeigneter Wohnraum knapp ist und die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt;

In Erwägung dessen, dass Menschen mit Beeinträchtigungen ebenfalls zunehmend Schwierigkeiten haben, geeigneten Wohnraum zu finden;

In Erwägung dessen, dass in vielen Ortschaften, auch in den Ortskernen, alte Häuser leer stehen oder künftig nicht mehr bewohnt sein werden;

In Erwägung dessen, dass diese Gebäude oft aus einem Wohntrakt und Wirtschaftsräumen bestehen, die in Wohnraum umgewandelt werden können;

In Erwägung dessen, dass es daher sinnvoll erscheint, diese verbesserungswürdigen Gebäude als Wohnraum zu nutzen;

In Erwägung dessen, dass die Renovierung und Umnutzung bestehender Bausubstanz dem Neubau vorzuziehen sind, da sie den Flächenverbrauch begrenzt und zur Belebung der Ortskerne beiträgt;

In Erwägung dessen, dass es angebracht ist, zur Schaffung von Wohnraum und gegebenenfalls barrierefreiem Wohnraum eine finanzielle Beihilfe zu gewähren;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums;

In Anwendung von Artikel 35 des Gemeindegemeinschaftsvertrages vom 23.04.2018;

Beschließt (Entwurf):

Artikel 1: Die Stadt St. Vith gewährt ab dem 01.01.2026 bis zum 31.12.2031, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, eine Prämie zur Schaffung von Wohnraum in Altbauten an natürliche und juristische Personen, die bestehende Gebäude im Gemeindegebiet St. Vith als Wohnraum nutzbar machen.

Artikel 2: Gefördert werden Maßnahmen, die zur Schaffung oder Verbesserung von Wohnraum erforderlich sind. Dies umfasst:

a) **Verbesserungsarbeiten an leerstehenden Wohngebäuden**, die seit mindestens zwei Jahren zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder Zweitwohnung gemäß Steuerverordnung vom 26. November 2025 genutzt wurden, einschließlich: Erneuerung von Fußböden, Treppen, Türen, Wand- und Deckenverkleidungen; Elektro- und Sanitäranlagen, Bad und Heizung; Beseitigung bestehender Mängel, Isolierung, Maßnahmen zur Energieeinsparung; Dach, Fenster, Fassaden, Schornsteine; sowie durch den Einbau unbeweglich gewordene Einrichtungsgegenstände (Küche, ...).

b) **Sämtliche Infrastrukturarbeiten für den Umbau anderer Gebäude oder Gebäudeteile**, um eine oder mehrere eigenständige Wohneinheiten zu schaffen. Neue Anbauten an bestehenden Gebäuden sind somit ausgeschlossen.

Artikel 3: Die Prämie gilt nur für gewöhnliche Verbesserungs- und Umbauarbeiten. Sie wird nicht

gewährt für: Wiederaufbau oder Instandsetzung nach Schäden durch Brand oder höhere Gewalt sowie den Wiederaufbau zuvor abgebrochener Gebäude. Des Weiteren werden folgende Arbeiten und Investitionen nicht gefördert: freistehende beziehungsweise mobile Öfen; nicht fest eingebaute Wandschränke; Garagentore, Gardinen, Zufahrten, Außenanlagen; Arbeiten in Eigenleistungen des Antragstellers. Für die Einrichtung eines Badezimmers gilt eine Höchstgrenze von 10.000 € (zuzüglich MwSt.).

Artikel 4: Die Prämie liegt bei 10 % der nachgewiesenen Kosten, welche insgesamt mindestens 10.000,00 €, zuzüglich Mehrwertsteuer, betragen müssen. Die Höchstprämie beträgt 3.000,00 €. Bei barrierefreien Wohnungen, mit besonderen baulichen Erleichterungen für Personen mit Beeinträchtigungen, beträgt die Höchstprämie 4.000,00 €.

Artikel 5: Folgende Bedingungen sind durch den Antragsteller zu erfüllen:

- Hinterlegung einer durch das Büro für Rechtssicherheit ausgestellten Bescheinigung, die bei Antragsstellung höchstens drei Monate alt ist, welche nachweist, dass der Antragsteller ein dingliches Recht (Eigentum, Nutznießung, Erbpacht von mindestens 33 Jahren etc.) an der Immobilie besitzt. Bei mehreren Rechtsinhabern ist ein gemeinsamer Antrag erforderlich;
- Für Altbauten nach Artikel 2, a), einen Nachweis, dass das Wohngebäude vor mindestens 45 Jahren erstmals bewohnt wurde;
- Der Antrag muss vor Beginn der Arbeiten eingereicht werden und die vorgesehenen Arbeiten bzw. Materialanschaffungen detailliert beschreiben, idealerweise mit Fotos der Ausgangssituation, sowie einer Kostenschätzung. Die vorgesehenen Arbeiten müssen ein abgeschlossenes Gesamtprojekt darstellen, das in seiner Gesamtheit zu einer qualitativen Verbesserung bestehenden Wohnraums oder zur Schaffung neuen Wohnraums führt; Einzelmaßnahmen ohne funktionalen Zusammenhang sind nicht förderfähig;
- Das Gemeindekollegium kann gegebenenfalls das Gutachten einer Fachperson oder eines Taxators verlangen, der feststellt, ob die vorgesehenen Arbeiten für die Schaffung von Wohnraum erforderlich sind; danach entscheidet das Gemeindekollegium über die prinzipielle Zusage. Die Honorare der Fachperson oder des Taxators sind zu Lasten der Gemeinde.
- Den Vertretern der Gemeinde, sowie ggf. dem Taxator, muss freier Zugang zu dem betreffenden Objekt gewährt werden, um den Antrag auf seine Richtigkeit zu überprüfen;
- Es müssen alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen, Baustil und Bausubstanz sollen möglichst erhalten bleiben;
- Die Prämie wird höchstens einmal pro bestehendem Wohngebäude und einmal pro Umbau eines Gebäudeteils gewährt. Bei kombinierten Projekten sind also maximal zwei Prämien möglich.
- Der Betrag der Prämie wird aufgrund von Rechnungen festgelegt, die gemäß Antrag für ausgeführte Arbeiten oder Anschaffungen von Material, durch ein eingetragenes Unternehmen, ausgestellt wurden. Arbeiten in Eigenleistung werden nicht berücksichtigt. Die Gesamtkosten müssen mindestens 10.000 € zzgl. MwSt. betragen.
- Die Arbeiten dürfen erst nach Erhalt der prinzipiellen Zusage seitens des Gemeindekollegiums beginnen.
- Das Projekt muss innerhalb von zwei Jahren nach Erhalt der prinzipiellen Zusage des Gemeindekollegiums bezugsfertig sein. Änderungen, die sich im Laufe des Projektes als erforderlich erweisen, sind unverzüglich dem Gemeindekollegium mitzuteilen. Mehrkosten, die sich daraus ergeben, können nur dann berücksichtigt werden.
- Die Auszahlung erfolgt nur nach Fertigstellung des Projektes und Vorlage aller Rechnungen und Zahlungsbelege sowie eines Fotoberichtes. Die Rechnungen müssen auf den Namen des Antragstellers ausgestellt sein. Einfache Kassenzettel gelten nicht als Rechnung. Kreditnoten für berechnete Ware müssen ebenfalls vorgelegt werden.

Artikel 6: Für barrierefreie Wohnungen, mit besonderen baulichen Erleichterungen für Personen mit Beeinträchtigungen gelten folgende Kriterien:

- a. Stufenloser Zugang. In Ausnahmefällen kann ein Seiteneingang dieser Bedingung entsprechen, wenn der Haupteingang unter keinen Umständen rollstuhlgerecht gestaltet werden kann.

- a. Rollstuhlgerechter Aufzug bei Wohnungen, die nicht im Erdgeschoss liegen.
 - a. Im Außenbereich ist auf eine ausreichende Breite (120 Zentimeter) des Zugangs zum Gebäude und auf eine befahrbare Oberflächengestaltung dieses Zugangs zu achten.
 - a. Rampen mit maximal 5 % Steigung sind erlaubt, falls die Rampe länger als 5 Meter ist, darf die Steigung sich auf 7 % belaufen. Das Seitengefälle darf nicht mehr als 2 % betragen.
 - a. Die lichte Breite der Eingangstüren und Innentüren beträgt mindestens 90 Zentimeter. Vor und hinter den Türen befinden sich ausreichende Bewegungsflächen.
 - a. Keine Niveauunterschiede innerhalb der Wohnung und der angrenzenden Räume.
 - a. Türschwellen mit maximal 2 Zentimeter Höhe.
 - a. Türen von Bad und WC sind nach außen aufschlagend.
 - a. Sanitärräume mit Rotationsflächen von 150 Zentimeter Durchmesser. Neben dem WC ist eine freie Stellfläche vorzusehen, sodass im Bedarfsfall das WC vom Rollstuhl aus erreicht werden kann. Wände und Decken müssen ein nachträgliches Anbringen von Griffen, Leitern und Stangen erlauben.
 - a. Mindestens ein Schlafzimmer ist für die Ausstattung mit einem Pflegebett geeignet.
 - a. Küche: Bewegungsmöglichkeiten und volle Zugänglichkeit aller Einrichtungsteile für einen Rollstuhlfahrer. Auch hier sollen die Rotationsflächen mindestens 150 Zentimeter Durchmesser haben.
 - a. Die Mindestbreite der Flure liegt bei 110 Zentimetern.
 - a. Bedienungselemente (Schalter, Steckdosen, Fensteröffnungen, Türklinken, Sprechanlagen, Briefkästen, Sicherungen, Raumthermostate, ...) sind in rollstuhlgerchter Höhe anzuordnen. Vor diesen Bedienungselementen ist ausreichend Verkehrsfläche für Rollstuhlfahrer vorzusehen.
- Artikel 7: Das Gemeindekollegium wird mit der Ausführung vorliegenden Beschlusses beauftragt.

NAMENS DES RATES:

Der Sekretär:
gez. Tom FAYMONVILLE

Der Vorsitzter :
gez. Werner HENKES

Für gleichlautenden Auszug:
St. Vith, den 03. Februar 2026

Der Generaldirektor

Tom FAYMONVILLE



Der Bürgermeister

Werner HENKES