



Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung

Private Initiative zahlt sich aus – so werden Bauherren unterstützt und das Ortsbild attraktiv

Die privaten Anwesen mit ihren Gebäuden, Hofräumen und Vorgärten prägen in besonderem Maß das Erscheinungsbild der Dörfer in Bayern. Die Dorferneuerung nur auf die öffentlichen und gemeinschaftlichen Bereiche zu beschränken, wäre daher ein unzureichender Ansatz.

Gerade die Investitionen privater Bauherren in leerstehende Bausubstanz, markante alte Gebäude und in die Modernisierung nicht mehr zeitgemäßer Häuser verhindern, dass die Ortskerne aussterben. Zudem gilt: Wer im Dorf Bestehendes revitalisiert und darin investiert, baut nicht in die Landschaft hinaus. Die Innenentwicklung der Dörfer erhält materielle und immaterielle Werte und vermeidet Flächenverbrauch.

Dazu bietet das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm investitionsbereiten Haus- und Hofbesitzern finanzielle Unterstützung an.



◆ Links: Dorfmitte, denkmalgeschützt, unbewohnt, baufällig und weit entfernt von modernen Wohnansprüchen. ◆ Rechts: Verwandlung in ein ortsbildprägendes und strahlendes Schmuckstück mit attraktivem Vorbereich. Der Weg dahin führte über eine Generalsanierung der Fundamente und des Fachwerks bis hin zur Dacheindeckung, die Neuinstallation von Zentralheizung, Elektro und Sanitär, die denkmalgerechte Sanierung des Kachelofens, der Fenster, der Holzterasse und der Dielenböden aus Eiche und Lärche. Baukosten: 300 000 Euro. Auf die anrechenbaren förderfähigen Kosten für Wohnhaus, Scheune, Garten und Hof in Höhe von 170 000 Euro gab es folgende Zuschüsse: Dorferneuerung-Privatmaßnahmen 35 000 Euro, Denkmalfonds und Kommune 11 500 Euro.

Tipps vom Fachmann – Geld vom Staat

Private Bauherren erhalten zum einen Fachinformationen und Vorschläge von Experten zur Gestaltung von Gebäuden, Fassaden, Hofflächen und Gärten. Zum anderen gibt es für Baumaßnahmen Zuschüsse aus dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm:

- ◆ Maßnahmen zur Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung an dörflichen Gebäuden können bis zu 30 % (jedoch höchstens 30 000 Euro je Anwesen) gefördert werden.
- ◆ Bei ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden ist eine erhöhte Förderung bis zu 60 % (jedoch höchstens 60 000 Euro je Anwesen) möglich.
- ◆ Bei besonderen Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag jeweils um bis zu 10 000 Euro erhöht werden.
- ◆ Für die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen gibt es Zuschüsse bis zu 30 % (jedoch höchstens 10 000 Euro je Anwesen).

Die Förderung nach dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm zielt im privaten Bereich auf dorfgerechte Maßnahmen ab, um damit die von den Bürgerinnen und Bürgern im Leitbild und Dorferneuerungsplan festgelegten Ziele zu unterstützen, die Innenentwicklung zu stärken und zum Klimaschutz z.B. durch energiesparende Maßnahmen beizutragen. Zuschüsse für Privatmaßnahmen können auch mit anderen Förderprogrammen z.B. der Denkmalpflege oder der Wohnungsbauförderung kombiniert werden.



◆ Ein altes Haus sanieren und mit einem Neubau erweitern. Eine Lösung, die viele Interessen vereinbart: Gute Wohnverhältnisse und Platz für die Familie, ortsbildprägendes Baukulturerbe bleibt erhalten, Gefahr einer Baulücke im Ortskern ist gebannt, Geschichtsbewusstsein steigt, Ansporn Vergleichbares zu schaffen. Das Engagement bei Privatmaßnahmen ist eine unverzichtbare Leistung für die Innenentwicklung und damit für die Lebendigkeit unserer Dörfer. Zeugnisse der Baugeschichte und Baustile sowie die Schönheit regional-typischer bayerischer Dörfer bleiben so erhalten.

DER WEG ZUM ERFOLG

Anfrage

beim Amt für Ländliche Entwicklung



Ortstermin mit kostenloser Bauberatung

durch den beauftragten Dorferneuerungsplaner oder das Amt für Ländliche Entwicklung



Antragstellung

beim Amt für Ländliche Entwicklung
(mit Bestandsfotos, Bauplänen, Skizzen, Kostenvoranschlägen und bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben Vorlage der Planungsunterlagen)



Zustimmung zum Bauvorhaben

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Bauausführung

durch den Bauherrn



Vorlage der Rechnungen

durch den Bauherrn beim Amt für Ländliche Entwicklung



Prüfung der eingereichten Rechnungen und Inaugenscheinnahme

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Auszahlung der Förderung

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



◆ Links: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach: Frau Lewandoske betreibt gemeinsam mit ihrem Mann eine Software-Firma. Sie sind mit der Familie von der Stadt aufs Land gezogen, in das oberfränkische Dorf Unterneuses mit 400 Einwohnern. Dort haben sie sich ihren Lebenstraum erfüllt und ein schönes altes Bauernhaus renoviert und dabei selbst kräftig Hand angelegt. An finanziellen Hilfen steuerte die Dorferneuerung im Rahmen von Privatmaßnahmen 12 500 Euro (Dach- und Fassadensanierung sowie Kastenfenster) sowie der Denkmalfonds 8 600 Euro bei. ◆ Rechts: Die Bauherren von Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung erhalten in Bayern pro Jahr ca. 5 Mio. Euro Zuschüsse und investieren alle zusammen 35 Mio. Euro. Ein Euro Zuschuss macht also fast sieben Euro Umsatz. Privatmaßnahmen sind besonders in fränkischen Dörfern und Regionen ein wichtiger Beitrag für Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze.

Die Gelder aus dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm werden nicht nach dem Gießkannenprinzip auf Kleinmaßnahmen verteilt sondern gezielt eingesetzt. Die Förderung konzentriert sich auf Maßnahmen mit einem Zuwendungsbedarf über 1 000 Euro. Mit Zuwendungen können die durch Rechnungen nachgewiesenen Aufwendungen abzüglich Umsatzsteuer, Rabatte und Skonti gefördert werden.

Für die Förderung von privaten Maßnahmen ist das Amt für Ländliche Entwicklung zuständig. Es hält Informationsmaterial und Förderanträge bereit. Zu beachten ist, dass mit der Baumaßnahme erst nach einer schriftlichen Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung begonnen werden darf.

Attraktives Ortsbild – wertvoller Wohnraum

Private Maßnahmen in der Dorferneuerung haben einen doppelten Nutzen: Zum einen steigt die Attraktivität des Ortsbildes, wenn Häuser und Höfe gestalterisch verbessert werden. Dies gilt ganz besonders für die Pflege und Wiederbelebung historischer Bausubstanz, die den Charakter des Ortes maßgeblich prägt. Zum anderen trägt die Dorferneuerung dazu bei, das Ausbluten der Ortskerne zu verhindern: Alte, oft leerstehende Gebäude lassen sich im Rahmen der Dorferneuerung so modernisieren, dass sie heutigen Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werden. Besonders gut gelungene Projekte zeichnet die Ländliche Entwicklung mit dem Staatspreis "Dorferneuerung und Baukultur" aus.