

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Für vitale Dörfer und Gemeinden

Aufklärung und Information

Wolfgang Zilker
Altershausen, 09. Oktober 2019



Dorferneuerung für die Ortschaften

Altershausen und Neuebersbach/Pirkachshof.

Kurzer Rückblick:

Antrag der Gemeinde Münchsteinach aus dem Jahr 2002,

längere Wartezeit – Geduld erforderlich,

2019 nun Beginn der Vorbereitungsphase möglich.



- Ziele und Inhalte der Dorferneuerung
- **BÜRGERBETEILIGUNG** in der Vorbereitungsphase
- Maßnahmen im öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Bereich
- Innenentwicklung
- Zeitplan



Ziele

... nachhaltige Verbesserung der Lebens-, Wohn-
Arbeits- und Umweltverhältnisse auf dem Lande ...

Förderung der Innenentwicklung – Stichwort: Flächenverbrauch

Förderung attraktiver und vitaler Ortskerne

Erhalt von Begegnungsstrukturen – Identifikation mit dem Ort

Das betrifft den öffentlichen und gemeinschaftlichen,
aber auch den privaten Bereich (Haus und Hof).



BÜRGERBETEILIGUNG

... aktive Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und die Einbindung **aller Generationen** bei der Erarbeitung gemeindlicher Entwicklungsziele ...

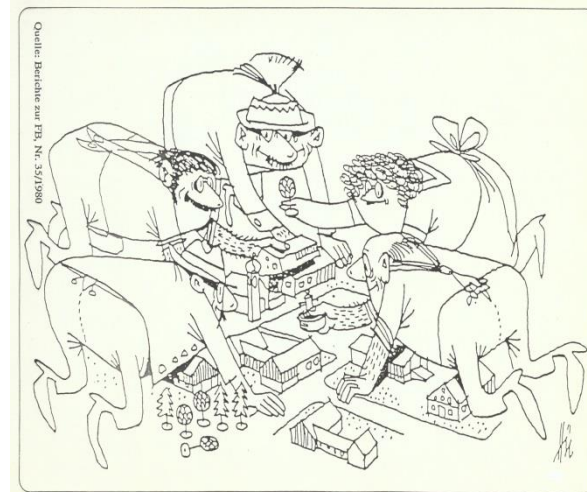
... selbstverantwortliches Handeln ...

Vorbereitungsphase – Bürgermitwirkung von Anfang an

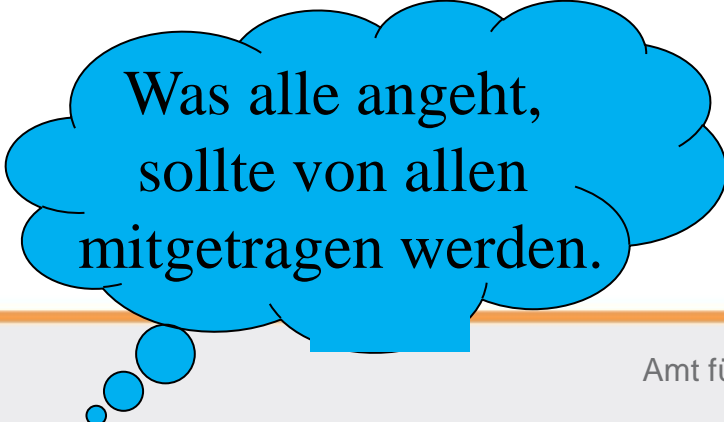


Die Bürgerinnen und Bürger

- entwickeln eine Zukunftsperspektive für Ihren Ort,
- formulieren Zielvorstellungen, Erwartungen und Wünsche,
- erarbeiten einen Maßnahmenkatalog und
- können sich auch in den Planungsprozess einbringen.



1. Entscheidung pro oder contra soll aufgrund eingehender Überlegungen getroffen werden.
2. Die genaue Kenntnis über die örtlichen Verhältnisse soll genutzt werden.
3. Im Sinne einer neuen Bürgerkultur sollen alle in die Verantwortung genommen werden.
4. Vor der Einleitung soll ein möglichst klares Bild über das bevorstehende Verfahren vorliegen.



Was alle angeht,
sollte von allen
mitgetragen werden.



Hilfestellung in der Vorbereitungsphase

- Besuch des Grundseminars zur Dorferneuerung
- Moderation der Arbeitskreise
- Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag
- Erstellung der Dokumentation der Ergebnisse der Arbeitskreise
- Ortsräumliche Planung + Planung Grünordnung/Dorfökologie



Maßnahmen der Dorferneuerung

- Vorbereitung und Prozessbegleitung
- Planung, Beratung
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- Ökologie
- bedarfsgerechte Ausstattung
- öffentliche und bürgerschaftliche Einrichtungen



Maßnahmen der Dorferneuerung

- Ländliche Bausubstanz (öffentlicher Bereich)
- Boden- und Gebäudemanagement
- Ländliche Bausubstanz (nichtöffentlicher Bereich)
- Vorbereichs- und Hofräume (nichtöffentlicher Bereich)
- Kleinstunternehmen der Grundversorgung
(nichtöffentlicher Bereich)

→ **Zweckmäßigkeit/Notwendigkeit + Gestaltung/Optik**



Ein einladendes Ortsbild – mehr als nur ein erster Eindruck



**Infrastruktur, Ortsbild, Verkehr
Handlungsfelder in der Dorferneuerung**





Straßen und Wege



Bedarfsgerechte Ausstattung



öffentliche und bürgerschaftliche Einrichtungen zur Förderung der Nahversorgung



**Erneuerbare Energien,
Nahwärmenetz**





Dorfgemeinschaftshaus

Begegnungsstätte für Jung und Alt, Vereine, Familienfeiern, insbesondere in Dörfern ohne Gasthaus



Kultur und Brauchtum unterstützen





Mehrgenerationenhaus, ein Ort der Begegnung und Kommunikation

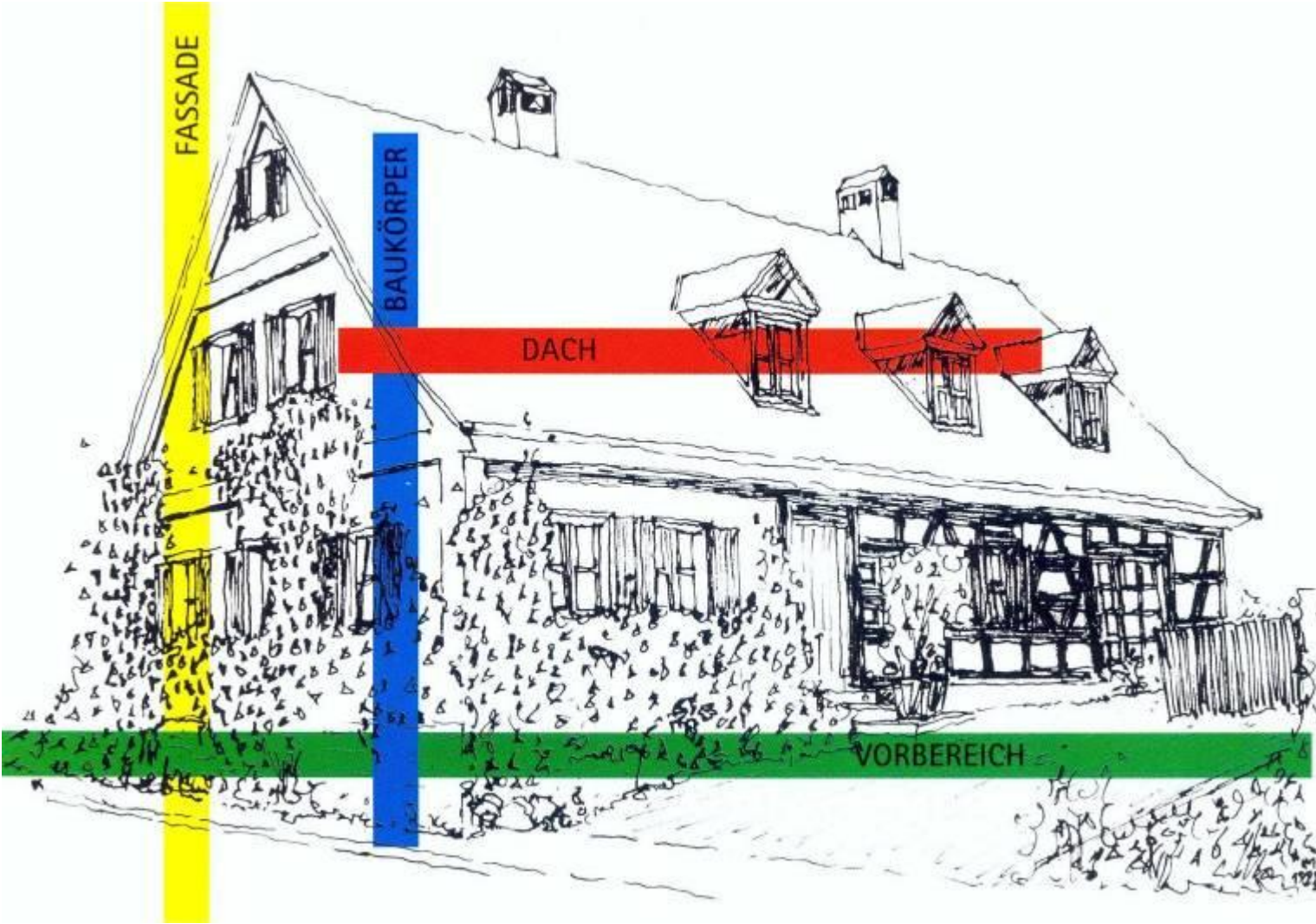




Ein Dorfladen bedeutet Versorgung, Begegnung, Kommunikation, Information

Neuabformung, Erweiterung und Erschließung von Hofgrundstücken





Förderung von Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung

Dorfgerichte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen
sowie die dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung
von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden

- Umnutzung ehemaliger Stallungen und Scheunen
- Um- und Ausbaumaßnahmen im Gebäudeinneren
- Fassadengestaltungen einschließlich Fenster, Haustüren, Tore
- Dachsanierungen
- Generalsanierung und Revitalisierung von Gebäuden
- Abbruch und Entsorgung sowie dorfgerichte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung



(Fotos Liebberger&Schwarz)



Umbau Scheune zu Wohnhaus



Ländliche Bausubstanz
(nichtöffentlicher Bereich)





Ländliche Bausubstanz
(nichtöffentlicher Bereich)



Ländliche Bausubstanz
(nichtöffentlicher Bereich)



Ländliche Bausubstanz
(nichtöffentlicher Bereich)



Ländliche Bausubstanz
(nichtöffentlicher Bereich)



komplette Sanierung einer Scheune



Innenausbau



Förderung von Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung

Dorfgerichte Gestaltung
von Vorbereichs- und Hofräumen

- Entsiegelung
- Pflasterungen
- Grünanlagen
- Hofbäume
- Gartenzäune

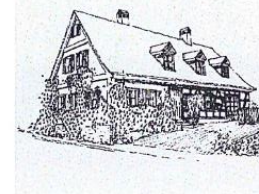
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken



Ländliche
Entwicklung
in Bayern

Information

Förderung von
Privatmaßnahmen
in der Dorferneuerung





Vorbereichs- und Hofräume
(nichtöffentlicher Bereich)





Vorbereichts- und Hofräume
(nichtöffentlicher Bereich)



Finanzierung privater Maßnahmen in der Dorferneuerung:

Eigenmittel + Zuschuss

maximal 35 % der förderfähigen **Nettokosten**,
höchstens 50.000 € je Gebäude,

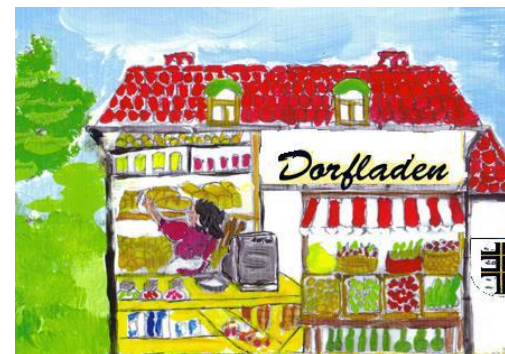
maximal 60 % der förderfähigen **Nettokosten**,
höchstens 80.000 € je Gebäude (denkmalpflegerisch,
ortsplanerisch und kulturhistorisch besonders wertvoll) und

maximal 30 % der förderfähigen **Nettokosten**,
höchstens 15.000 € je Anwesen für Vorbereich/Hofraum.

Aber: Durchschnittliche Förderung bisher etwa bei 20 %,
künftig voraussichtlich etwa 25%.



Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung



Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung



Kleinstunternehmen der Grundversorgung

Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung

Fördersatz:

bis zu 45 % der förderfähigen Ausgaben,
höchstens jedoch **200.000,- €**

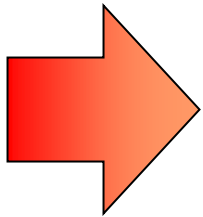
Die Bedingungen der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013
(De-minimis-Beihilfen) müssen erfüllt sein!!!

Anmerkung: neue Fördermöglichkeit seit dem 01.02.2017

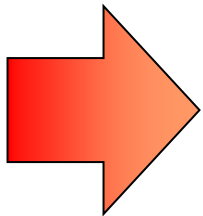
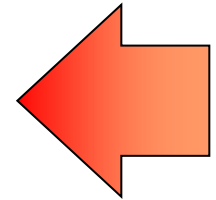
Ausführungsvorschriften relativ komplex!!!



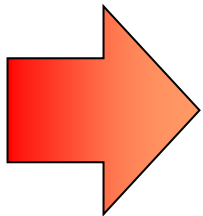
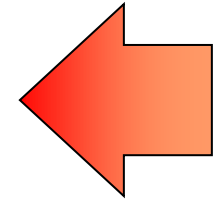
Fördervoraussetzungen



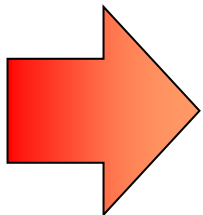
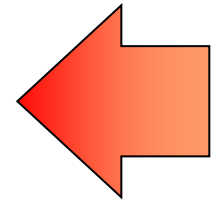
Das Anwesen
liegt im Fördergebiet einer Dorferneuerung



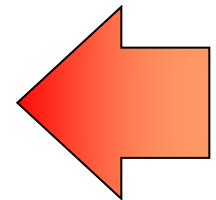
Mit der Maßnahme
wurde noch nicht begonnen



Die Ausführung des Vorhabens
darf erst nach Ortstermin und schriftlicher
Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmen-
beginn erfolgen



Auch Auftragsvergabe und Materialbeschaffung
gelten bereits als Beginn der Maßnahme; das gilt
auch für einen Bauvertrag mit einem Bauträger!!!



Was bedeutet **Innenentwicklung** ?

- Erhalt / Nutzung vorhandener Bausubstanz
- Wiederverwertung von Leerständen
- Aktivierung des innerörtlichen Flächenpotenzials
- Steigerung der Attraktivität des Ortsbildes
- Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Aufrechterhaltung der notwendigen Infrastruktur

→ Planungsinstrumente: Leerstandsanalyse, Impulsberatung



Förderinitiative Innen statt Außen

der Verwaltung für Ländliche Entwicklung

◆ Was wird gefördert?

Modernisierung, Instandsetzung, ggf. Abbruch leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude innerorts und damit zusammenhängend die Aufwertung von Innerortslagen.

◆ Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Die Gemeinde muss sich mit Beschluss verpflichten, vorrangig auf die **Innenentwicklung** zu setzen.

Die Förderung ist nur im Rahmen eines laufenden bzw. neuen **Dorferneuerungsvorhabens** möglich.



◆ **Wie hoch ist die Förderung?**

Für die oben beschriebenen Maßnahmen können die Kommunen einen **Förderbonus von 20 Prozentpunkten** auf den aktuellen, individuellen Fördersatz der jeweiligen Kommune erhalten. Der Fördersatz kann jedoch auf **höchstens 80 Prozent** erhöht werden.

◆ **Was ist noch zu beachten?**

Der Abbruch von Gebäuden, die unter **Denkmalschutz** stehen, ist **nicht zuwendungsfähig**.

◆ **Förderung von Maßnahmen privater Bauherren**

Private Bauherren können bei Modernisierung und Instandsetzung leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude innerhalb des Fördergebiets der jeweiligen Dorferneuerung zu den Höchstsätzen für Privatmaßnahmen (gemäß Anlage DorfR Nr. 2.11) gefördert werden.



Finanzierung

gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen und Maßnahmen:

Förderung + Kofinanzierung der Gemeinde

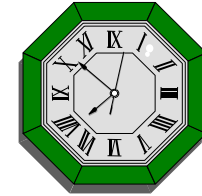
Faktoren:

- Finanzkraft der Gemeinde
- verfügbare Haushaltsmittel
- Art der Maßnahme
- Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
- Gemeindeentwicklungskonzept

aber: Förderhöchstsumme kann nicht überschritten werden !!!



Zeitplan – Ablauf der Vorbereitungsphase



- Auswahl Planungsbüro – 02.07.2019
- Auftaktveranstaltung – 09.10.2019
- Seminar an der Schule der Dorf- und Flurentwicklung – 08./09.11.2019
- Gründung von Arbeitskreisen – November/Dezember 2020
- Bestandsaufnahme, Ziele/Leitbild, Vorschläge/Wünsche
→ Maßnahmenkatalog – Januar bis Oktober 2020
- Präsentation der Ergebnisse + Abschlussveranstaltung – November 2020
- Gemeinderatsbeschluss und Antrag auf ein Verfahren – Januar 2021



Seminar an der

Schule der **D**orf- und **F**lurentwicklung (SDF) Klosterlangheim,
Stadt Lichtenfels, Oberfranken

Termin: **Freitag, 08.11.2019 und Samstag, 09.11.2019**

Teilnehmer: ca. 20 Personen

Frauen und Männer, von jung bis alt,
Vertreter von Gemeinde, Landwirtschaft,
Handwerk und Gewerbe, Vereinen

Teilnehmerliste mit Namen und Adressen bitte bis spätestens
16.10.2019 an das ALE Mittelfranken schicken!





Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!

