



Privatförderung in der Dorferneuerung

Dorferneuerung

Jägerwirth-Voglarn

Markt Fürstenczell

12.01.2010



Amt für Ländliche Entwicklung
Niederbayern



Franz Xaver Eder
Sachgebiet Dorferneuerung

Postfach 69 · 94401 Landau a.d. Isar
Dr. Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a.d. Isar
Telefon (09951) 940 - 231 · Telefax (09951) 940 - 215
e-mail: franzx.eder@ale-ndb.bayern.de
Internet: www.ale-niederbayern.bayern.de
Privat: Wiesenweg 17 · 94428 Eichendorf
Telefon (09952) 1753

Ich stelle mich kurz vor:

- Franz Eder
- 54 Jahre, wohnhaft in Eichendorf
- verheiratet, 2 Kinder
- Sachgebiet Dorferneuerung am ALE
- NE- Landwirt
- div. „Nebeneinkünfte“

Eine Dorferneuerung steht auf zwei Säulen:

- Öffentliche Maßnahmen
 - Dorfstraßen oder Gehwege
 - Markante Plätze
 - Gebäude mit gemeinschaftlicher Nutzung
 - dörfliches Grün
- Private Maßnahmen
 - Gebäude
 - Vorbereich, Hofflächen

Finanzielles Anreizprogramm

- Zur baulichen Entwicklung im Dorf
- Antragstellung und Beteiligung ist rein freiwillig!
- Aber: Nicht alles ist förderfähig...

Faustregel:

- Jeder eingesetzte Förder-Euro bringt den siebenfachen Betrag an Investitionen
- Zusätzlich zur öffentlichen Förderung
- Ohne Zuzahlung der Gemeinde
In den letzten Jahren durchschnittlich 10 - 12 Mio €
knapp 1 Mio € für Niederbayern

Nun sind wir beim Thema!

Neue Förderrichtlinien seit 01.06.2009

- nur kleine Änderung der Förderkriterien

Fördermöglichkeiten im Einzelnen:

Ländlich- dörfliche Bausubstanz (nichtöffentlicher Bereich)

- Dorfgerechte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerechte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von

(1) ländlich - dörflichen Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden. Abbruch und Entsorgung sowie dorfgerechte Ersatz- und Neubauten nur in Ausnahmefällen zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung

bis 30 % der Kosten, höchstens jedoch 30 000 € je Anwesen

(2) ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden
bis 60 % der Kosten, höchstens jedoch 60 000 € pro Anwesen

- Vorbereichs- und Hofräume
(nichtöffentlicher Bereich)

Dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen

bis 30 % der Kosten, höchstens jedoch 10 000 € pro Anwesen

Bestehende Wohn- und Nebengebäude

- Dorfgerechte An-, Um- und Ausbaumaßnahmen
 - Dacherneuerung mit Wärmedämmung
 - Fenster- und Haustürerneuerung
 - Energiesparmaßnahmen (z. B. Wärmedämmung außen)

- Dacherneuerung
- Putz- und Fassadensanierung

auch an dominanten Wirtschaftsgebäuden

Bestehende Wohn- und Nebengebäude

- Umnutzung und Revitalisierung für Wohnzwecke
- Dorfgerechte Ersatzbauten
 - Grundsatzfrage:

Was ist dorfgerecht?

Einschränkungen:

- Verfahrensgebiet ist nicht zugleich Fördergebiet
 - nicht in Neubau- und Ortsrandsiedlungen, nur im „historisch gewachsenen Ortskern“...
 - nicht in Gebieten mit rechtsgültigem Bebauungsplan

Einschränkungen:

- Baujahr nach 1980 Förderung einzelfallabhängig
- Baujahr zwischen ca. 1960 und 1980 Förderung bei wesentlicher gestalterischer Verbesserung
- Baujahr vor 1960 i.d.R. Förderung möglich!

Einschränkungen:

- Dacherneuerung: Dachziegel in roten Farbtönen und in Verbindung mit Wärmedämmung
- Fenstererneuerung: Holzfenster und Holz-Alu-Fenster in mindestens zweiflügeliger Ausführung
- Balkonerneuerung: Filigrane Bauweise
- Solaranlagen: nur in Verbindung mit Dacherneuerung und falls kein anderes Förderprogramm möglich ist

Einschränkungen:

- Heizungserneuerung
 - nur in Verbindung mit gestalterischer Verbesserung der Fassade
- Ersatzbau
 - an gleicher Stelle
 - mit gleicher Nutzung
 - mit gleicher Giebelrichtung
 - in gleicher Bauweise
- Neubau nur
 - in Ausnahmefällen
 - im alten Ortskern
 - bei sinnvoller und gestalterisch gelungener Einbindung in die Nachbarbebauung

Ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvolle Gebäude

- Darunter versteht man besondere und zusätzliche Fördermöglichkeiten bei ortsbildprägenden Gebäuden, wenn es Richtung Denkmalschutz geht.
- Aber nur bei ortsbildbeherrschender Bausubstanz
- In Ausnahmefällen hier auch ortsbild-prägende Neubauten zur gestalterischen Anpassung an bestehende Gebäudeensembles
- Aber: Keine Kirchengebäude

Ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvolle Gebäude

Bis 60 % der Kosten,
höchstens jedoch 60 000 € pro Anwesen

Ortsbeherrschende Bausubstanz lt.
Dorferneuerungsplan

Bei umfangreicheren Maßnahmen nur
mit Finanzierungsplan!

Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen

- Öffentliche Wirksamkeit / Maßnahmen der TG
- Zäune 30 % Förderung
 - Holzlattenzaun - Hanichelzaun - Staketenzaun - einfache Metallzäune
 - private Hofeinfahrten: 20 bis 25 % Förderung, einschl. Unterbau und notwendiger Entwässerung
 - Aber: Keine erstmalige Gestaltung!
 - Entsiegelung: wasserdurchlässiges Material wie Schotterrasen 30 bis 35 % Förderung (je niedriger der Versiegelungsgrad, umso höher die Förderung!)
 - Bepflanzungsmaßnahmen

Bedingung in allen Förderbereichen:

- Wesentliche gestalterische Verbesserung
- Höchstförderbeträge pro Anwesen:
 - 30 000 € für Wohn- oder Wirtschaftsgebäude
 - 10 000 € für Vorbereichsgestaltung
 - oder
 - 60 000 € für Wohn- oder Wirtschaftsgebäude und
 - 10 000 € für Vorbereichsgestaltung
 - ***Mehrmalige Antragstellung möglich!***
 - ***Nicht personen- sondern objektbezogen!***

Ablauf

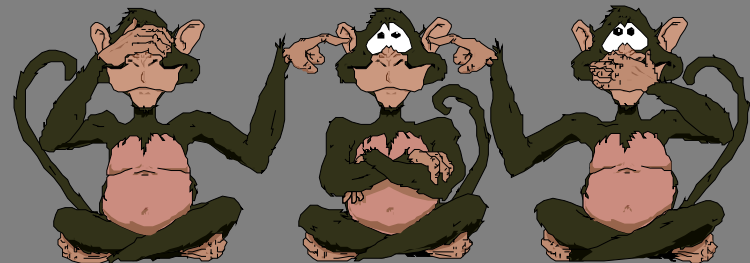
1. Antrag stellen	Beim ALE Baupläne, Skizzen, Lageplan Kostenangebot(e) Foto(s) alter Zustand
2. Bauberatung	Sachgebiet Dorferneuerung am ALE DE-Planer
3. Baufreigabe	Schriftlich vom ALE
4. Bauausführung	Nach Beratungsvorschlag oder Auflagen Abweichungen sind vom ALE vorher zu genehmigen

Ablauf

5. Einreichen der Rechnungen	Formblatt, Originalrechnungen mit Zahlungsnachweise, evtl. Foto(s) neuer Zustand
6. Prüfung der Rechnungen	ALE prüft, legt Förderbetrag fest und teilt ihn mit.
7. Zuschussbewilligung	Nach Mittelzuweisung für ALE: Bewilligungsbescheid Auszahlung

Besonders wichtig ...

- Förderung nur im Dorferneuerungsgebiet
- Antragstellung rechtzeitig vor Baubeginn
- nicht gefördert werden:
 - reine Unterhaltungsmaßnahmen ohne gestalterische Verbesserung
 - Eigenleistungen, MwSt, Rabatte, Skonti, behördliche Gebühren
 - künstliche Materialien
 - regionsuntypische Bauelemente
 - Werkzeuge und Einrichtungsgegenstände



Besonders wichtig ...

- Bagatellgrenze: 1000 € Förderbetrag
- Auszahlung des Zuschusses derzeit ca. 1 Jahr nach der Vorlage des Verwendungsnachweises
- Höchstfördersatz nur in Ausnahmefällen
- nötige Baugenehmigungen werden nicht ersetzt
- Bei Förderung durch andere Programme kann sich Förderhöchstsatz verringern

Zusammenfassend:

- Top-Adresse
- nicht alles förderfähig
- Förderziffer Wohnteil gilt nur für den „historisch gewachsenen Ortskern“
- Vorbereichsgestaltung: Nur Maßnahmen mit öffentlicher Wirkung und keine erstmalige Gestaltung
- wir sind kompromissbereit (wesentliche gestalterische Verbesserung)