Bayerische Verwaltung für
Ländliche Entwicklung

Ländliche Entwicklung in Bayern

Leistungsspektrum

Förderung von Maßnahmen privater Bauherren

Gebäude, Hofräume und Gärten prägen das Gesicht der Dörfer. Die Dorferneuerung fördert deshalb auch private Bauherren, die ihre Anwesen dorfgerecht erhalten, umnutzen oder neu gestalten wollen. Alte Häuser können modernisiert und den heutigen Wohn- und Arbeitsansprüchen angepasst, Fenster, Türen, Fassaden erneuert und Vorbereiche entsiegelt und neu gestaltet werden.

Ämter für Ländliche Entwicklung

Niederbayern

Oberpfalz

Maßnahmen privater Bauherren für das Ortsbild

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: Am Ortsrand gelegenes, denkmalgeschütztes, sporadisch genutztes, baufälliges Kleinbauernhaus.
◆ Rechts: Verwandlung in ein ortsbildprägendes Schmuckstück mit attraktivem Vorbereich. Der Weg dahin führte über eine Generalsanierung, bei der das gesamte Gebäude unterfangen und der Sparrendachstuhl statisch ertüchtigt wurde. Auf handwerklich höchstem Niveau wurden Bruchstein- und Fachwerkwände, die Bohlen-Balken-Decke über der Stube und historische Innentüren restauriert bzw. erneuert. Das Haus wird kombiniert mit Erdgas und einem wasserführenden Kaminofen beheizt. Beide Systeme speisen einen 3-Schicht-Pufferspeicher, der die Fußboden- und Wandheizung versorgt. Heute wird das Gebäude für Wohnzwecke und als Künstleratelier genutzt.

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 dorfgerechte Baumaßnahmen Zuschüsse aus dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm:

- Maßnahmen zur Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung an dörflichen Gebäuden können mit bis zu 35 % der Ausgaben (jedoch höchstens 50.000 Euro je Gebäude) gefördert werden.
- Bei ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden ist eine erhöhte Förderung bis zu 60 % der Ausgaben (jedoch höchstens 80.000 Euro je Gebäude) möglich.
- Bei besonderen Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 10.000 Euro erhöht werden.
- Für die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen gibt es Zuschüsse bis zu 30 % der Ausgaben (jedoch höchstens 15.000 Euro je Anwesen).

Die angegebenen Fördersätze sind Höchstförderbeträge und können nur in ganz besonders begründeten Ausnahmefällen gewährt werden. Die Regelfördersätze liegen deutlich niedriger. Zuschüsse für Privatmaßnahmen können auch mit anderen Förderprogrammen, z. B. der Denkmalpflege oder der Wohnungsbauförderung, kombiniert werden.

◆ Ein altes Haus und ein Wirtschaftsgebäude sanieren. Eine Lösung, die viele Interessen vereinbart: Gute Wohnverhältnisse und Platz für die Familie oder Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft, 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 regionaltypischer 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
schriftlich oder digital 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
schriftlich oder digital 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: Die Instandsetzung des zweigeschossigen Mittelstallhauses aus dem Jahre 1889 ist ein vorbildliches Beispiel für behutsames Bewahren und zeitgemäßes Weiterführen des baukulturellen Erbes in einem landwirtschaftlich geprägten Dorfgefüge. Das ehemalige Wohnstallhaus liegt raumbildend an dem im Rahmen der Dorferneuerung neugestalteten Dorfplatz. Die Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten (Architekturbüro) in Kombination mit einer Ferienwohnung sichert den langfristigen Bestand. ◆ Rechts: Die Bauherren von Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung erhalten in Bayern derzeit pro Jahr ca. 10 Mio. Euro Zuschüsse und investieren alle zusammen ca. 80 Mio. Euro. Ein Euro Zuschuss macht also acht Euro Umsatz.

Die Gelder aus dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm werden nicht nach dem Gießkannenprinzip auf Kleinstmaßnahmen verteilt sondern gezielt eingesetzt. Die Förderung konzentriert sich auf Maßnahmen mit einem Zuwendungsbedarf über 1.000 Euro. Mit Zuwendungen können die durch Rechnungen nachgewiesenen Ausgaben 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 auf der Internetseite des Amtes für Sie 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 baulich und 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 Leerstellen 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.

Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken

Die Ämter für Ländliche Entwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a.d. Isar
Telefon 09951 940-0 · Fax 09951 940-215
poststelle@ale-nb.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Falkenberger Straße 4 · 95643 Tirschenreuth
Telefon 09631 7920-0 · Fax 09631 7920-601
poststelle@ale-opf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Impressum

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung
Bereich Zentrale Aufgaben
Infanteriestraße 1 · 80797 München
landentwicklung@stmelf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de
© Februar 2020

Druck: HOLZMANN DRUCK · Bad Wörishofen
Gedruckt auf Papier aus zertifizierter, nachhaltiger Waldbewirtschaftung

Abbildungen: Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Ländliche Entwicklung in Bayern

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung
Bereich Zentrale Aufgaben
Infanteriestraße 1 · 80797 München
www.landentwicklung.bayern.de