



# 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

Oberfranken

Mittelfranken

Unterfranken



## 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: Sanierungsbedürftiges Wohnhaus im Ortskern. Rechts: Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde das Wohnhaus auch gestalterisch erheblich aufgewertet. Das Dach erhielt eine neue Eindeckung mit naturroten Tonziegeln. Bei der Neugestaltung der Außenfassade wurde eine Naturstein- und Fachwerkrestaurierung durchgeführt. Die verputzte Fassade erhielt einen neuen Farbton.

#### 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 ortsplannerisch, 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 modernisieren und mit einem Neubau erweitern – eine Lösung, die verschiedene Zielvorstellungen vereint: Zeitgemäße Wohnverhältnisse und Platz für die Familie, Erhalt ortsbildprägender Baukultur, Stärkung von Innenentwicklung und damit Lebendigkeit unserer Dörfer. Wenn es dann noch wie im oben gezeigten Beispiel gelingt, die vorhandene Baustruktur in zeitgemäßer Formensprache fortzuführen, erscheinen Alt und Neu ganz selbstverständlich nebeneinander. So werden durch privates Engagement Zeugnisse der Baugeschichte und Baustile sowie die Schönheit regionaltypischer fränkischer Dörfer 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 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 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 Oberfranken

Nonnenbrücke 7 a · 96047 Bamberg  
Telefon 0951 837-0 · Fax 0951 837-199  
poststelle@ale-ofr.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

### Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach  
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600  
poststelle@ale-mfr.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

### Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg  
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250  
poststelle@ale-ufr.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

## Impressum

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung  
Bereich Zentrale Aufgabe  
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](http://www.landentwicklung.bayern.de)