



**DORFERNEUERUNG**  
Gemeinde Hitzhofen

Förderung privater Maßnahmen

31.03.2021

# 1. AGENDA Infoveranstaltung 31.03.2021

- |   |                               |        |
|---|-------------------------------|--------|
| 1) Eröffnung & Agenda                                       | Martina EDL                   | 5 Min  |
| 2) Ausgangssituation  | Roland SAMMÜLLER              | 5 Min  |
| 3) Amt für ländliche Entwicklung                            | Felizitas BAUR                | 10 Min |
| 4) Beratung, Antragstellung,<br>weitere Fördermöglichkeiten | Martina EDL                   | 10 min |
| 5) FAQ, weitere Fragen, Chat                                | Martina EDL / Birgit OLIVEIRA |        |

## 2. AUSGANGSITUATION

### 2.1 Rückblick

### 2.2 Rolle Gemeinde

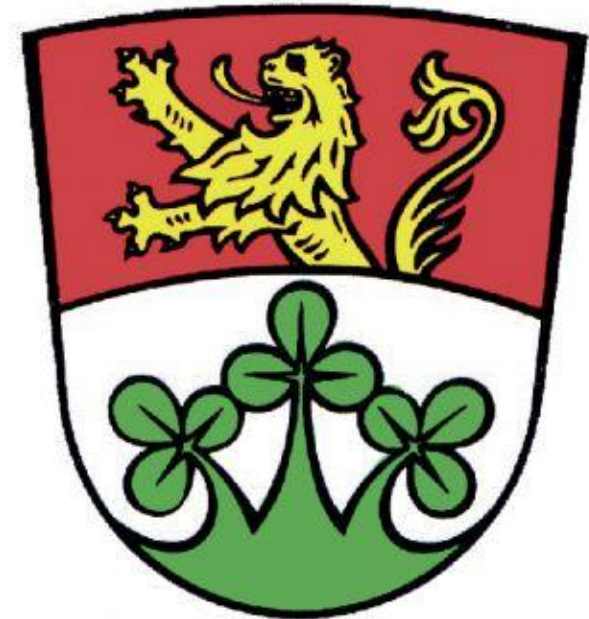
Allgemeine Organisation der Dorferneuerung

### 2.3 Rolle Amt f. ländliche Entwicklung

Förderung im Rahmen der Dorferneuerung

### 2.4 Rolle EDL Architektur

Gestalterische Beratung für dorfgerichte, nachhaltige Sanierungen sowie Neu- und Umgestaltungen



# 3. AMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG OBERBAYERN

- 3.1 Was ist ländliche Entwicklung?
- 3.2 Warum Dorferneuerung?
- 3.3 Fördervoraussetzung Allgemein
- 3.4 Was und wieviel wird gefördert?



## 3.1 ZIEL DER LÄNDLICHEN ENTWICKLUNG

- Verbesserung der Lebensqualität und die Steigerung der Attraktivität ländlicher Räume
- Das ALE initiiert und begleitet maßgeschneidert und kundenorientiert
- Zukunftsgerechte und nachhaltige Lösungen durch Zusammenarbeit mit allen Akteuren vor Ort.



## 3.2 DORFERNEUERUNG IN KÜRZE

- Dorferneuerung beschränkt sich nicht auf die öffentlichen und gemeinschaftlichen Bereiche
- Investitionen privater Bauherren zur Modernisierung nicht mehr zeitgemäßer Häuser, leerstehender Bausubstanz und markanter alter Gebäude sollen verhindern, dass die Dorfstruktur verloren geht.



## 3.2 MASSNAHMEN DER DORFERNEUERUNG - ÖFFENTLICH UND PRIVAT -

- Planung und Konzepte, SDL-Seminare
- Gestaltung von Straßen und Plätzen
- Erschließung von landwirtsch. Hofstellen
- Dorfgerechte Ausstattung mit Kultur-, Freizeit und Erholungseinrichtungen
- Renaturierung und naturnahe Gestaltung von Fließgewässern und Dorfweihern
- Ortsein- und -durchgrünung
- Verringerung der Hochwassergefahr für den Ortsbereich
- **Sanierung, Umnutzung und Revitalisierung dörflicher Bausubstanz (öffentlich und privat)**
- **Investitionen in Kleinstunternehmen der Grundversorgung**



## 3.3 FÖRDERVORAUSSETZUNG ALLGEMEIN

- Maßnahme muss im Fördergebiet liegen
- Ziele und Leitlinien der Dorferneuerung erfüllen
- Antragstellung vor Baubeginn und eine schriftliche Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn



## 3.4 WAS UND WIEVIEL WIRD GEFÖRDERT? - nicht öffentliche Maßnahmen -

### 3.4.1 Ländliche Bausubstanz

nach Nr. 2.11 der Anlage zu Nr. 2 DorfR – Dorferneuerungsrichtlinien

- Dorfgerechte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von ländlich-dörflichen Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden
- Revitalisierung von Gebäuden, Sanierung und Modernisierung alter Häuser
- Fassadengestaltung mit Wärmedämmung
- Beseitigung baulicher Missstände (z. B. Flachdächer mit Eternit- oder Blecheindeckung)
- In Ausnahmefällen dorfgerechte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung an Gebäudeensembles



**REGELFÖRDERSATZ 30 % der Nettokosten, jedoch max. 50.000 €\*  
für besonders wertvolle Gebäude bis 60 % jedoch max. 80.000 € je Gebäude**

## 3.4 WAS UND WIEVIEL WIRD GEFÖRDERT?

### - nicht öffentliche Maßnahmen -

#### 3.4.2 Vorbereich und Hofräume

nach Nr. 2.12 der Anlage zu Nr. 2 DorfR – Dorferneuerungsrichtlinien

- Dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen und Berücksichtigung einer ausreichenden Begrünung
- Entsiegelungen, Fassadenbegrünungen, Hofbäume, Vorgärten, Zäune und Hoftoranlagen an öffentlich wirksamen Bereichen



REGELFÖRDERSATZ 25 % der Nettokosten, jedoch max. 15.000 €\* , für besonders wertvolle Gebäude auch höher

## 3.4 WAS UND WIEVIEL WIRD GEFÖRDERT? - nicht öffentliche Maßnahmen -

### 3.4.3 Kleinstunternehmen der Grundversorgung

nach Nr. 2.13 der Anlage zu Nr. 2 DorfR – Dorferneuerungsrichtlinien

Unternehmen zur Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern oder Dienstleistungen des ...

- ...täglichen bis wöchentlichen Bedarfs z.B. Bäckereien, Metzgereien, Dorfläden, Getränkemarkt, Kiosk, Dorfwirtschaften
- ...unregelmäßigen, aber unter Umständen dringlich vor Ort zu erbringenden Bedarfs z.B. Handwerker, Fachgeschäfte, Buchhandel, Gesundheitsdienste



bis 45 % der Nettokosten, jedoch max. 200.000 € je Anwesen

## Erhaltung örtlicher / regionaler Bausubstanz

z.B. Sanierung Dach, Fassadenrenovierung mit energetischer Verbesserung, Fenster- und Türtausch / bzw. -restaurierung





## Erhaltung örtlicher / regionaler Bausubstanz

z.B. Sanierung Dach, Fassadenrenovierung mit energetischer Verbesserung,  
Fenster- und Türtausch / bzw. -restaurierung



## Alte Schule vom Abriss bedroht

Erhalt durch Umnutzung – Wohnen und Gewerbe





## Weiternutzung nach Leerstand – für Wohnzwecke



## Innenaus- und Umbau in Kombination mit Gestaltungsmaßnahmen am Gebäude zur Gewährung einer zeitgemäßen Wohnnutzung z.B. Elektro-, Trockenbau-, Maurer-, Verputz-, Schreinerarbeiten





**mehr** Grün im Vorbereich





## Flächen ohne Versiegelungen

Flächenbefestigungen sollen sich auf die notwendigen Fahr- und Gehbereiche beschränken





## hochwertige bzw. alte Pflaster





## ortstypische Einfriedungen



## Ohne Zaun geht's auch!...





## 4. ARCHITEKTUR Martina EDL, EICHSTÄTT

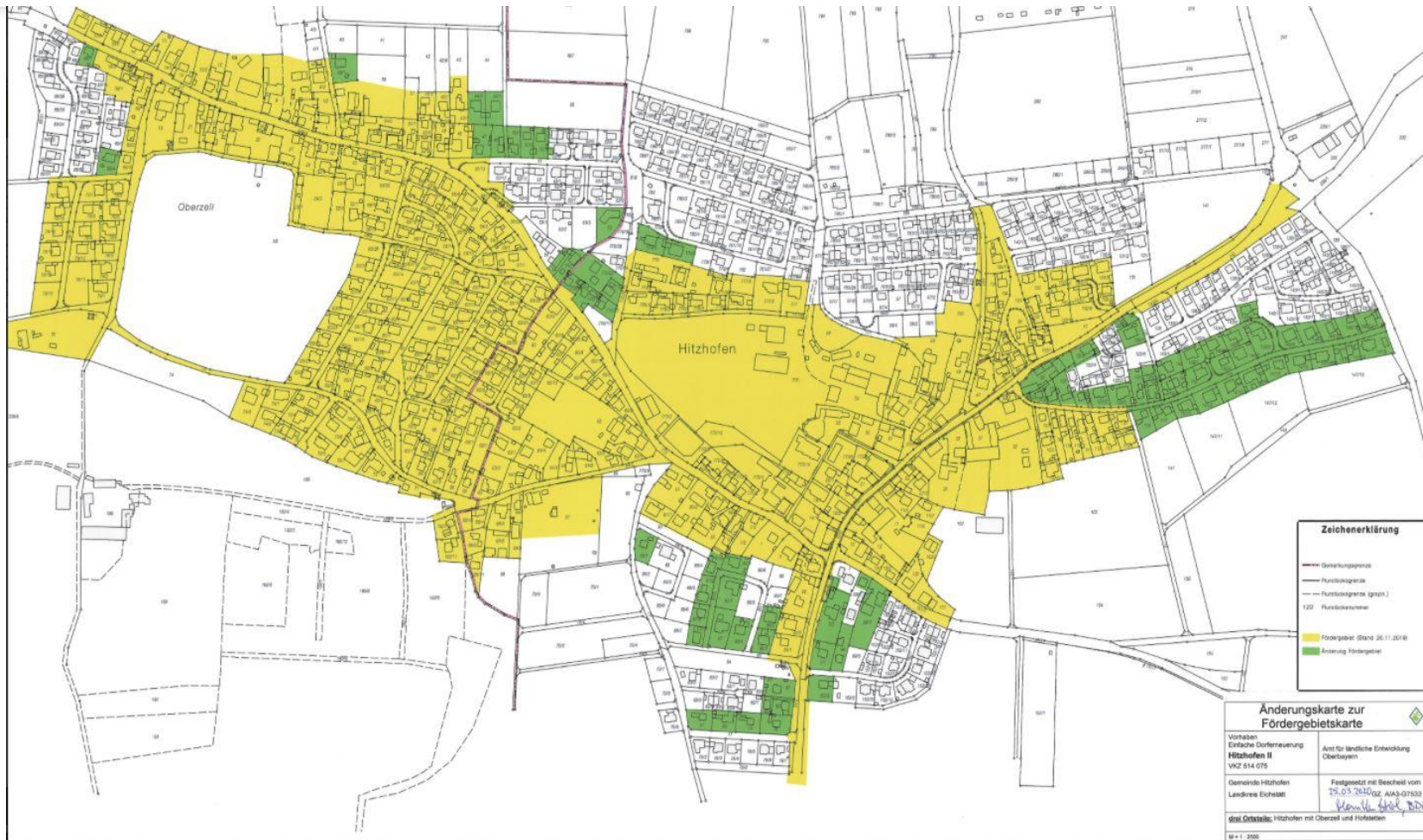
- Dipl. Architektin (FH)
  - Dipl. Innenarchitektin (FH)
  - Denkmalschutz
  - Energieeffizienzexpertin
  - Brandschutz
- 
- Mehr als 25 Jahre Berufserfahrung
  - Über 500 Wohn- und Gewerbebauten
  - Eichstätt und in der Region



## 4. FÖRDERVORAUSSETZUNG

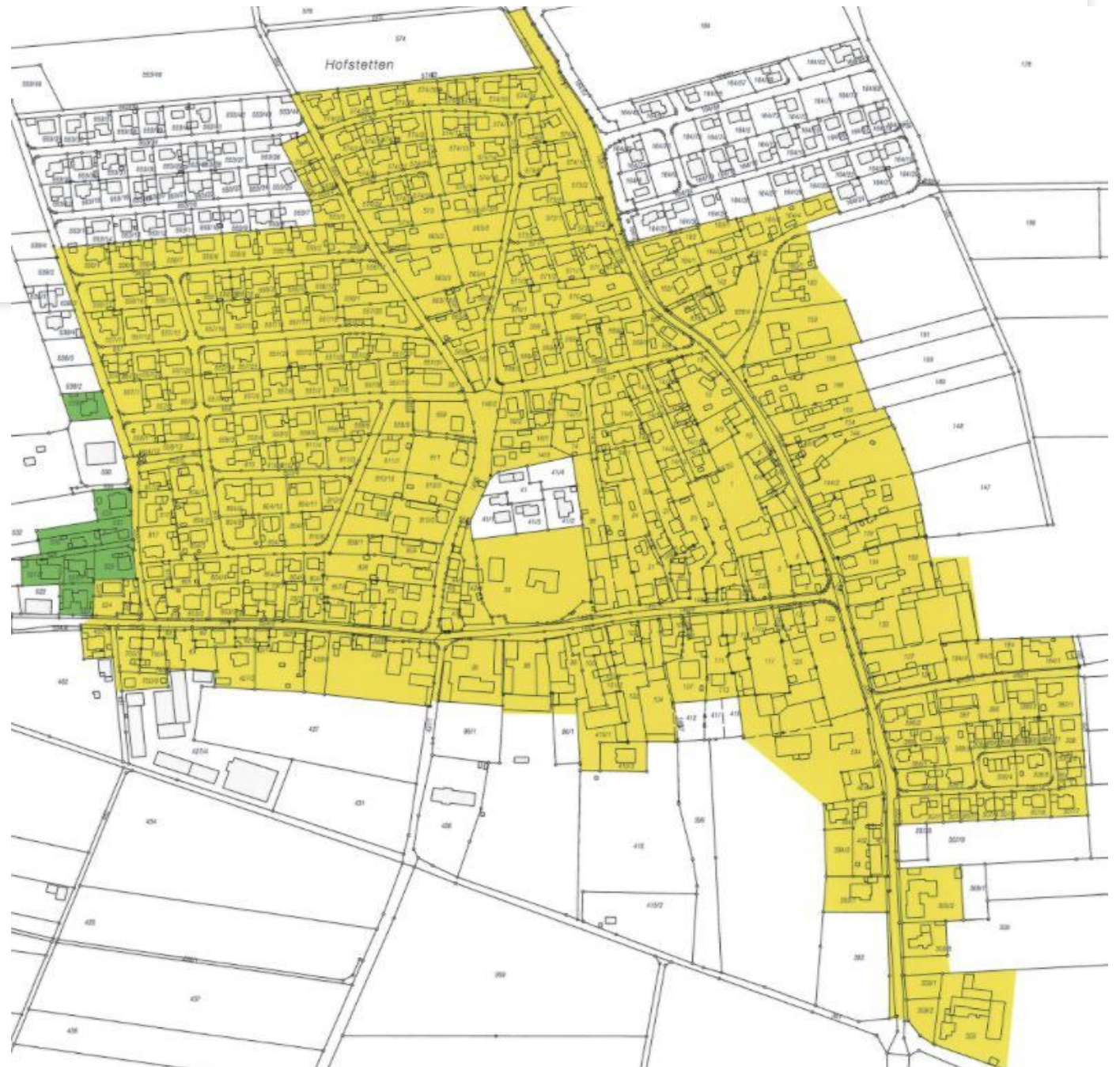
- 4.1 Maßnahme muss im Fördergebiet liegen
- 4.2 Ziele und Leitlinien der Dorferneuerung erfüllen
- 4.3 Antragstellung vor Baubeginn und eine schriftliche Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn

# 4.1.1 FÖRDERGEBIET Hitzhofen





## 4.1.2 FÖRDERGEBIET Hofstetten



## 4.2 ÜBERBLICK LEITLINIEN

### 4.2.1 Wohnhäuser

Förderfähig, wenn älter 25 Jahre, dabei gestalterische oder energetische Verbesserungen erreicht, Leerstände beseitigt bzw. vermieden oder altersgerechte Umbaumaßnahmen vorgenommen werden

z.B. Dachsanierung, Denkmalpflege, Fenster, Türen, Fassaden

### 4.2.2 Neben- und Wirtschaftsgebäude

Förderfähig sofern diese zur Erhaltung des Ortsgrundrisses, der Ortsgestaltung bzw. der Innenentwicklung von Bedeutung sind.

**NICHT gefördert** werden Garagen und Gartenhäuser

### 4.2.3 Freiflächen

Förderfähig sind öffentlich einsehbare Hofanlagen, Marterl oder vergleichbare Bauwerke sowie historische Hof- und Vorbereiche inkl. der Bepflanzung.

## 4.3 VORGEHENSWEISE & ANTRAGSTELLUNG

### 4.3.1 \*VOR MASSNAHMENBEGINN\*

SCHRITT 1	Ist Baumaßnahme grundsätzlich förderfähig? → Ansprechpartner Gemeinde
SCHRITT 2a oder	Wenn keine Beratung notwendig ist, Vorlage Antragsformblatt mit Maßnahmenbeschreibung, Plänen/Skizzen, Fotos und Angeboten beim ALE
SCHRITT 2b	Beratung durch Architekturbüro Edl erforderlich → BERATUNGSGUTSCHEIN der Gemeinde anfordern → Terminvereinbarung Architekturbüro Edl
SCHRITT 3	Beratung und ggf. Antragstellung beim ALE
SCHRITT 4	Schriftliche Zustimmung zum Maßnahmenbeginn durch ALE

## 4.3 VORGEHENSWEISE & ANTRAGSTELLUNG

### 4.3.2 \*NACH MASSNAHMENDURCHFÜHRUNG\*

- Vorlage Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsnachweisen (bei Beträgen über 2.000 €)
- ggf. denkmalpflegerische Bestätigung
- Prüfung der Maßnahme durch ALE vor Ort und anschließend Festlegung Fördersatz und schriftliche Bewilligung

## 4.4 FRISTEN

ANTRAGSFRIST bis 25.11.2022

FERTIGSTELLUNG UND ABRUF DER FÖRDERUNG bis 25.11.2025

## 4.5 WEITERE FÖRDERPROGRAMME & ENERGIEBERATUNG AUSSERHALB DER DORFERNEUERUNG

- KfW Förderprogramme
- BAfA
- Landesamt für Denkmalpflege
- Bezirk Oberbayern
- Bayrische Landesstiftung
- Sonderprogramme

**KfW**



**BAYERISCHES  
LANDESAMT  
FÜR DENKMAL  
PFLEGE**

The logo of the Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege consists of a blue square containing a white silhouette of a classical building facade with two arched windows.

**BAYERISCHE  
LANDESSTIFTUNG**

The logo of the Bayerische Landesstiftung features a stylized blue and grey graphic element resembling a building or a flag, with the text 'BAYERISCHE LANDESSTIFTUNG' in blue uppercase letters.

BERATUNGSGUTSCHEINE AUCH AUSSERHALB DES FÖRDERGEBIETES

## 4.6 ANSPRECHPARTNER

### 4.6.1 Gemeinde – Grundsätzliche Förderfähigkeit / Beratungsgutschein

Roland SAMMÜLLER      0 84 58 / 3987-11    [Roland.Sammueler@Hitzhofen.de](mailto:Roland.Sammueler@Hitzhofen.de)

### 4.6.2 Amt für Ländliche Entwicklung - Rückfragen zur Antragstellung

Sachgebiet F3 – Bauwesen und Dorferneuerung

Andreas MAURUS      0 89 / 1213 – 1338    [andreas.maurus@ale-ob.bayern.de](mailto:andreas.maurus@ale-ob.bayern.de)

Gerhard KUFER      0 89 / 1213 - 1337    [gerhard.kufer@ale-ob.bayern.de](mailto:gerhard.kufer@ale-ob.bayern.de)

Erreichbar ab 12.04.21

### 4.6.3 Architektur Martina EDL – Beratung

Martina EDL      0 84 21 / 5550      [info@edl-architektur.de](mailto:info@edl-architektur.de)



# Beispiel aus dem Gemeindegebiet



## VORHER

Einfamilienhaus 1965 mit 165 qm gebaut, als Mehrgenerationenhaus mit 8 Personen genutzt



## NACHHER

Zweifamilienhaus  
Altersgerechte WHG im EG 75 qm  
OG und DG 145 qm Wohnfläche, 2  
Badezimmer, 2 Kinderzimmern,  
einen großen Wohn- / Essbereich  
und zusätzlichem Gäste- /  
Arbeitszimmer.



## 5. FAQ's und offene Fragen

- Welcher Stichtag ist ausschlaggebend zur Bestimmung der Förderfähigkeit?  
*Das Jahr der Bezugsreife.*
- Ist auch die Förderung einzelner Maßnahmen möglich?  
*JA. Eine Generalsanierung ist nicht notwendig.*
- Wo finde ich Details zum Fördergebiet und die Antragsformulare?  
*Homepage Gemeinde/Dorferneuerung.*
- Welche Fenster werden gefördert?  
*Holz- und Holz-Alu. Holz-Alu unterliegt aber Vorabprüfung durch AIE.*

## 5. FAQ's und offene Fragen

- Ist der Rückbau und die Entsorgung von Eternitdächern möglich? Auch für Nebengebäude?  
*Grundsätzlich erst mal ja. Bei Nebengebäuden muss die Förderfähigkeit sehr frühzeitig durch das AIE geklärt werden.*
- Wer stellt den Antrag und wie gehe ich vor?  
*Antragsteller ist der/die Besitzer\*in; Antrag wird gestellt nach vorheriger Beratung durch AB Edl, außer der Antragsumfang ist völlig eindeutig und klar.*
- Welcher zeitliche Vorlauf für eine Beratung mit Frau Edl ist einzuplanen?  
*ca. 2 Wochen, zusätzlich sind feste Termine zur Kurzberatung geplant.*
- Sind Beratungen und Besichtigungen während Corona möglich?  
*Möglichkeit virtueller Besichtigung und Beratung ist gegeben.*



DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT