



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Leistungsspektrum

### **Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung**

Die Dorferneuerung beschränkt sich nicht nur auf die öffentlichen und gemeinschaftlichen Bereiche. Gerade die Investitionen privater Bauherren in leerstehende Bausubstanz, markante alte Gebäude und in die Modernisierung nicht mehr zeitgemäßer Häuser verhindern, dass die Ortskerne aussterben.



# Ländliche Entwicklung in Bayern





## Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung

---

### Private Initiative zahlt sich aus – so werden Bauherren unterstützt

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.

Deshalb bietet das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm investitionsbereiten Haus- und Hofbesitzern finanzielle Unterstützung an.



- ◆ Links: Dorfmitte, denkmalgeschützt, unbewohnt, baufällig und weit entfernt von modernen Wohnansprüchen. ◆ Rechts: Verwandlung in ein ortsbildprägendes und strahlendes Schmuckstück mit attraktivem Vorbereich. Der Weg dahin führte über eine Generalsanierung der Fundamente und des Fachwerks bis hin zur Dacheindeckung, die Neuinstallation von Zentralheizung, Elektro und Sanitär, die denkmalgerechte Sanierung des Kachelofens, der Fenster, der Holzterasse und der Dielenböden aus Eiche und Lärche.

### 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 Baumaßnahmen Zuschüsse aus dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm:

- ◆ Maßnahmen zur Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung an dörflichen Gebäuden können bis zu 35 % (jedoch höchstens 50 000 Euro je Gebäude) gefördert werden. Neubauten erhalten nur in Ausnahmefällen eine Förderung zur gestalterischen Anpassung.
- ◆ Bei ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden ist eine erhöhte Förderung bis zu 60 % (jedoch höchstens 80 000 Euro je Gebäude) möglich.
- ◆ Für die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen gibt es Zuschüsse bis zu 30 % (jedoch höchstens 15 000 Euro je Anwesen).

Die Förderung nach dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm zielt im privaten Bereich auf dorfgerechte Maßnahmen ab, um damit die von den Bürgerinnen und Bürgern im Leitbild festgelegten Ziele zu unterstützen. Zuschüsse für Privatmaßnahmen können auch mit anderen Förderprogrammen z.B. der Denkmalpflege oder der Wohnungsbauförderung kombiniert werden.

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 Aufwendungen abzüglich Umsatzsteuer, Rabatte und Skonti gefördert werden.



◆ Ein altes Haus sanieren und mit einem Um- oder Neubau erweitern. Eine Lösung, die viele Interessen vereinbart: Gute Wohnverhältnisse und Platz für die Familie, 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 regional-typischer 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

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

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.

Für die Förderung von privaten Maßnahmen ist das Amt für Ländliche Entwicklung zuständig. Es hält Informationsmaterial und Förderanträge 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 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 Ausbluten der Ortskerne zu verhindern: Alte, oft leerstehende Gebäude lassen sich im Rahmen der Dorferneuerung so modernisieren, dass sie heutigen Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werden.

Ihren Antrag reichen Sie bitte ein beim  
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Infanteriestraße 1 · 80797 München · Telefon 089 1213-01 · [poststelle@ale-ob.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de)

Ihre Ansprechpartnerin im Sachgebiet Dorferneuerung und Bauwesen ist:  
Susanne Lehner · Telefon 089 1213-1330 · [Susanne.Lehner@ale-ob.bayern.de](mailto:Susanne.Lehner@ale-ob.bayern.de)

## Impressum

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Infanteriestraße 1 · 80797 München  
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406  
[poststelle@ale-ob.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de/oberbayern](http://www.landentwicklung.bayern.de/oberbayern)  
© April 2019



Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Infanteriestraße 1 · 80797 München  
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406  
poststelle@ale-ob.bayern.de  
[www.landentwicklung.bayern.de/oberbayern](http://www.landentwicklung.bayern.de/oberbayern)