

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz



Ländliche Entwicklung in Bayern

**Auftaktveranstaltung
Dorferneuerung Pettendorf 2
22.10.2019**

Baudirektor Werner Bachseitz



Tagesordnung

- Instrumente der Ländlichen Entwicklung
- Die Teilnehmergeinschaft
- Ablauf einer Dorferneuerung
- Förderung
- Privatförderung
- Schule der Dorf- und Landentwicklung
- Dorfwerkstatt

Pause

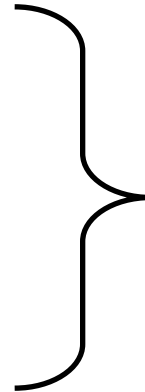
- Fragen / Diskussion
- Ausblick



Vorstellung

→ Werner Bachseitz

→ Manfred Mikuta



ALE



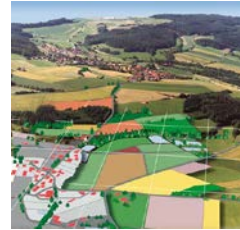
Was ist in Pettendorf bisher geschehen?

- 2015 Grobanalyse Städtebauförderung
- Juni 2015 Gemeindeentwicklungskonzept
- 05.12.2017 „Anmeldung“ Problem Umfeld „Mayerwirt“
- 15.04.2019 **Antrag** auf Aufnahme in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm
- 25.04.2019 → **Zusage** auf Beginn Startphase 2019



Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Flurneuordnung



Dorferneuerung



→ *Vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
behördlich geleitetes Verfahren
mit örtlich gewähltem Vorstand*



Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Flurneuordnung

§ 1 *Flurbereinigungsgesetz:*



*Zur **Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen** in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur **Förderung der allgemeinen Landeskultur** und der **Landentwicklung** kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neugeordnet werden (Flurbereinigung).*



Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Dorferneuerung

§ 37 Flurbereinigungsgesetz:



*Maßnahmen der **Dorferneuerung** können durchgeführt werden; ...*

Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Dorferneuerung

Mögliche Maßnahmen:

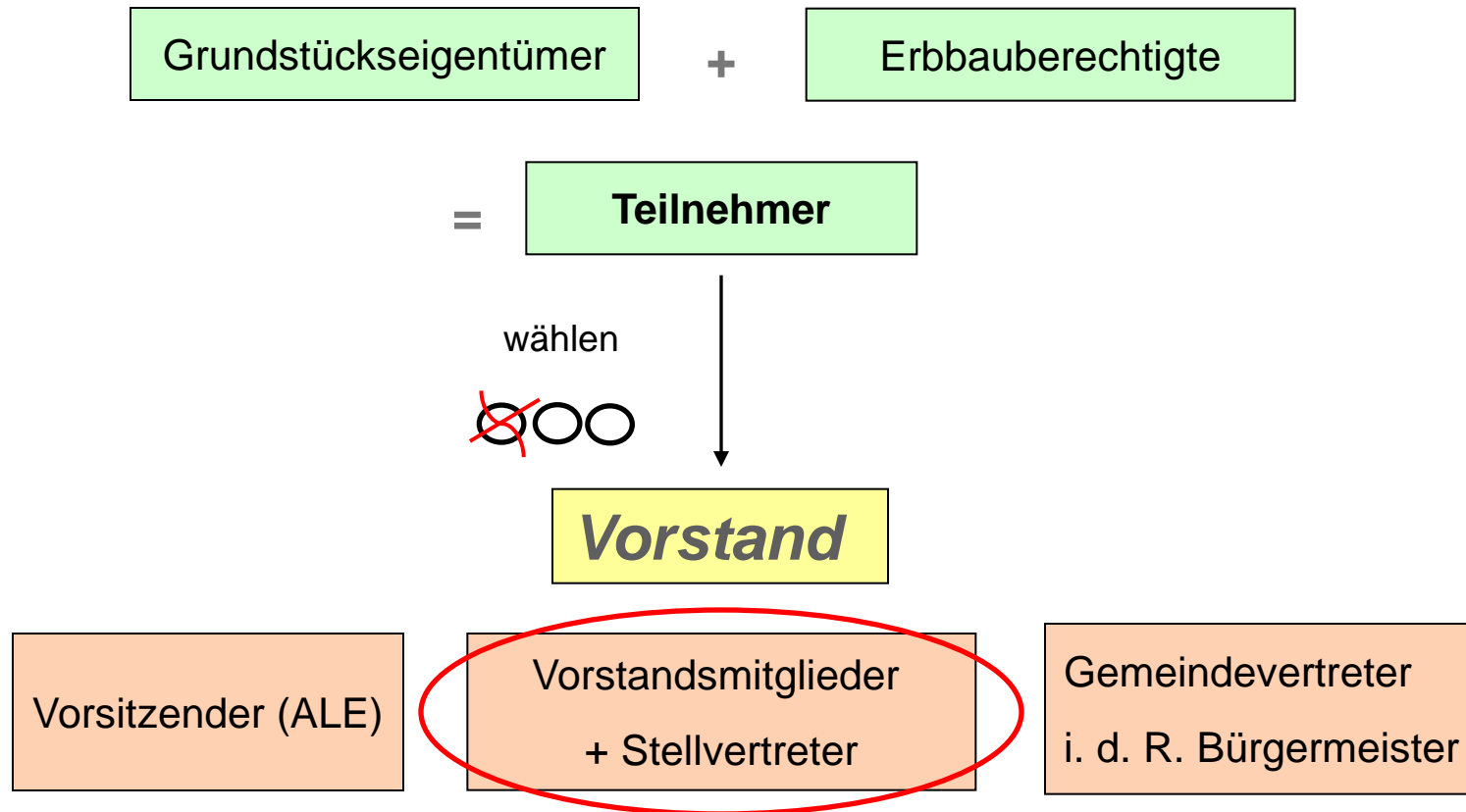


*Ausbau von Straßen und Wegen,
ökologische Maßnahmen, Dorf- und Parkplätze,
Gemeinschaftshäuser, Erhaltung, Umnutzung und
Gestaltung von Gebäuden für gemeinschaftliche
Zwecke, Privatmaßnahmen an Gebäuden und
Hofräumen ...*

Die Teilnehmergeinschaft (TG)

Organe

Teilnehmersammlung



Die Teilnehmergeinschaft (TG)

Aufgaben

Eigene Aufgaben §18 Abs.1 FlurbG

- Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer
- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen bis zur Übergabe

Übertragene Aufgaben §18 Abs.2 FlurbG

z.B.

- Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG
- Aufstellung des Flurbereinigungsplans



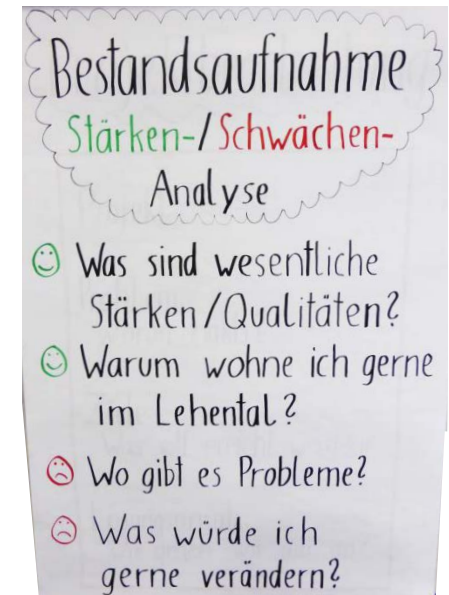
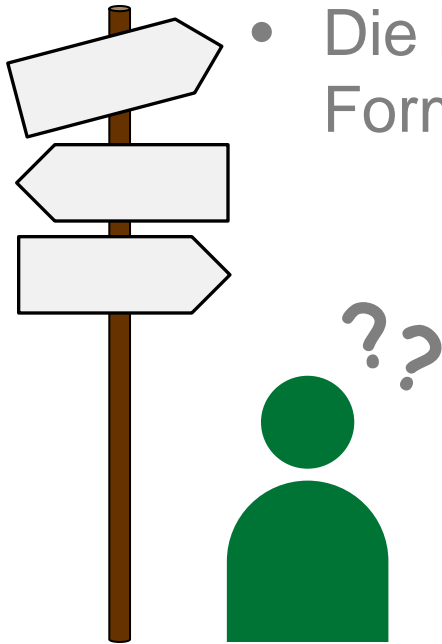
Ablauf der Dorferneuerung

Startphase im Vorfeld



Ablauf einer Dorferneuerung

- Ortsbegehung mit allen interessierten Bürgern
- Aktive besuchen ein SDL-Seminar!?
- Die Ergebnisse des Seminars werden in geeigneter Form veröffentlicht



Schule der Dorf- und Landentwicklung Plankstetten e.V. (SDL)



SDL - Seminar → sinnvoll / angeraten

- Bürgermeister ..., Vereinsvorstände, Interessierte, ...
- Plankstetten - aber auch andere Seminarorte möglich
- Externer Seminarort ist sinnvoll und wichtig
- i. d. R. von Freitagmittag bis Samstag ca. 16⁰⁰ Uhr
- keine Seminarkosten für Teilnehmer
- Stärken-/ Schwächenanalyse
- Zielerarbeitung / Visionen
- Aktionsplan





Dorfwerkstatt

- Die Bürger erstellen mit Prozessbegleitung eines Planungsbüros die (Vor-) **Planung** der gewünschten Dorferneuerungsmaßnahmen mit möglichst großer Mitwirkung der Bevölkerung **selbst!**
- Die Methode ist nur sinnvoll, wenn die Bürger bereit sind, selbst **Verantwortung** zu **übernehmen** und die Planungsmethode mitzutragen!
- Bürgermeister und Gemeinderäte müssen **Vertrauen** haben und bereit sein, den aktiven und interessierten Bürgern in der Dorfwerkstatt, einen gestalterischen Teil ihrer „Planungshoheit“ zu überlassen!



Dorfwerkstatt



Am Ende der Dorfwerkstatt muss feststehen,

- ob mehrheitlich ein **Verfahren** der Dorferneuerung **gewünscht** wird
- in welchem **Gebiet** ein Verfahren stattfinden soll
- welche **Ziele** im Dorf mit welchen **Maßnahmen** erreicht werden sollen (Maßnahmenkonzepte)



Dorfwerkstatt

Motto

– mitdenken



– mitreden

– mitplanen

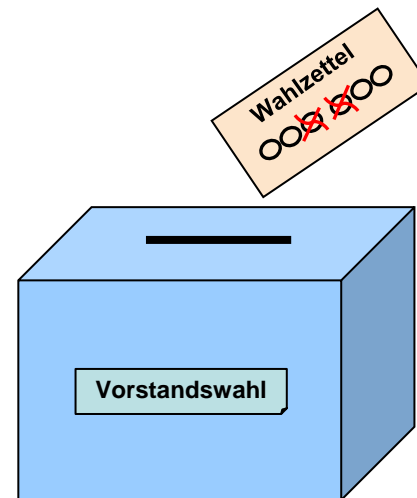


Ablauf einer Dorferneuerung

Anordnung des Verfahrens durch das ALE



Wahl des Vorstandes der TG



Ablauf einer Dorferneuerung

Planungsphase



Ablauf einer Dorferneuerung

Ausbau / Umsetzung der Maßnahmen

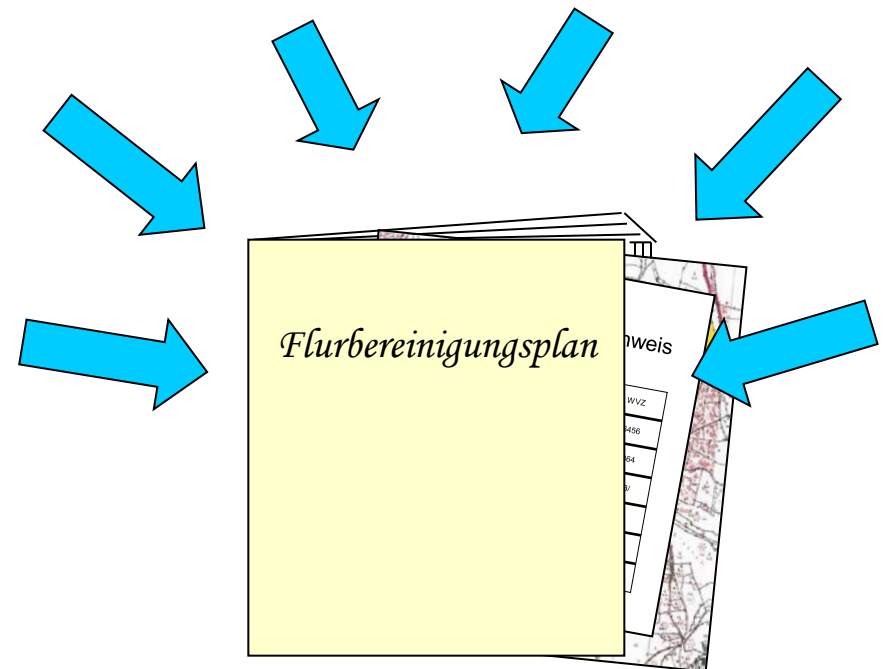


Ablauf einer Dorferneuerung

Abmarkung und Vermessung

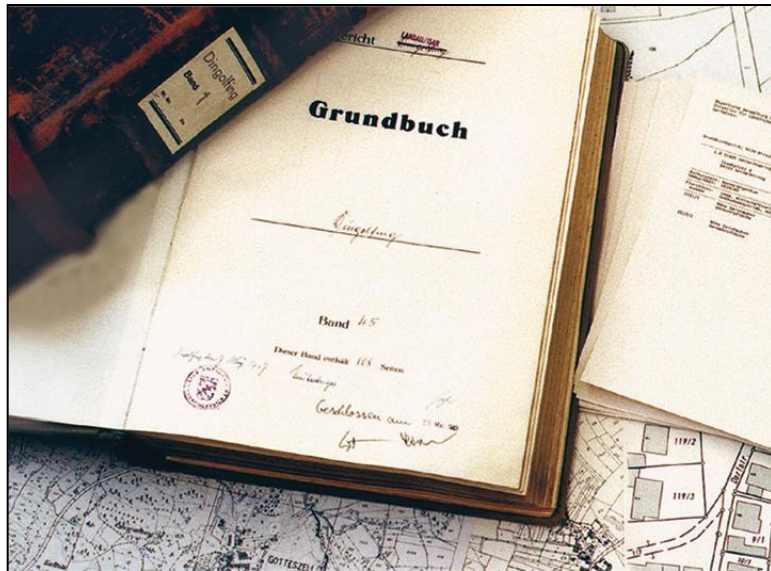
Wertermittlung per Beschluss

Flurbereinigungsplan



Ablauf einer Dorferneuerung

Ausführungsanordnung



Schlussfeststellung

Förderung

Dorferneuerung



Förderung:

Planung / Beratung	52 %
Straßen und Wege	47 %
Ökologie	47 %
Schaffung von Plätzen	47 %
Schaffung von dorfgerichten Einrichtungen zur Nahversorgung und für die Dorfgemeinschaft	47 %, max. 300 T€ je Gebäude
Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeinschaftliche Zwecke	47 %, max. 300 T€ je Gebäude

Der verbleibende Rest ist als *Kostenbeteiligung* von der Gemeinde zu tragen!



Förderung



Dorferneuerung

Förderung:

Erwerb von Gebäuden zur Erhaltung und Umnutzung	47 %, max. 200 T€
Abbruch einschließlich Entsorgung im Zusammenhang mit Maßnahmen der Innenentwicklung	47 %, max. 200 T€

Der verbleibende Rest ist als *Kostenbeteiligung* von der Gemeinde zu tragen!



Fördersätze (Stand 2019)



Private Maßnahmen

(Antrag erst nach Einleitung möglich!!!)

Dorfgerichte **Um, An- und Ausbaumaßnahmen**
sowie die dorfgerichte **Erhaltung, Umnutzung und**
Gestaltung von

- **Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden** bis zu **35 %**, max. **50 T€***
je Gebäude
- **ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmal- bis zu 60 %, max. 80 T€***
pflegerisch besonders wertvollen Gebäuden je Gebäude

Dorfgerichte **Gestaltung von Vorbereichs- und** bis zu **30 %**, max. **15 T€**
Hofräumen

*** Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 10.000 € erhöht werden!**



Fördersätze

Private Maßnahmen

(Antrag erst nach Einleitung möglich!!!)



Kleinstunternehmen der Grundversorgung (nichtöffentlicher Bereich)

Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung
und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen
Bevölkerung

bis zu **45 %**, max. **200 T€**



Hinweise zu Privatmaßnahmen

- Die Gemeinde beauftragt nach Einleitung ein Planungsbüro mit der begleitenden Beratung (→ Privatmaßnahmen)
- Beratung bis zu 5 Stunden je Beratungsfall
- Beratung für die Bürger kostenlos
- **Zeitraum Privatförderung** (Ausführung incl. Abrechnung)
→ bis 3 Jahre nach der Ausführungsanordnung
- **Privatförderung geht nicht zu Lasten des Budgets für öffentliche Maßnahmen!!!**
- Zuwendungsbedarf muss mindestens 1.000 € betragen
(Bagatellgrenze)



Förderfähige Maßnahmen im Privatbereich:

- Regionale Dachdeckungen
- Fassadengestaltung / Energetische Sanierung
- Heizungsleitungen
- Aus-/ Umbau zur zeitgemäßen Wohnungsnutzung
- Badeinrichtungen ohne Fliesen
- Innentreppen, Zimmertüren, Treppengeländer
- Restaurierung historischer Böden, Boden- und Deckenvertäfelungen, Fenster und Türen
- Innenausbau (Trockenbau) bei Nutzungsänderung
- Denkmalpflegerische Hofanlagen, Marterl, Hof- und Vorbereiche inkl. Bepflanzungen, Mauern, Zäune, Tore und Innenhöfe
- ...





Pause

→ anschließend: **Fragen / Diskussion**

Fragen?



Ausblick

- 2021 Einleitung
- 2021 Vorstandswahl
- 2021 Beginn Planung, Planrechtliche Behandlung, Plangenehmigung, Finanzierung
- ab 2023 Umsetzung von Baumaßnahmen



Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung im Internet:

<http://www.stmelf.bayern.de/>

<http://www.landentwicklung.bayern.de/oberpfalz>



Viel Erfolg bei Ihrer Dorferneuerung!



Etz g'langt's für heit, oder?

