



Gemeinsame Informationsveranstaltung

Regierung von Oberfranken und Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken

Besonderes Förderprogramm für Stadt- und Ortskerne in
Nordostbayern

„Förderoffensive Nordostbayern“

05. Dezember 2016

Petra Gräbel

Regierung von Oberfranken

Friedrich Bihler

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken





Informationsveranstaltung zur „Förderoffensive Nordostbayern“ Regierung von Oberfranken und Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken am 05.12.2016 im Landratssaal der

1. Begrüßung
2. Allgemeines zum Programm
3. Förderfähige Maßnahmen
 - 3.1 Städtebauförderung
 - 3.2 Dorferneuerung
4. Termine
 - 4.1. Termine Städtebauförderung
 - 4.2. Termine Dorferneuerung
5. Antragsunterlagen
6. Koordinierung mit anderen Förderbereichen / Abgrenzung
7. Vergaberecht
8. Ansprechpartner ROFr. und ALE Oberfranken
9. Fragen



2. Allgemeine Informationen

Beschlüsse des Bayerischen Ministerrats vom 19. September und vom 25. Oktober 2016,

- in den Jahren **2017 bis 2020** die
- Förderung von Maßnahmen zur Beseitigung von innerörtlichen Leerständen und der Aufwertung der Stadt- und Ortskerne
- im Rahmen der Städtebauförderung und der Dorferneuerung
- in den Landkreisen Hof, Kulmbach, Kronach, Tirschenreuth, Wunsiedel i.Fichtelgebirge und in der kreisfreien Stadt Hof
- auf einen Fördersatz von einheitlich 90 Prozent anzuheben.

Ziel:

Verbesserung der Standortbedingungen für Wohnen und Wirtschaft in den Brennpunkten



2. Allgemeine Informationen

Maßnahmen

Nur innerörtlich - nur Leerstände

- Modernisierung und Instandsetzung (Konzept für Nachnutzung erforderlich)
- Ersatzloser Abbruch (Konzept für Freifläche erforderlich)
- Abbruch leerstehender Gebäude (Konzept für Wiederbebauung erforderlich)

Die Umsetzung der Beschlüsse im Bereich der Städtebauförderung erfolgt auf der Grundlage der **Städtebauförderungsrichtlinien** (StBauFR) und im Bereich der Dorferneuerung auf der Grundlage der **Dorferneuerungsrichtlinien 2015** (DorfR 2015).



2. Allgemeine Informationen

Zuständigkeiten im Regelfall (analog bisheriger Regelungen)

Bereits festgelegte Zuständigkeiten ändern sich NICHT !

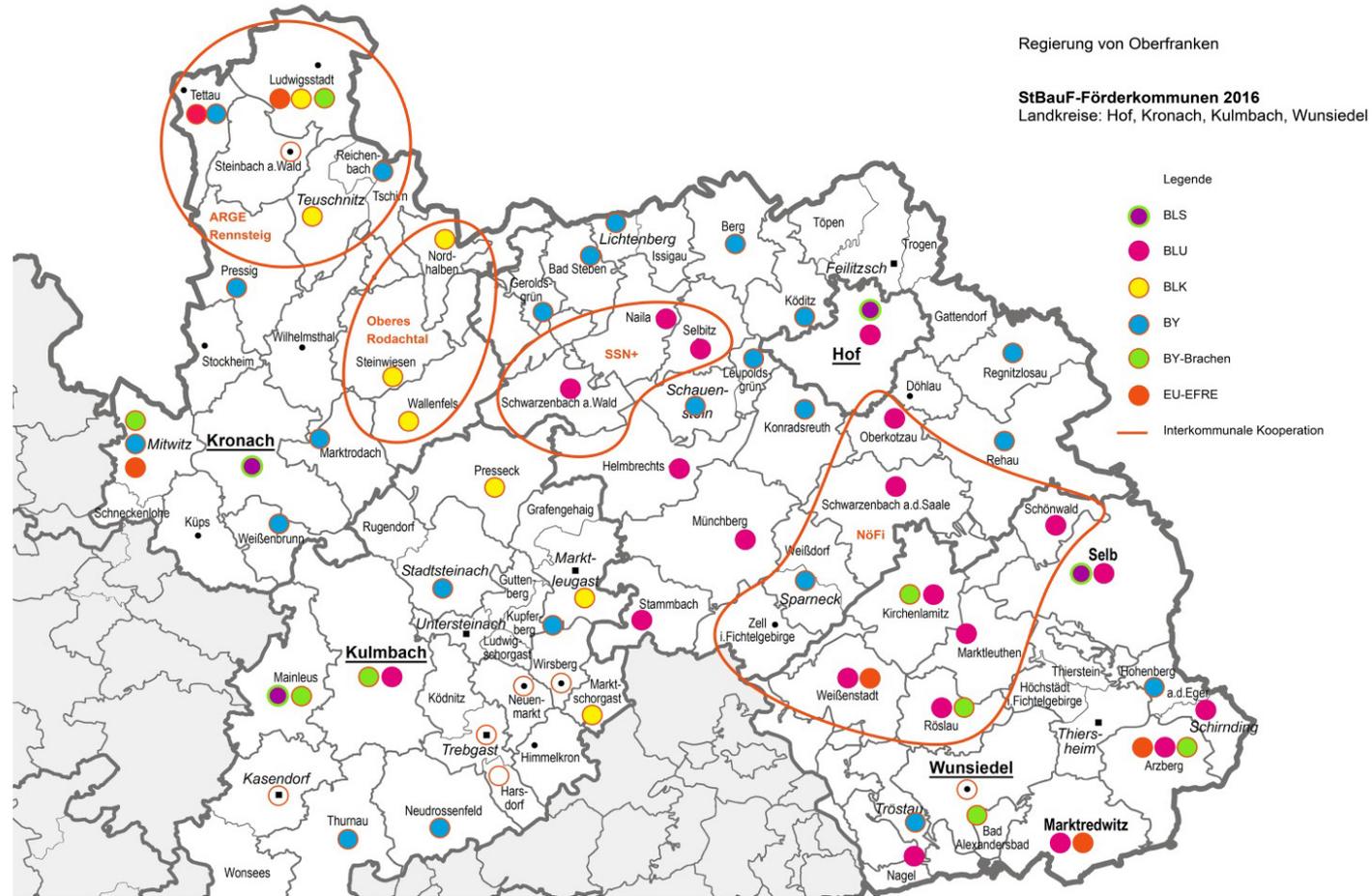
Ortsteile	< 500 EW	ALE
Ortsteile	500 bis 2.000 EW	Antrag bei ALE anschließend Abstimmung zwischen ALE und ROFr.
Ortsteile	> 2.000 EW	ROFr.

Insgesamt findet eine enge Abstimmung zwischen dem ALE und der ROFr., ggf. unter Einbeziehung der LRÄ, statt.



2. Allgemeine Informationen

Städtebauförderung: Förderkommunen – Lkr. Hof, Kronach, Kulmbach, Wunsiedel





2. Allgemeine Informationen

Förderung

- Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind nur die **Städte und Gemeinden** in der genannten Gebietskulisse.
- Fördersatz von einheitlich 90% der förderfähigen Kosten (ffK)
- Dieser Fördersatz gilt auch für entsprechende Planungen, Gutachten, Beratungen, etc.

Mittelvolumen

ca. 18 Mio. € Finanzhilfen **pro Jahr** im Zeitraum von 2017 bis 2020 zur Aufstockung der SBF für Oberfranken.

Im Bereich der DE ca. 8 Mio. € zusätzliche Mittel **pro Jahr** für OFr.



2. Allgemeine Informationen

Kofinanzierung durch die Kommune

- Eigenanteil der Gemeinden 10 % der ffK
- der mit der Stabilisierungshilfe gewährte Investivanteil kann für den Eigenanteil verwendet werden.
- **Voraussetzung** ist, dass die betroffene Kommune die Auflagen aus den Stabilisierungshilfen beachtet.
- Dies gilt sowohl für die Städtebauförderung als auch für die Dorferneuerung.



3.1. Maßnahmen Städtebauförderung

Maßnahmen in zentralen Lagen

- innerhalb von Sanierungsgebieten
gelten die Sanierungsziele
- außerhalb von Sanierungsgebieten
 - stellt die Gemeinde in geeigneter Weise dar, welche Zielvorstellungen bzw. Entwicklungen mit der Maßnahme angestrebt werden.
 - gelten die aus einem ISEK abgeleiteten Entwicklungsziele, sofern vorhanden



3.1. Maßnahmen Städtebauförderung

Förderfähige Maßnahmen

A Vorbereitende Maßnahmen

- Planungen, Konzepte, Beratung

B Ordnungsmaßnahmen

- Grunderwerb (Verkehrswertgutachten)
- Neuordnung (z.B. öffentliche Erschließung)
- Freilegung und notwendige Maßnahmen (z.B. Abbruch), mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird

Der Abbruch von Baudenkmalern ist nicht zuwendungsfähig.



3.1. Maßnahmen Städtebauförderung

C Baumaßnahmen

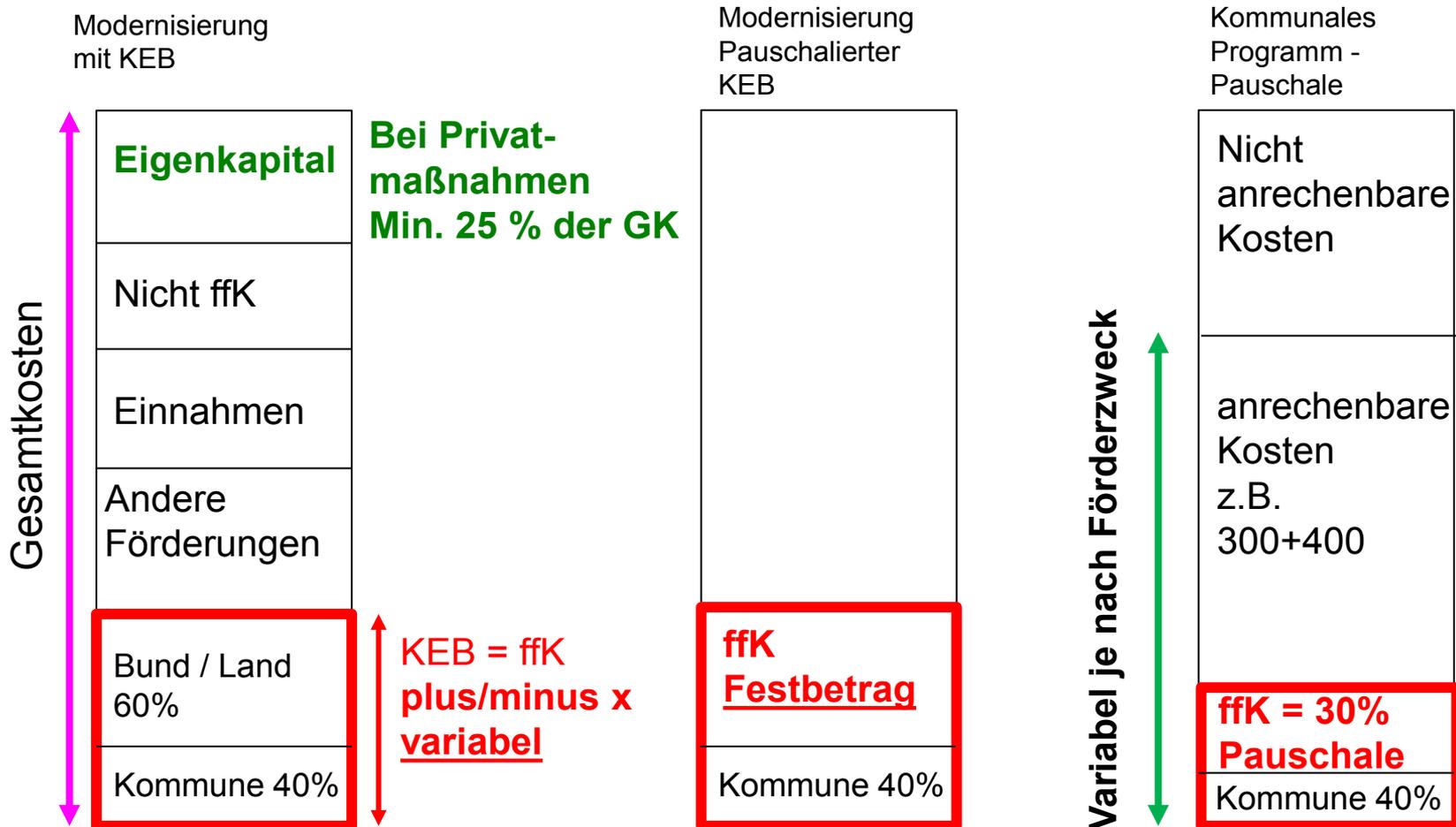
Revitalisierung innerörtlicher Leerstände durch

- Modernisierung
- Instandsetzung
- Umbau
 - **unrentierliche Kosten** gem. Wirtschaftlichkeitsberechnung (Kostenerstattungsbetrag)
 - **unrentierliche Kosten pauschaliert**
- Kommunale Förderprogramme - **30% Pauschale aus den anrechenbaren Kosten** für Private

Neubau ist nicht förderfähig

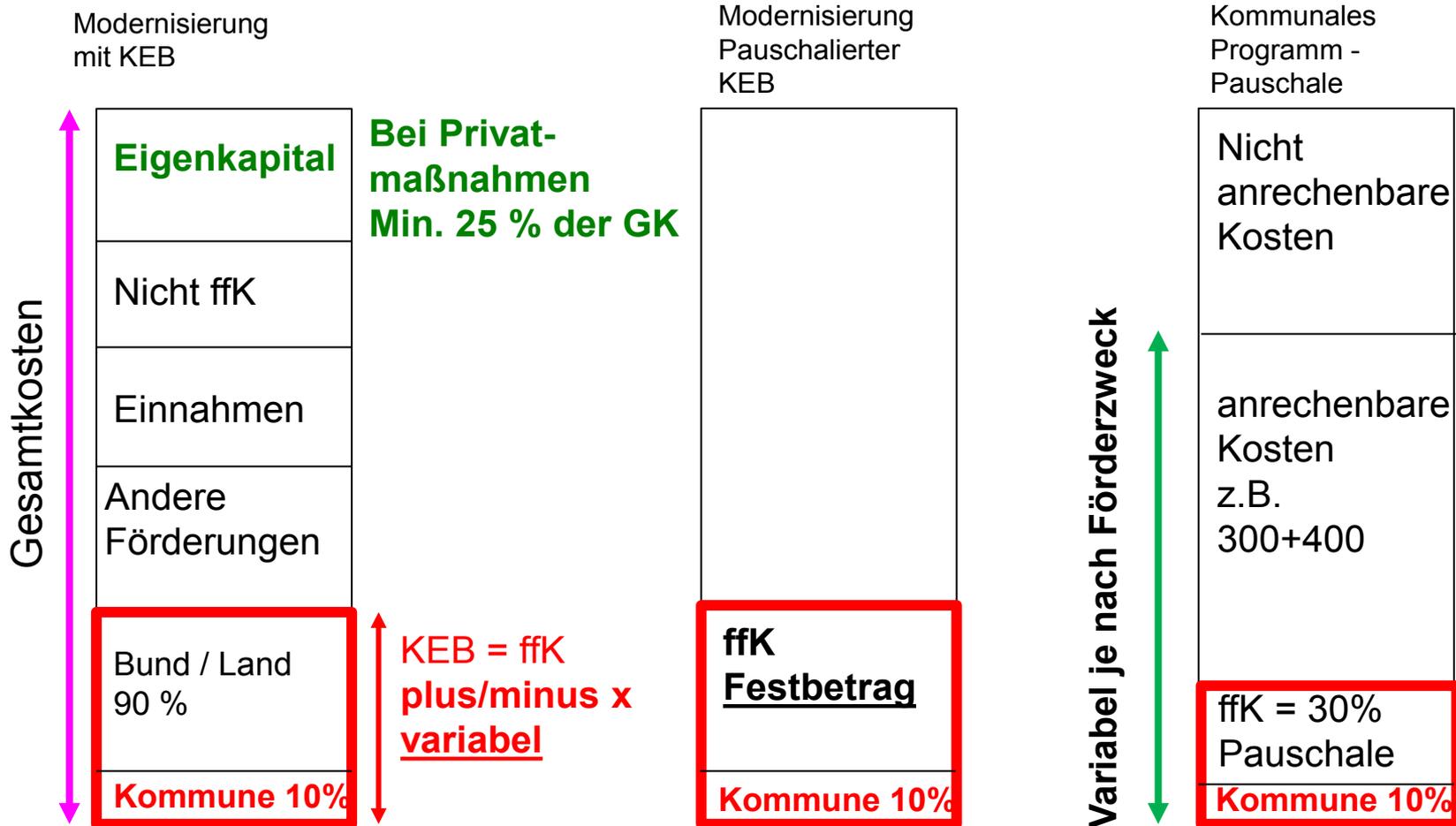


Förderfähige Kosten (ffK) – Regelfall – Städtebauförderung





Förderfähige Kosten (ffK) – Sondermittel 90% StBauF





3.2. Maßnahmen Dorferneuerung

- Erhöhte Förderung nur für Kommunen
- Innerörtlich = Altort ohne Baugebiete der 60er Jahre und jünger
- Innerhalb laufender Dorferneuerungsverfahren erfolgt die fördertechnische Abwicklung über die Teilnehmergeinschaft.
- Antragstellung auch außerhalb von laufenden Dorferneuerungen oder sogenannten einfachen Dorferneuerungen möglich.
Sofern Maßnahmen nicht aus einem Dorferneuerungsplan, Gemeindeentwicklungskonzept o.ä. abgeleitet sind, stellt die Gemeinde in geeigneter Weise dar, welche Zielvorstellungen bzw. Entwicklungen mit der Maßnahme angestrebt werden.
- Bei wirtschaftlicher Nutzung beihilferechtliche Prüfung erforderlich („de-minimis“ – max. 200 T€/3 Jahre).
- Bagatellgrenze: 25T€ Zuwendungsbedarf



3.2. Maßnahmen Dorferneuerung

Förderfähig im Zusammenhang mit der Beseitigung innerörtlicher Leerstände:

1. Planungen, Konzepte, Untersuchungen
2. Erwerb von Grundstücken/Gebäuden
aber: abzgl. Wiederverwertungswert, Wertgutachten notwendig
3. Abbruch incl. Entsorgung
aber: jedoch nicht bei Baudenkmälern!



3.2. Maßnahmen Dorferneuerung

4. Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von

- a) Gebäuden für gemeindliche oder gemeinschaftliche Zwecke.
- b) ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden

Förderhöchstbetrag 200 T€, Erhöhung durch STMELF möglich

5. Schaffung von dorfgerechten öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen zur Förderung der Nahversorgung, der Dorfgemeinschaft oder der Dorfkultur

Förderhöchstbetrag 150T€, Erhöhung durch STMELF möglich

Bei 4. und 5.: aber keine Pflichtaufgaben wie z.B. Rathaus

6. Schaffung und Entwicklung von dorfgerechten Freiflächen und Plätzen



3.2. Maßnahmen Dorferneuerung

Förderung von privaten Maßnahmen zur Leerstands-beseitigung nur im Rahmen einer (einfachen) Dorferneuerung mit definiertem Fördergebiet:

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

- Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden, Abbruch einschließlich Entsorgung sowie dorfgerichte Ersatzbauten
> bis zu 30% **max. 30 T€ je Anwesen**
- ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Bauwerken
> bis zu 60% **max. 60 T€ je Anwesen**



4.1. Termine Städtebauförderung

- Anmeldung der Maßnahmen im Rahmen der allgemeinen Programmaufstellung:
- Bedarfsmitteilung bzw. Zuwendungsantrag für Maßnahmen im Jahr 2017 ab dem

01.12.2016 bis 28.02.2017

- Die Anträge für die Jahre 2018 – 2020 werden jedes Jahr ab dem 01.12. in die Programmplanung einbezogen.
- Bitte auch den Bedarf für 2018 nachrichtlich angeben



4.2. Termine Dorferneuerung

- Grundsätzlich ist eine Antragstellung jederzeit ab sofort möglich, aber:
vor förmlicher Antragstellung Projektvorstellung und Beratung sinnvoll
- **1. Bedarfsanmeldung bis 28.02.2017** für Mittelplanung, Antragstellungen auch darüber hinaus möglich.
- Abstimmungsprozess SBF / DE in Form von Antragskonferenzen oder Einzelfall-Abstimmungen.



5. Antragsunterlagen **SBF** und DE

- **Antrag** nach Muster 1a zu Art. 44 BayHO
http://www.regierung.oberfranken.bayern.de/service/download/formulare/kommunales/staatliche_zuwendungen.php
- Lageplan
- Bauentwurf mit Erläuterungsbericht – bei Abbruch Nachfolgenutzung
- Kostenberechnung nach DIN 276
- Eigentumsnachweis
- Übergeordnete Planungen / Konzepte – ersatzweise Nutzungskonzept
- Beschluss des Gemeinde-, Marktgemeinde- oder Stadtrates
- Nachweis der öffentl.-rechtl. Genehmigung bzw. der Genehmigungsfreistellung
- Fotodokumentation
- **baufachliche Stellungnahme und** Stellungnahme zur finanziellen Leistungsfähigkeit durch das Landratsamt
- Stellungnahme SG 12 der ROFr. bei Stabilisierungsgemeinden
- Planungsverträge
- Zeitplan
- Verkehrswertgutachten (bei geplantem Grunderwerb)



5. Antragsstellung **SBF**

- für die Städtebauförderung kann auch in einer ersten Stufe **hilfsweise die Bedarfsmittelung vorgelegt werden**
http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebauforderung/3_iic6_f_regel_bedarfsmittelung.pdf
- Als Unterlage soll ein **Projektblatt** beigefügt werden (siehe Anlage)
- Dies gilt insbesondere für Kommunen, die noch nicht in den Programmen der SBF und DE aufgenommen sind.



6. Koordinierung mit anderen Förderbereichen

Ergänzende Förderungen für ggf. nicht zuwendungsfähige Kosten

- Entschädigungsfonds
 - Oberfrankenstiftung
 - Bayerische Landesstiftung
- } Denkmalpflegerischer Mehraufwand
- SG 13 ROFr. - Soziales und Jugend z. B. Ausstattung von Jugendtreffs
 - Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
 - RÖFE z. B. Ausstattung / Marketing



7. Vergaberecht

Grundlegende Informationen zum Vergaberecht

<http://www.innenministerium.bayern.de/buw/bauthemen/vergabeundvertragswesen/kommunalerbereich/index.php>

Allgemeine rechtliche Grundlagen für kommunale Auftragsvergaben

- Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern für Bau und Verkehr vom 14.10.2005, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 12.12.2012.
- Schematische Darstellung des ab 01.01.2012 geltenden Konzeptes für Beschränkte Ausschreibungen und Freihändige Vergaben kommunaler Auftraggeber.
- Zusätzliche Auflagen im Förderbescheid (ANBest-K)



7. Vergaberecht

Ansprechpartner bei der ROFr. für Vergabefragen

VOB-Stelle der Regierung von Oberfranken

Oberfranken West (u. a. Lkr. KC)

Herr Gollwitzer, Tel.: 0921/604 - 1596

Oberfranken Ost (u. a. Stadt u. Lkr. HO, LKr. KU u. WUN)

Herr Zimmer, Tel.: 0921/604 - 1560

Kontakt Daten: www.regierung.oberfranken.bayern.de/bauen/vob-stelle

Zusätzliche Informationen zum Vergabewesen: <http://www.vergabeinfo.bayern.de/>



7. Vergaberecht

Zuständigkeit der VOB-Stelle der ROFr.

unterschwellig: Beratung VOB/A, VOL/A, Vergabe freiberuflicher Dienstleistungen, Nachprüfungsstelle nach § 21 VOB/A

oberschwellig: Beratung VOB/A, VgV



8.1 Ansprechpartner Regierung von Oberfranken

Zur Vereinbarung von Beratungsterminen:

Frau Stefanie Himself, SG 34, Regierung von Oberfranken

stefanie.himself@reg-ofr.bayern.de

Tel.: 0921/604 – 1510

Bei Fragen:

Roland Lins, RI - Verwaltungsfragen -1526

roland.lins@reg-ofr.bayern.de

Ingrid Schreiner, BRin - Baufachliche Fragen -1539

ingrid.schreiner@reg-ofr.bayern.de



8.1. Ansprechpartner Regierung von Oberfranken

Rechtsfragen bei leerstehenden Immobilien

- Immobilien des Freistaates Bayern (IMBY)
- Herrenlose Immobilien

Sabrina Elsner, ORRin

SG 32 - 1335

sabrina.elsner@reg-ofr.bayern.de



8.2 Ansprechpartner ALE Oberfranken

Allgemein:

BD Friedrich Bihler, Abtl.L. Fachliche Dienste

Friedrich.Bihler@ale-ofr.bayern.de

Tel.: 0951/837-400

Für Landkreis Kronach:

BD Wolfgang Kießling, Abtl.L. Oberfranken-West

Wolfgang.Kiessling@ale-ofr.bayern.de

Tel.: 0951/837-200

Für die Landkreise Kulmbach, Hof und Wunsiedel

Ltd. BD Lothar Winkler, Abtl.L. Oberfranken-Ost

Lothar.Winkler@ale-ofr.bayern.de

Tel.: 0951/837-300



Gestellte Fragen:

- **Teilweiser Leerstand**
Förderfähig ist nur die Beseitigung eines komplett leer stehenden Gebäudes – zumindest muss das Gebäude überwiegend leer stehen. Die Räumung eines Gebäudes zu Zwecken der Sanierung/des Abbruchs ist nicht beabsichtigt.
- **Sanierung ohne Nachfolgenutzung**
ist ausgeschlossen, da der Förderzweck „Beseitigung“ von Leerständen nicht erreicht wird.
- **Grunderwerb**
Die Mittel sollen nur untergeordnet für den Grunderwerb eingesetzt werden. Baumaßnahmen haben Vorrang. Eine zum Zeitpunkt des Erwerbs eingetragene Grundschuld kann, nach erfolgter Einzelfallprüfung, gegebenenfalls bei den Kosten des Grunderwerbs anerkannt werden.
- **Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn (VZM)**
Der VZM kann in Abstimmung mit der OBB vor Abschluss der Programmaufstellung erteilt werden, sofern dies dringend geboten ist.
- **Kommunen, die weder in der SBF noch in der DE sind**
Antragsberechtigt sind alle Kommunen in den genannten Landkreisen. Sie werden, sofern sie eine förderfähige Maßnahme umsetzen möchten bei Antragstellung neu in die Programme aufgenommen.