



Stadt
Landshut



Förderrichtlinie

zur Unterstützung der

Innenentwicklung in der Region

Landshut

Der Landkreis und die Stadt Landshut haben sich das Ziel einer nachhaltigen Flächenentwicklung gesetzt, indem der zukünftige Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen vorrangig berücksichtigt wird. Im Fokus stehen die Herausforderungen des „Demographischen Wandels“, der sparsame Umgang mit Grund und Boden, fehlende Wohnraum und bestehende wie drohendem Gebäudeleerstand. Neben einer Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen und der Schonung der Natur und der Umwelt soll eine Revitalisierung der Ortskerne bzw. Nutzbarmachung von Baulücken und Leerständen unterstützt werden.



Inhalt

§ 1	Zweck der Richtlinie.....	3
§ 2	Geltungsbereich.....	3
§ 3	Gegenstand der Bauberatung.....	3
§ 4	Fördervoraussetzungen.....	4
§ 5	Zuwendungsempfänger.....	4
§ 6	Art und Höhe der Förderung.....	4
§ 7	Verfahren.....	5
§ 8	Rechtsanspruch.....	5
§ 9	Inkrafttreten.....	5

ENTWURF



§ 1 Zweck der Richtlinie

- (1) Die folgende Richtlinie dient als Rahmen für die Inanspruchnahme einer Initialberatung. Stadt und Landkreis wollen damit eine Hilfestellung für Bau- und Sanierungswillige hinsichtlich baulicher, energetischer und denkmalpflegerischer Fragestellungen geben. Menschen die am Umbau eines älteren Bestandsgebäudes oder an der Nutzung einer Baulücke in älteren Baugebieten interessiert sind, können eine kostenfreie Fachberatung in Anspruch nehmen. Die Beratungssuchenden werden in ihrem Vorhaben, zu sanieren oder nachzuverdichten, nachhaltig bestärkt sowie für Fragen der regionalen Baukultur sensibilisiert.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Die Richtlinie gilt für Gebäude und Baulücken, die sich in den Altorten bzw. den historischen Ortskernen der Gemeinden des Landkreises und den Siedlungsgebieten der Stadt Landshut befinden.
- (2) Ausgenommen davon sind Gebäude, **die nach dem 01.01.1980 errichtet wurden**, sowie Einöden im Sinn des amtlichen Ortsverzeichnisses für Bayern (Stand: 25.5.1987). Ausgeschlossen sind weiterhin Gebiete, in denen Beratungsgespräche im Rahmen von laufenden Verfahren der Dorferneuerung, Städtebauförderung oder von einem kommunalen Förderprogramm angeboten werden.

§ 3 Gegenstand der Bauberatung

- (1) Folgende Baumaßnahmen können Gegenstand der geförderten Bauberatung sein:
 - a) Gebäudesanierung, d. h. der Erhalt, die Umnutzung und Gestaltung von innerörtlichen Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden (Um-, An- und Ausbaumaßnahmen).
 - b) Die Nutzung Baulücken und Nachverdichtung (Anbau oder Neubau auf dem Grundstück).
 - c) Abbruchmaßnahmen mit Entsiegelung, Ersatz- und Neubauten sowie Gestaltung von Freiflächen und Hofräumen
- (2) Ausgeschlossen ist die Beratung von Kleinbaumaßnahmen (z. B. Anbau eines Wintergartens, Einbau einer Gaube) sowie sonstige Maßnahmen, die ausschließlich zu einer lediglich marginalen Verbesserung des Wohnwertes führen.
- (3) Ziel der Beratung ist die Vermeidung von Leerstand bzw. die Aktivierung bestehender Leerstände, die Ausschöpfung der bestehenden Potenziale innerhalb der eigenen Grundstücksgrenzen (Nachverdichtung) und die Anpassung bestehender Gebäude an moderne Wohnansprüche.
- (4) Die geplante Maßnahme muss einen deutlichen Beitrag zur Schaffung von neuem Wohnraum oder zur Verbesserung der bisherigen Wohnsituation leisten.



- (5) Im Rahmen der Bauberatung werden die Vorstellungen des Eigentümers/Kaufinteressenten geklärt, die aktuelle bauliche Situation wird aufgenommen und analysiert, Vorschläge zur Umsetzung der Maßnahme bzw. zur Nutzungseignung unter Berücksichtigung von regionalen Bauweisen werden erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten gegeben.
- (6) Die Beratungsergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation festgehalten und dem Beratungsnehmer sowie dem Regionalmanagement Landshut zur Verfügung gestellt.
- (7) Das Vorgehen bei der Bauberatung ist in einem Rahmenvertrag mit den projektteilnehmenden Fachberatern einheitlich festgelegt.
- (8) Eine geförderte Beratung kann nur von Büros durchgeführt werden, mit denen ein derartiger Vertrag abgeschlossen wurde.

§ 4 Fördervoraussetzungen

- (1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude oder die Baulücke muss innerhalb des Geltungsbereichs gemäß § 2 liegen.
- (2) Eine Bauberatung kann nach dieser Richtlinie nicht gefördert werden, wenn eine anderweitige Beratungsmöglichkeit im Rahmen eines laufenden Verfahrens der Dorferneuerung oder Städtebauförderung besteht.
- (3) Pro Wirtschaftseinheit erfolgt nur eine förderungsfähige Beratung.
- (4) Die Bauberatung kann nicht gefördert werden, wenn für die Einheit bereits eine Bauberatung durchgeführt worden ist.

§ 5 Zuwendungsempfänger

- (1) Die Bauberatung kann von natürlichen als auch juristischen Personen des Privatrechts, mit Ausnahme solcher, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, in Anspruch genommen werden.
- (2) Das Beratungsobjekt befindet sich entweder im Eigentum der oder des Beratungssuchenden oder es kann ein begründetes Erwerbsinteresse hierfür nachgewiesen werden (Nachweis durch Vollmacht des Eigentümers, Nießbrauch oder Erbbaurecht).

§ 6 Art und Höhe der Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt mit der Aushändigung eines Beratungsgutscheins (dieser ist max. drei Monate gültig).
- (2) Ein Beratungsgutschein hat einen Wert von **bis zu 500 Euro** und entspricht damit einem Beratungsumfang von bis zu fünf Stunden (inkl. Nebenarbeiten wie die Zusammenstellung des Beratungsergebnisses und der Dokumentation).



§ 7 Verfahren

- (1) Der Antrag ist mittels Antragsformular auf Erstbauberatung beim Regionalmanagement des Landkreises (Landratsamt Landshut, Veldener Str. 15, 84036 Landshut) zu stellen.
- (2) Im Einzelfall können für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Beratung weitere Angaben und Unterlagen angefordert werden. Die Angaben aus dem Antrag werden in Abstimmung mit der jeweiligen Kommune geprüft.
- (3) Nach Überprüfung der Förderfähigkeit werden den Antragstellenden eine Übersicht der projektteilnehmenden Fachbüros und ein Beratungsgutschein ausgehändigt.
- (4) Die Terminvereinbarung erfolgt selbständig durch die Beratungssuchenden.
- (5) Nach dem Beratungsgespräch wird der oder dem Beratungssuchenden und dem Landkreis ein umfassendes Beratungsprotokoll zur Verfügung gestellt, das eine Text- und Bilddokumentation der Beratungsergebnisse enthält. Diese Dokumentation wird so erstellt, dass bei einer Nichtumsetzung des Projektes weitere Interessierte einen Eindruck über die gestalterischen Möglichkeiten bezüglich des betreffenden Gebäudes erhalten können.

§ 8 Rechtsanspruch

- (1) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.
- (2) Die Anzahl der zur Verfügung gestellten Beratungsgutscheine ist begrenzt.
- (3) Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel möglich

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom **xx.xx.xxxx** in Kraft und endet am **xx.xx.xxxx**

Landshut, den

Landshut, den

.....
Alexander Putz,
Oberbürgermeister, Stadt Landshut

.....
Peter Dreier,
Landrat, Landkreis Landshut