

Förderrichtlinie für Erstbauberatungen durch Architektinnen und Architekten sowie Fachplanerinnen und Fachplaner in Altortbereichen des Landkreises Schweinfurt

Mit der Einführung von Beratungsgutscheinen im Landkreis Schweinfurt wird Bau- bzw. Umbauinteressierten für Gebäude und Baulücken im Ortskern eine kostenlose Beratung und gutachterliche Unterstützung in gestalterischen, baulichen, energetischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Fragen angeboten. Im Rahmen des Gesprächs mit der Bauberaterin bzw. dem Bauberater werden Gestaltungsmöglichkeiten besprochen und Hilfestellungen bei Unklarheiten und schwierigen Fragen gegeben. Die Beratungssuchenden werden in ihrem Vorhaben, im Ortskern zu bauen, zu sanieren oder nachzuverdichten, nachhaltig bestärkt sowie für Fragen der regionalen Baukultur sensibilisiert.

Die Beratungsgutscheine sind integraler Bestandteil des Innenentwicklungskonzepts für den Landkreis Schweinfurt, welches darauf abzielt, die Ortskerne der Landkreiskommunen durch umfassende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie neu geschaffene finanzielle Anreize langfristig zu stärken.

1 Geltungsbereich

Die Bauberatung wird für Gebäude in Altortbereichen im Landkreis Schweinfurt angeboten; der Umgriff orientiert sich an den historischen Ortskernen. Ausgeschlossen sind insbesondere Siedlungsgebiete der Nachkriegszeit und jünger sowie Einöden im Sinn des Amtlichen Ortsverzeichnisses für Bayern (Stand: 25. Mai 1987). Ausgeschlossen sind weiterhin Gebiete, in denen Beratungsgespräche über laufende Verfahren der Dorferneuerung oder Städtebauförderung angeboten werden.

Der Umgriff der Fördergebiete ist in den beiliegenden Lageplänen zum jeweiligen Ortsteil festgelegt. Zur konkreten Bestimmung der Fördergebiete in den Ortsteilen erarbeitet eine Planerin oder ein Planer in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Stadt, dem jeweiligen Markt bzw. der jeweiligen Gemeinde (im Folgenden: Kommune) fachlich fundierte Pläne; diese sind mit dem Landkreis Schweinfurt abzustimmen. In Ortsteilen mit abgeschlossener Städtebauförderung oder Dorferneuerung wird auf die alten Sanierungs- bzw. Dorferneuerungsgebiete zurückgegriffen.

2 Gegenstand der Bauberatung

Folgende Baumaßnahmen innerhalb der festgelegten Fördergebiete können beraten werden:

- Gebäudesanierung
- Baulücken und Nachverdichtung (Anbau oder Neubau auf dem Grundstück)
- Abriss und Um-, Neubau oder Freiflächengestaltung

Ausgeschlossen sind die Beratung von Kleinbaumaßnahmen (wie Dachgaube oder Wintergarten) sowie die ausschließlich einer marginalen Verbesserung des Wohnwertes dienenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Im Rahmen der Bauberatung werden die Eigentümerabsichten geklärt, die aktuelle bauliche Situation aufgenommen und analysiert, Vorschläge zur Umsetzung der Baumaßnahme bzw. zur Nutzungs- und Umnutzungseignung unter Berücksichtigung von lokalen und regionalen Bauweisen erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten gegeben. Die Beratungsergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation festgehalten und zur Verfügung gestellt.

Die Inhalte der Bauberatung sind in einem Rahmenvertrag mit den projektteilnehmenden Architektinnen und Architekten sowie Fachplanerinnen und Fachplanern einheitlich festgelegt. Die Bauberatung kann nur von den Büros, mit denen der Landkreis Schweinfurt einen Rahmenvertrag abgeschlossen hat, durchgeführt werden.

3 Fördervoraussetzungen

Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss innerhalb des Geltungsbereichs gemäß Ziffer 1 liegen. Eine Bauberatung von LEADER kann nur in Anspruch genommen werden, insofern keine Beratungsmöglichkeit im Rahmen eines laufenden Verfahrens der Dorferneuerung oder Städtebauförderung besteht und die Kommune die Projektteilnahme durch einen Gremienbeschluss bestätigt hat. Darüber hinaus darf noch kein Beratungsgespräch stattgefunden haben. Grundsätzlich erfolgt eine Beratung pro Wirtschaftseinheit, nur im Falle eines neu vorliegenden Konzepts kann ein erneutes Beratungsgespräch angeboten werden.

4 Zuwendungsempfängerkreis

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. Das Beratungsobjekt befindet sich entweder im Eigentum der oder des Beratungssuchenden oder es kann ein begründetes Erwerbsinteresse hierfür nachgewiesen werden.

5 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt mit der Aushändigung eines für die Antragstellerin bzw. den Antragsteller kostenfreien Beratungsgutscheins. Die Kosten werden durch eine LEADER-Förderung, den Landkreis Schweinfurt und die weiteren projektteilnehmenden Kommunen entsprechend der im LEADER-Förderantrag bestimmten Ko-Finanzierungsanteile getragen.

6 Verfahren

Die oder der Beratungssuchende stellt einen Antrag auf Bauberatung bei der Kommune. Im Einzelfall können für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Beratung weitere Angaben und Unterlagen angefordert werden.

Nach Überprüfung der Förderfähigkeit durch die Kommune werden der oder dem Beratungssuchenden eine Übersicht der projektteilnehmenden Bauberaterinnen und Bauberater und ein Beratungsgutschein ausgehändigt. Die Terminvereinbarung erfolgt durch die oder den Beratungssuchenden selbst. Nach dem Beratungsgespräch wird der oder dem Beratungssuchenden, der Kommune und dem Landkreis ein umfassendes Beratungsprotokoll zur Verfügung gestellt. Das Protokoll ist so erstellt, dass auch bei Nichtumsetzung des Projekts weiteren Interessenten die gestalterischen Möglichkeiten vermittelt werden.

7 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Anzahl der im Rahmen dieser Pilotphase zur Verfügung gestellten Beratungsgutscheine ist begrenzt. Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel möglich.

8 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 15.11.2017 in Kraft.

Schweinfurt, den 14.11.2017

Florian T ö p p e r
Landrat