

## **Förderrichtlinie für Erstbauberatungen in Altort- und Siedlungsbereichen des Landkreises Schweinfurt**

Mit der Ausstellung von Beratungsgutscheinen wird Bau- bzw. Umbauinteressierten für Gebäude und Baulücken in den Altort- und Siedlungsbereichen im Landkreis Schweinfurt (ausgenommen: Gemeinde Schwebheim) 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 bestehenden Ortsbereich zu bauen, zu sanieren oder nachzuverdichten, nachhaltig bestärkt sowie für Fragen der regionalen Baukultur sensibilisiert.

Die Erstbauberatungen durch Architektinnen und Architekten sowie Fachplanerinnen und Fachplaner sind weiterhin integraler Bestandteil des Innenentwicklungskonzeptes für den Landkreis Schweinfurt, welches darauf abzielt, die Altort- und Siedlungsbereiche der Landkreisgemeinden durch umfassende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie finanzielle Anreize langfristig zu stärken.

### **1 Geltungsbereich**

Die Bauberatung wird für Gebäude in Altortbereichen sowie für in Siedlungsbereichen befindliche Gebäude mit einem Mindestalter von 60 Jahren im Landkreis Schweinfurt (ausgenommen: Gemeinde Schwebheim) angeboten; der Umgriff orientiert sich an den historischen Ortskernen bzw. ist an einen Altersnachweis des Gebäudes bei der Antragstellung geknüpft. Ausgeschlossen sind insbesondere Gebäude im Außenbereich der Orte und Splittersiedlungen, Ausnahme: die fallbezogene Prüfung der Förderwürdigkeit in Einzelfällen im Hinblick auf bauhistorische oder baukulturelle Aspekte, z. B. bei historischen Mühlen. Ebenfalls ausgeschlossen sind Gebiete, in denen Beratungsgespräche über laufende Verfahren der Dorferneuerung inklusive kartierten Gebäuden des Projektes „Werntal Dorf“ oder der Städtebauförderung angeboten werden.

Der Umgriff der Fördergebiete für die Altortbereiche ist in den beiliegenden Lageplänen zum jeweiligen Gemeindeteil festgelegt. Zur konkreten Bestimmung der Fördergebiete in den Gemeindeteilen erarbeitete eine Planerin oder ein Planer in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Stadt, dem jeweiligen Markt bzw. der jeweiligen Gemeinde (im Folgenden: Gemeinde) fachlich fundierte Pläne; diese wurden mit dem Landkreis Schweinfurt abgestimmt. In Gemeindeteilen mit abgeschlossener Städtebauförderung oder Dorferneuerung wird auf die alten Sanierungs- bzw. Dorferneuerungsgebiete zurückgegriffen. Förderfähige Gebäude mit einem Baujahr älter als 60 Jahre können außerhalb des festgelegten historischen Ortskernes liegen.

### **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 kann nur in Anspruch genommen werden, insofern keine Beratungsmöglichkeit im Rahmen eines laufenden Verfahrens der Dorferneuerung - inklusive des Projektes „Werntal Dorf“ - oder Städtebauförderung besteht und die Gemeinde die Projektteilnahme durch einen Gremienbeschluss bestätigt hat. Darüber hinaus darf noch kein Beratungsgespräch stattgefunden haben. Des Weiteren kann ab Einreichung des Bauantrags keine Bauberatung durch den Landkreis Schweinfurt mehr bewilligt werden.

Grundsätzlich erfolgt eine Beratung pro Wirtschaftseinheit, nur im Falle eines neu vorliegenden Konzepts kann ein erneutes Beratungsgespräch angeboten werden.

### **4 Zuwendungsempfängerkreis**

Die Bauberatung kann sowohl 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 den Landkreis Schweinfurt und die weiteren projektteilnehmenden Gemeinden entsprechend der durch Beschluss festgelegten Ko-Finanzierungsanteile getragen.

### **6 Verfahren**

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

Nach Überprüfung der Förderfähigkeit durch die Gemeinde wird der oder dem Beratungssuchenden eine Übersicht der projektteilnehmenden Bauberaterinnen und Bauberater und ein Beratungsgutschein ausgehändigt bzw. der anzuwendende Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungshinweisen übersandt. Die Terminvereinbarung erfolgt durch die oder den Beratungssuchenden selbst. Nach dem Beratungsgespräch wird der oder dem Beratungssuchenden, der Gemeinde 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 zur Verfügung gestellten Beratungsgutscheine ist begrenzt. Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel möglich.

### **8 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.05.2023 in Kraft und ersetzt die Richtlinie des Vorgängerprogramms vom 15.11.2017. Für die auf Basis der bisher geltenden Richtlinie durchgeführten Förderverfahren gelten die bisherigen Regelungen.

Schweinfurt, den 13.04.2023

Florian T ö p p e r  
Landrat