LANDKREIS WÜRZBURG

Richtlinie des Landkreises Würzburg zur Förderung der Erstbauberatung durch einen Architekten

Präambel

Mit der Strategie zur Innenentwicklung hat sich der Landkreis Würzburg das Ziel gesetzt, den Herausforderungen des „Demographischen Wandels", des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, fehlendem Wohnraums und bestehendem wie drohendem Gebäudeleerstand zu begegnen. Gemeinsam mit seinen Kommunen nimmt er sich dieser Themen an, um eine positive Einwohnerentwicklung zu fördern, Leerstände wiederzubeleben, Wohnraum zu schaffen, die Attraktivität der Ortskerne zu stärken, historische Bausubstanz zu erhalten und damit die prägenden Ortsbilder unserer Region zu bewahren.

Mittels verschiedener Maßnahmenbündel, wie Information und Sensibilisierung, Veranstaltungen und Workshops, Beratungsleistungen und finanzieller Förderangebote sollen Anreize zum Bauen und Sanieren im Bestand geschaffen werden.

Die folgende Richtlinie behandelt in diesem Zusammenhang einen Baustein der initiierten Beratungsangebote.

§ 1 Zweck der Richtlinie

(1) Der Landkreis Würzburg will eine Hilfestellung für Bau- und Sanierungswillige hinsichtlich baulicher, energetischer und denkmalpflegerischer Fragestellungen geben. Hierbei handelt es sich um einen zentralen Bestandteil des landkreisweiten Konzeptes der Innenentwicklung, das der sorgfältigen und zeitgemäßen Weiterentwicklung des Ortsbildes der Kommunen des Landkreises, einer Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen, Schonung der Natur und der Umwelt sowie Revitalisierung der Ortskerne bzw. Nutzbarmachung von Baulücken und Leerständen dient. Gleichzeitig stützt eine verstärkte Innenentwicklung die Auslastung vorhandener Infrastrukturen im Siedlungsbestand.

(2) Deshalb führt der Landkreis Würzburg durch die vorliegende Richtlinie eine kostenlose (Erst-)Beratungsmöglichkeit in Form von Beratungsgutscheinen ein.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Die Richtlinie gilt für Gebäude und Baulücken, die sich in den Altorten bzw. den historischen Ortskernen der Gemeinden des Landkreises befinden. Ausgenommen davon sind Gebäude, die nach dem 01.01.1980 errichtet wurden, Einöden im Sinn des amtlichen Ortsverzeichnisses für Bayern (Stand: 25.5.1987), sowie Gebiete, in denen Beratungsgespräche über laufende Verfahren der Dorferneuerung oder Städtebauförderung angeboten werden.

(2) Die Ausmaße der Gebiete, die förderungsfähige Gebäude enthalten, sind durch die Gemeinde für den jeweiligen Ortsteil festzulegen, wobei sie sich der Hilfe eines Planers oder einer Planerin bedient. Diese Festlegungen müssen mit dem Landratsamt Würzburg abgestimmt werden.

§ 3 Gegenstand der Bauberatung

(1) Folgende Baumaßnahmen können Gegenstand der geförderten Bauberatung sein:

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

(2) Ausgeschlossen ist die Beratung von Kleinbaumaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen nach § 3 Abs. 1, die ausschließlich zu einer lediglich marginalen Verbesserung des Wohnwertes führen.

(3) Im Rahmen der Bauberatung werden die Absichten der Antragstellenden geklärt, die aktuelle bauliche Situation aufgenommen und analysiert, Vorschläge zur Umsetzung der Baumaßnahmen unter Berücksichtigung von lokalen und regionalen Bauweisen nebst einer Kostenschätzung erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten, zu denkmalschutzrechtlichen und energetischen Fragestellungen gegeben. Die fachgerechte Entsorgung und/oder Verwertung von Bauabfällen sind bei Bedarf auch Bestandteil der Beratung.

(4) Die genauen Inhalte der förderungsfähigen Bauberatung nach § 3 Abs. 3 sind in einem Rahmenvertrag mit den teilnehmenden Architektinnen und Architekten einheitlich festgelegt. Eine geförderte Bauberatung kann nur von Büros durchgeführt werden, mit denen der Landkreis Würzburg einen derartigen Vertrag abgeschlossen hat.

§ 4 Fördervoraussetzungen

(1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude oder die Baulücke muss innerhalb des Geltungsbereichs im Sinne des § 2 dieser Richtlinie 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. Die Bauberatung kann nicht gefördert werden, wenn für die Einheit bereits eine Bauberatung durchgeführt worden ist.

§ 5 Zuwendungsempfänger

(1) Die Bauberatung kann von natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts in Anspruch genommen werden. Juristische Personen des Privatrechts, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, sind von der Förderung nach dieser Richtlinie ausgeschlossen. Dies ist dann der Fall, wenn die juristische Person des öffentlichen Rechts mehr als 50 % der Anteile der juristischen Person des Privatrechts hält.

(2) Das Beratungsobjekt muss sich entweder im Eigentum der Antragstellenden befinden oder dieser muss diesbezüglich ein begründetes Erwerbsinteresse nachweisen. Im zweiten Fall muss das Einverständnis des Eigentümers schriftlich vorliegen.

§ 6 Art und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung erfolgt mit der Aushändigung eines für die Antragstellenden kostenfreien Beratungsgutscheins.

(2) Ein Beratungsgutschein hat einen Wert von bis zu 500 Euro und entspricht damit einem Beratungsumfang von bis zu fünf Stunden (inkl. Vor- und Nachbereitung).

§ 7 Verfahren

(1) Der Antrag auf Bauberatung ist beim Landratsamt Würzburg – Innenentwicklung (FB 23) – zu stellen. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen, die für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Beratung relevant sind, bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(2) Nach der anschließenden Überprüfung des Antrags werden den Antragstellenden eine Übersicht der Bauberater/-innen, die mit dem Landkreis Würzburg einen Rahmenvertrag im Sinne des § 3 Abs. 4 abgeschlossen haben, und ein Beratungsgutschein ausgehändigt.

(3) Nach dem Beratungsgespräch wird den Antragstellenden, der Bauortkommune sowie 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 enthalten können.

LANDKREIS WÜRZBURG

§ 8 Sonstiges

(1) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.

(2) Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel möglich.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie vom 1.4.2021, zuletzt geändert am 08.02.2023 tritt mit Wirkung vom 08.02.2023 in Kraft.

Würzburg, 08.02.2023

Thomas Eberth
Landrat