

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Aufklärungsveranstaltung

**geplante Dorferneuerung
Holzkirchen-Wüstenzell**

Joachim Mair, Julian Zirk, 28.07.2025





Tagesordnung

1. Ziele der Ländlichen Entwicklung
2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren
3. Rückblick auf die Vorbereitungsplanung
4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung
5. Ausblick
6. Diskussion



1. Ziele der Ländlichen Entwicklung

Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern

- ◆ Verkehrserschließung optimieren
- ◆ Hochwasserschutz vorbeugen
- ◆ soziales --> kulturelles Leben im Dorf fördern

Natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten

- ◆ Erosion des Bodens verhindern
- ◆ Gewässer schützen
- ◆ Biologische Vielfalt erhalten und fördern



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Rechtliche Grundlagen:

- ◆ Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- ◆ Bayerisches Ausführungsgesetz zum FlurbG (BayAGFlurbG)
- ◆ weitere Richtlinien wie z.B. Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR)

=> Regelverfahren (umfassendes Neuordnungsverfahren)

Umfassende Dorferneuerung



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Arbeitsschritte in
einer umfassenden
Dorferneuerung

- ◆ Antrag vom 04.03.2019
- ◆ Einleitung--> Vorbereitungsphase
- ◆ **Anordnung des Verfahrens**
- ◆ Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- ◆ Planung und Ausführung der Maßnahmen

- ◆ Abmarkung und Vermessung der neuen Anlagen
- ◆ Zusammenfassung der Grundstücksänderungen
- ◆ Abgabe der Daten an Vermessungs- und Grundbuchamt
- ◆ Beendigung des Verfahrens



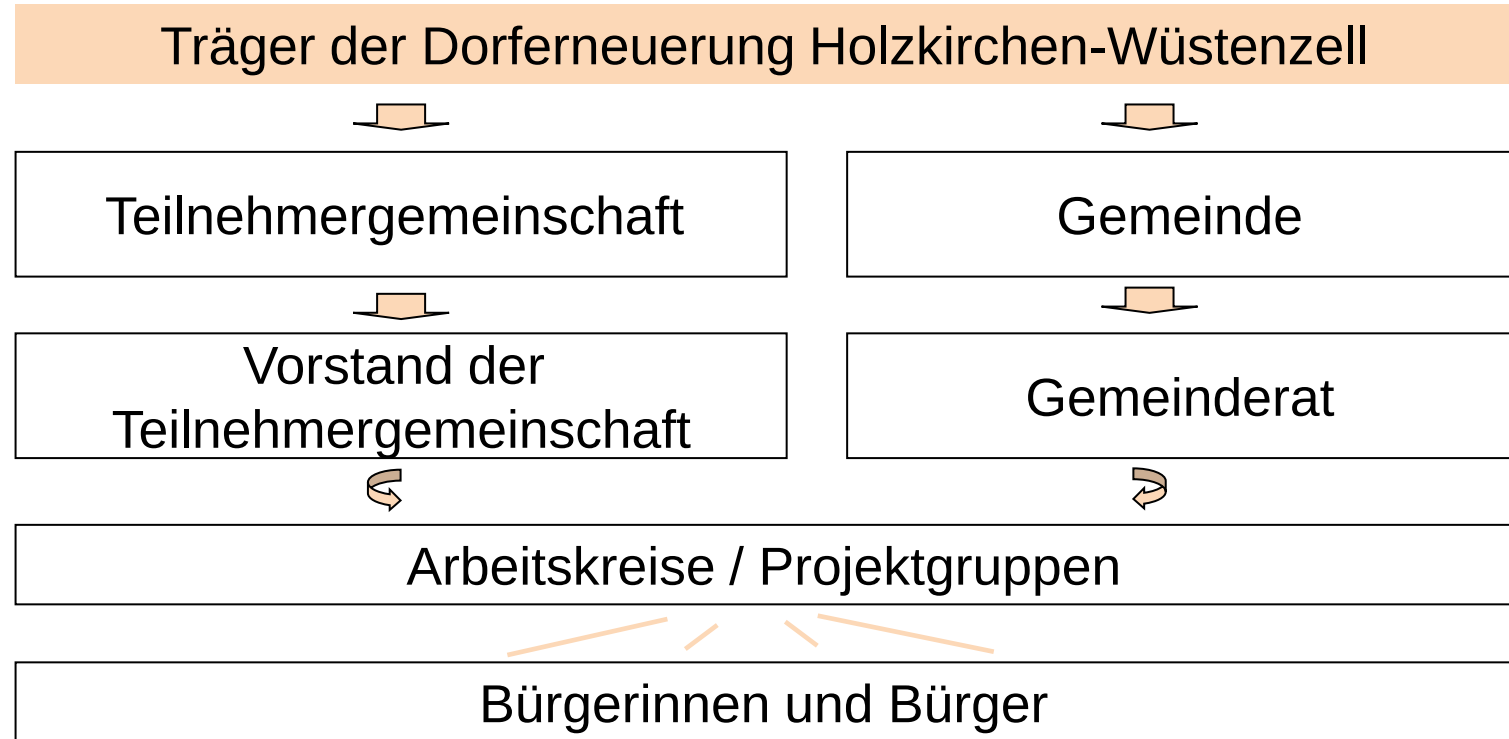
3. Rückblick auf die Vorbereitungsplanung

- ◆ Informationsveranstaltung
- ◆ Dorferneuerungsseminar bei der SDL
- ◆ Dorferneuerungskonzept

- ◆ Themenkreisarbeit
- ◆ Erarbeitung von Zielvorstellungen (Leitbild)
- ◆ Zusammenstellung der Projekte und Maßnahmen
- ◆ Kostenermittlung
- ◆ Bürgerbeteiligung



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Teilnehmergemeinschaft

Teilnehmer

Grundeigentümer und Erbbauberechtigte

Nebenbeteiligte

Inhaber von Rechten
an Grundstücken

Teilnehmerversammlung

Vorstandsvorsitzende/r

Vorstand



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

- ◆ Führt (zusammen mit der Gemeinde) das Verfahren
- ◆ Erstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- ◆ Vergibt Planungsaufträge
- ◆ Bauträger der Maßnahmen
- ◆ Führung von Verhandlungen
- ◆ Leistung der Zahlungen der zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (unter Kostenbeteiligung der Gemeinde)



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- ◆ Wahl in einer Teilnehmerversammlung zu der durch öffentliche Bekanntmachung geladen wird
- ◆ gewählt wird für die Dauer von sechs Jahren
- ◆ stimmberechtigt sind die Teilnehmer (Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte im Verfahrensgebiet).
- ◆ wählbar ist jede Person, die unbeschränkt geschäftsfähig ist
- ◆ muss nicht am Verfahren beteiligt sein



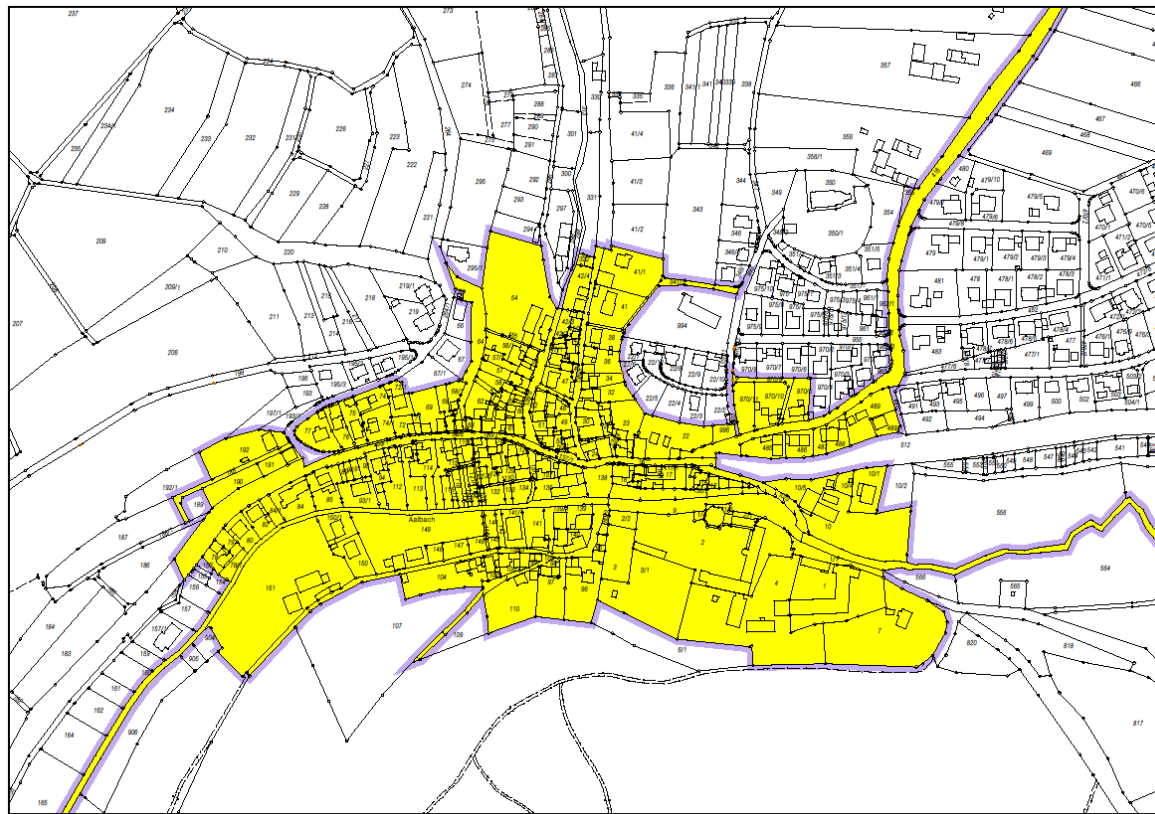
4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

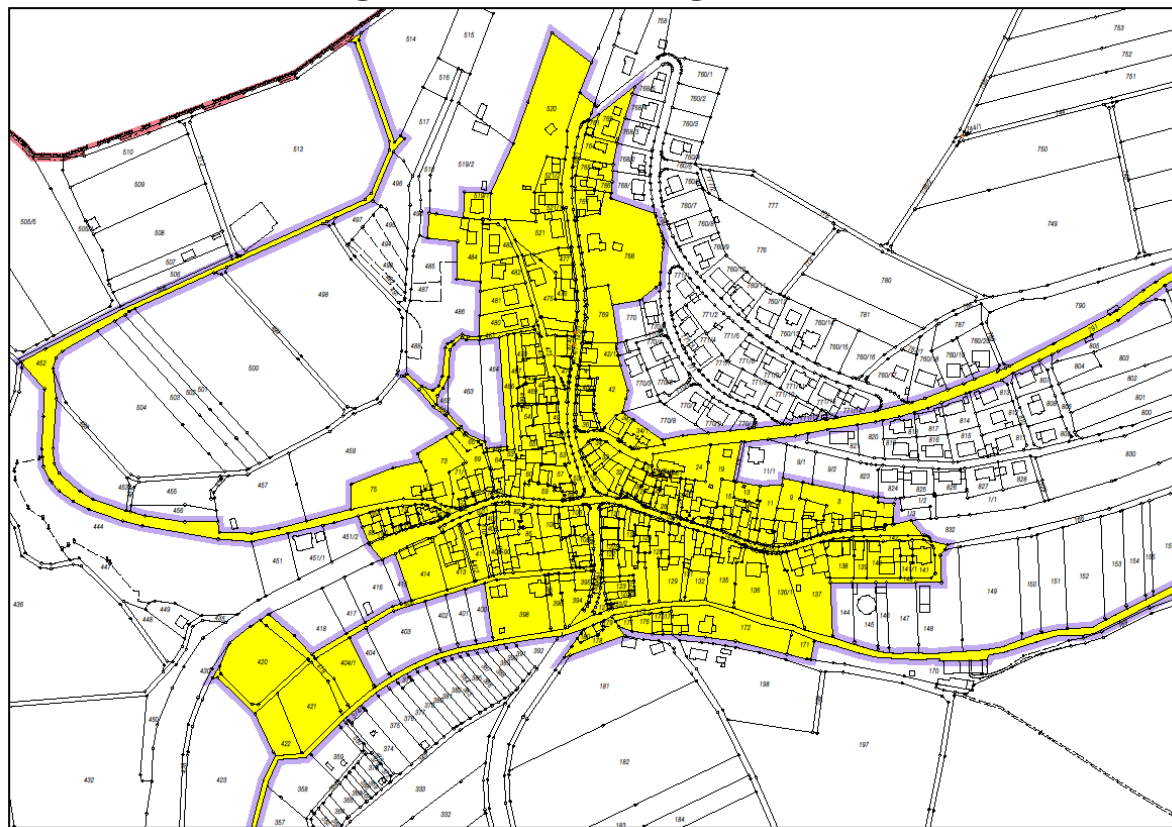
- ◆ benötigt wird eine ausgewogene **Vorschlagsliste** (Frauen, Männer, Junge, Ältere, Landwirte, Selbstständige, Vereinsaktive, Arbeitskreismitglieder ...)
- ◆ Termin voraussichtlich: **Anfang 2026**



Verfahrensgebiet / Fördergebiet Holzkirchen



Verfahrensgebiet / Fördergebiet Wüstenzell



[illegible]

4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Bayrisches Dorferneuerungsprogramm

- ◆ Öffentliche und private Maßnahmen im baulich-gestalterischen und ökologischen Bereich
- ◆ Maßnahmen im ökonomischen Bereich
- ◆ Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Verfahrenskosten (Personal)

- ◆ 100% Freistaat Bayern

Ausführungskosten

- ◆ Zuschüsse nach der DorfR – für öffentliche / private Maßnahmen
- ◆ ggf. Kostenbeteiligung Dritter (Gemeinde, Landkreis, ...)



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Zusammensetzung des Fördersatzes

im Rahmen der Dorferneuerung können gefördert werden

- ◆ Vorbereitungen, Planungen und Beratungen,
- ◆ gemeinschaftliche und öffentliche Maßnahmen und Anlagen
- ◆ private Vorhaben

in Abhängigkeit der Prüfung

- ◆ der Finanzkraft der Kommune => ca. 50 %



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Umfassende Dorferneuerung Holzkirchen-Wüstenzell

Ergebnis der Budgetierung

- Gemeindeteil Holzkirchen: 0,8 Mio. €
 - davon Grünordnung/Landschaftspflege: 100 T€
- Gemeindeteil Wüstenzell: 1,0 Mio. €
 - davon Grünordnung/Landschaftspflege: 100 T€



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

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

- ♦ ***Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden***: Abbruch, Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerichte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder Innenentwicklung



10 – 35 % der Kosten, höchstens 50.000 € je Gebäude



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

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

- ♦ *ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvolle Gebäude*



20 – 60 % der Kosten, höchstens 80.000 € je Gebäude

4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen



10 – 30 % der Kosten, höchstens 15.000 € je Anwesen

4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Förderung von **Kleinstunternehmen der Grundversorgung**
für vitale Dörfer



bis zu 45 % der Kosten, höchstens 200.000 €

5. Ausblick

◆ Anordnung der Dorferneuerung	Ende 2025
◆ Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft	Anfang 2026
◆ Planung und Ausführung der Maßnahmen	2026 ff
◆ Abmarkung / Vermessung	2037
◆ Aufstellung Flurbereinigungsplan	2038
◆ Berichtigung von Liegenschaftskataster und Grundbuch	2039
◆ Beendigung des Verfahrens	2040



6. Diskussion / Fragen

Aus der Serie „Alles im Fluss“



© Main-Echo

