WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Was kann die Dorfentwicklung leisten?

Anke Enders-Eitelberg, WIBank, 07.11.2018
anke.enders-eitelberg@wibank.de
www.wibank.de

Agenda:

1. Vorstellung WIBank
2. Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen
3. Dorfentwicklung

Vorstellung WIBank

- Förderinstitut des Landes Hessen
- Teil der Landesbank Hessen-Thüringen
- Verantwortlich für das monetäre Fördergeschäft des Landes Hessen

Ländliche Entwicklung

Ziel der Förderung

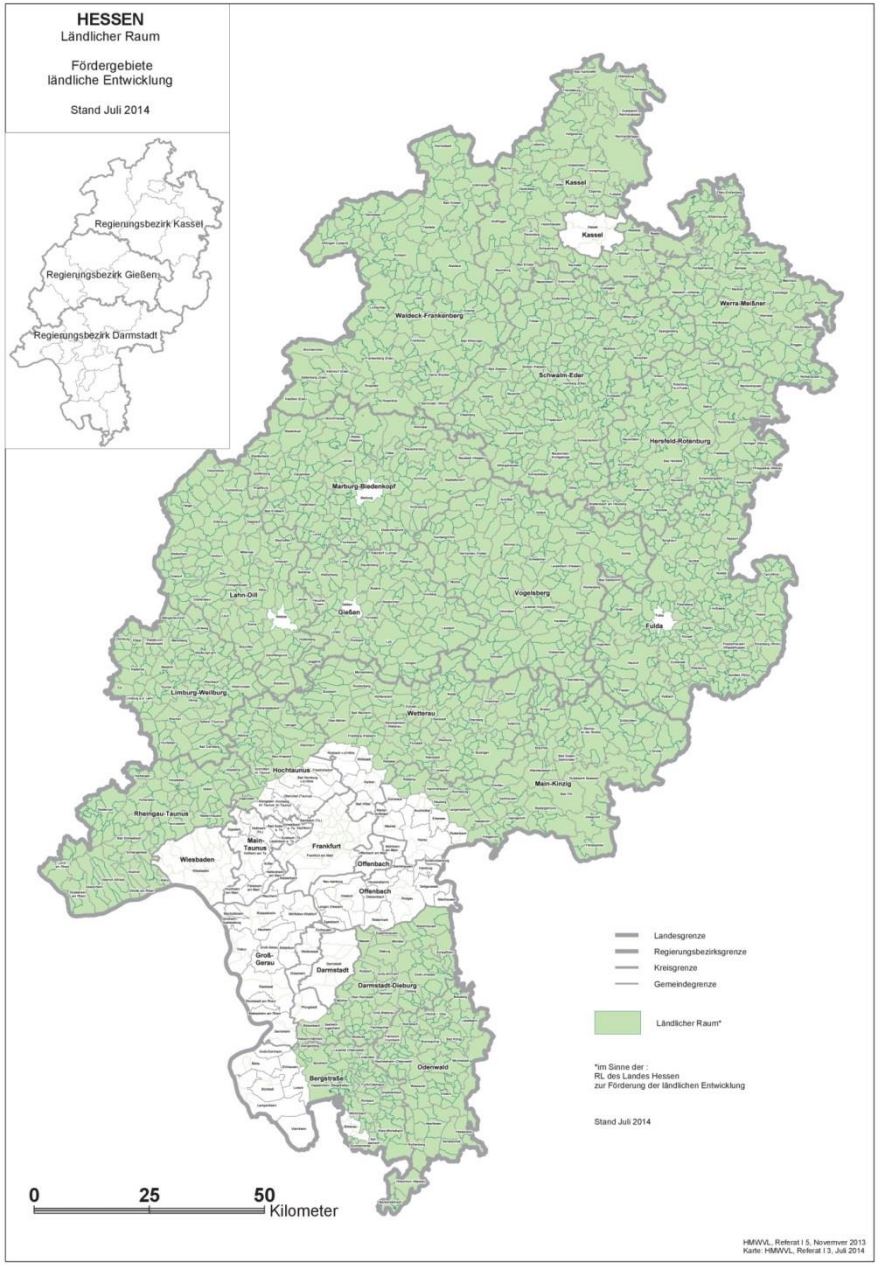
- Ländlichen Raum als attraktiven Lebensraum erhalten
- Aktive Gestaltung des demografischen und strukturellen Wandels
- Eigenständige Entwicklung durch Mobilisierung des sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenzials
- Wichtige Handlungsfelder sind Infrastruktur, Versorgung, Mobilität, bürgerschaftliches Engagement und Zusammenarbeit auf kommunaler und regionaler Ebene
- Lokale und regionale Vorhaben für mehr Lebensqualität in den ländlichen Kommunen

Ländliche Regionen und Kommunen sollen in eigener Verantwortung

- ihre Stärken und Schwächen erkennen
- Ziele und Handlungsfelder formulieren
- Entwicklungsstrategien bestimmen

und diese in kommunalen und regionalen Entwicklungsstrategien darlegen.

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen



Förderkulisse:

- Ländlicher Raum im Sinne des EPLR 2014 – 2020
- 81,7 % der Landesfläche
- 50% der Gesamtbevölkerung leben im ländlichen Raum

Förderkulisse:

- 24 LEADER-Regionen
- Förderschwerpunkte in der DE

insgesamt 127 FSP mit 781 Orts- oder Stadtteilen

Dörfer im Sinne dieser Richtlinien sind ländlich geprägte Orte:

- In Orts-/Stadtteilen mit bis zu 2.000 Einwohnern werden grundsätzlich nur Fördergebiete der Dorfentwicklung ausgewiesen.
- In Orts-/Stadtteilen mit 2.000-6.000 Einwohnern können sowohl Fördergebiete der Dorfentwicklung als auch Städtebaufördergebiete ausgewiesen werden. Die Fördergebiete müssen klar voneinander abgegrenzt sein und dürfen sich nicht überschneiden. Eine Doppelförderung auf der gleichen Fläche wird damit ausgeschlossen.
- In den Kernstädten mit über 6.000 Einwohnern ist eine Projektförderung aus der Dorfentwicklung nicht möglich. Sie sind grundsätzlich dem Anwendungsbereich der Städtebauförderung zugeordnet.

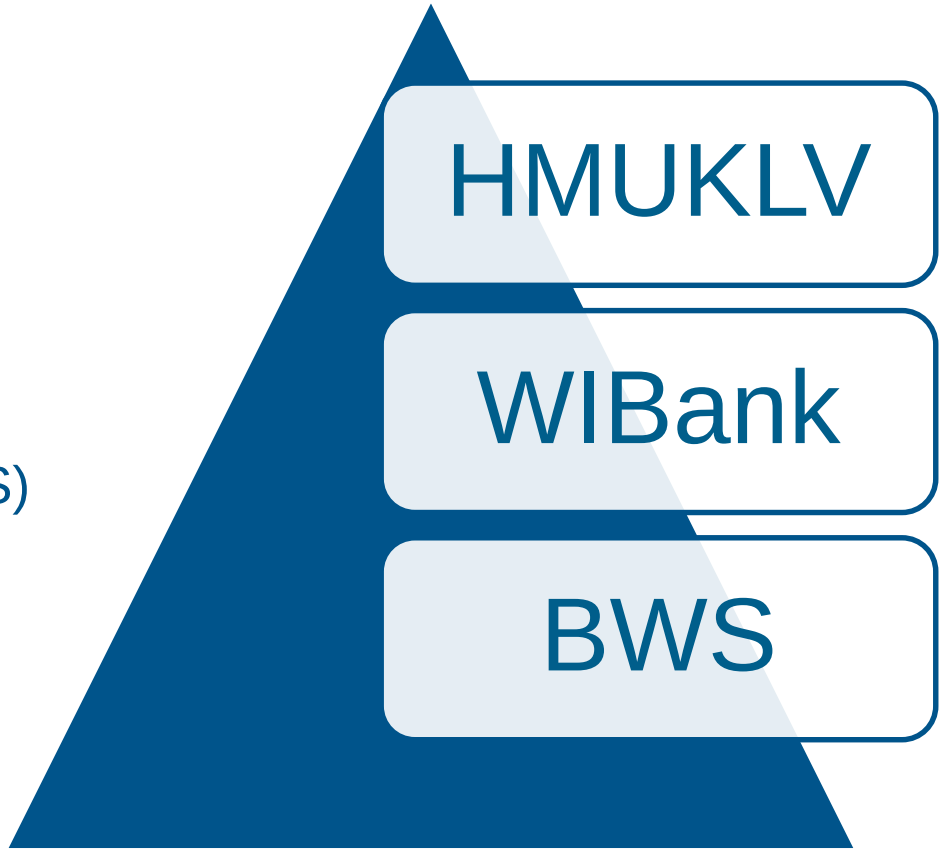
Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung

Drei Förderangebote

- Ländliche Regionalentwicklung
- Dorfentwicklung
- Dorfmoderation

Zuständige Stellen:

- HMUKLV – RL-Geber
- WIBank:
  hessenweite fachliche und finanzielle Steuerung
- 16 Bewilligungsstellen (BWS) bei den Landkreisen



WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Ø jährliches Finanzvolumen:

Programm	Investitions-volumen	Zuschuss-volumen	Anzahl Vorhaben
Ländliche Regionalentwicklung	23,5 Mio. €	9,5 Mio. €	176
Dorfentwicklung	78,2 Mio. €	25,1 Mio. €	1109
Dorfmoderation		0,5 Mio. €	
	100 Mio. €	35,1 Mio. €	

Neu ab 2018

Agenda:

1. Vorstellung WIBank
2. Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen
3. Dorfentwicklung

Dorfentwicklung

- Förderschwerpunkt-Prinzip (angelegt auf 8 – 10 Jahre)
- Gesamtkommune
- Aktuell rd. 80 Kommunen als Gesamtkommunale FSP anerkannt (in der Gebietskulisse gibt es rd. 350 potentielle Kommunen für das DE-Programm)
- Jährlich werden 8-10 Kommunen anerkannt
- Pro Kommune Ø 2 Mio. € für kommunale und private Vorhaben
- Grundlage ist ein Integriertes kommunales Entwicklungskonzept
  → Bottum-up-Prinzip

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Dorfentwicklung

Allgemeine Programmziele und Themen:

- Dörfer sollen als attraktiver und lebendiger Lebensraum erhalten und gestaltet werden
- Mobilisierung der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenziale
- Unterstützung einer eigenständige Entwicklung
- Stärkung der Ortskerne und ihrer zentralen Funktionen
- Erhaltung der Vielfalt dörflicher Lebensformen, des bau- und kulturgeschichtlichen Erbens und der individuellen Charakter der Dörfer
- Stärkung der Innenentwicklung / Verringerung des Flächenverbrauchs
- Steigerung der Energieeffizienz

Dorfentwicklung

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Seit den 70er Jahren

DE hat in Hessen eine lange Tradition!

Dorfumbau → Dorferneuerung → Dorfentwicklung

Einzelort → Gesamtkommune

- DE ist ein Städtebau-Programm
- Stärkung der Innenentwicklung
- Erhaltung funktional und gestalterisch intakter Ortskerne
- Erhaltung der regionalen Baustruktur einschließlich Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität
- Förderung privater und öffentlicher Vorhaben
- Grundlage bildet das IKEK

Dorfentwicklung

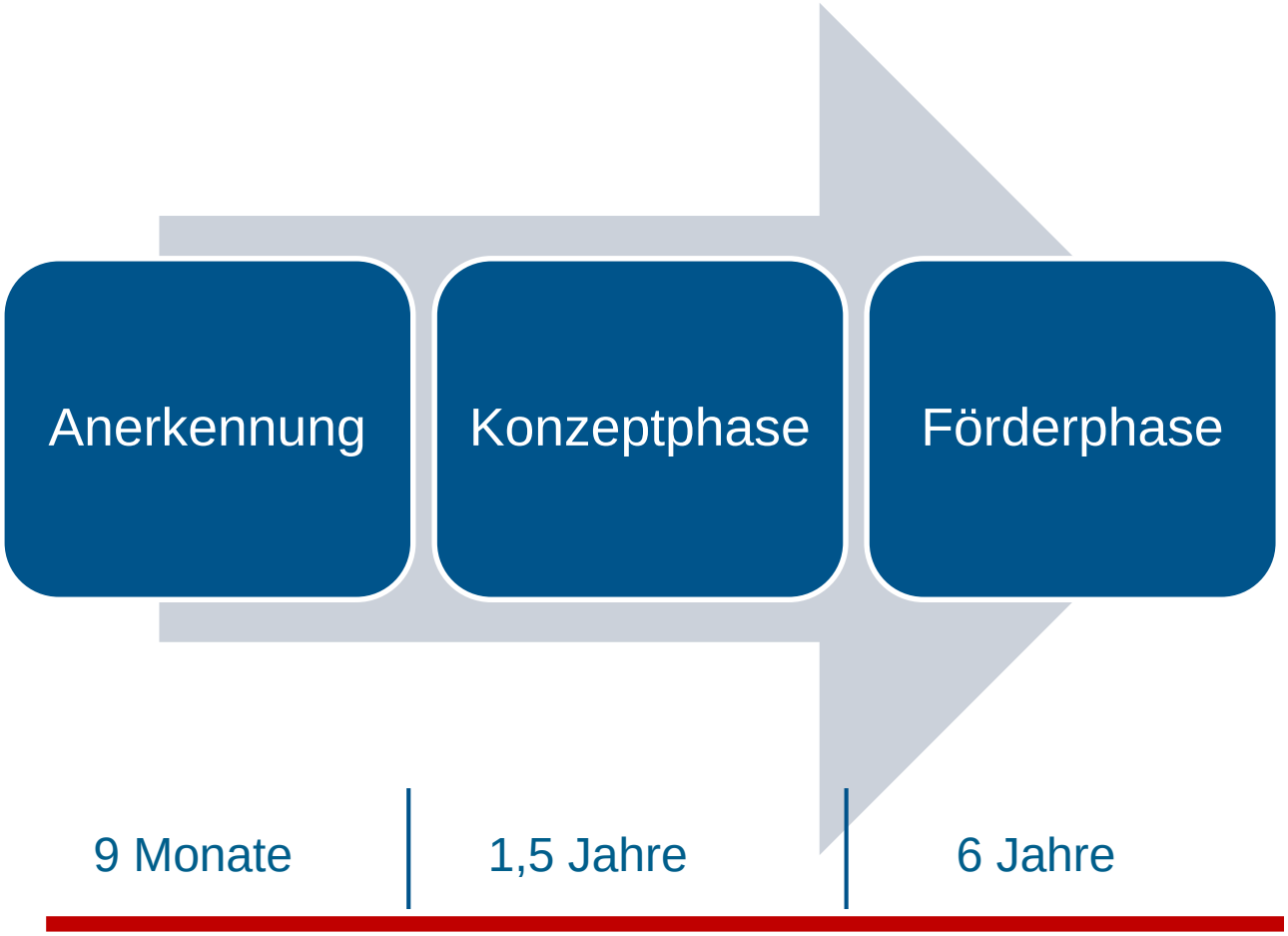
WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Wie funktioniert Dorfentwicklung heute?

Welche Möglichkeiten bietet die Dorfentwicklung zur Unterstützung der Innenentwicklung?

Dorfentwicklung

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen



Dorfentwicklung

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

IKEK

ist die Strategie der Kommune

unter Beteiligung der Bürger erarbeitet

Innenentwicklung durch Dorfentwicklung

- Zentrales Programmziel: Unterstützung der Innenentwicklung unter Berücksichtigung des Bau- und Kulturgeschichtlichen Erbes
- Fokus der Förderung „Kernbereiche der Dörfer“ – Lenkung der Investitionen in die Ortskerne
- Keine zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete (Grundsatzbeschluss der Kommune vor Anerkennung erforderlich !)
- Stärkung der zentralen Funktionen in den Ortskernen
- Erhaltung und Schaffung einer zukunftsfähigen Wohn- und Lebensqualität

Konzeptionelle Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Situation und Entwicklung im IKEK

Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Zielsetzung des Schwerpunktthemas

- ✓ Bewertung der städtebaulichen Situation
- ✓ Erarbeitung einer Strategie zur Innenentwicklung einschließlich aktives Flächen- und Leerstandsmanagement
- ✓ Abgrenzung der Fördergebiete für private Vorhaben
- ✓ Identifizierung besonderer städtebaulicher Problemlagen

Leistungsbild der städtebaulich-grünordnerischen Bestandsaufnahme

- **Siedlungsgenese**
  (Bebauung bis 1950, B-Pläne, Indentifizierung Kernbereich)
- **Erfassung der Baustruktur und des Baubestandes sowie relevanter Flächen und Räume innerhalb des Ortskernes**
  (Gesamtanlage/KD, Wohn- und Nebengebäude, Öffentliche Gebäude und Funktionen, Leerstand/potentieller Leerstand, Baulücken, Frei- und Grünanlagen, Raumbildung/Raumkanten)
- **Kategorisierung der Baustruktur und Baubestandes**
  (Denkmale, Erhaltenswerte Gebäude, Strukturbildende Gebäude)
- **Entwicklungspotenzial**
  (nicht bebaute Grundstücke, Leerstände, Nachverdichtungspotenzial, Aussagen zu mittelfristig nutzende Gebäude, Baulandreserven, Bedarfsanalyse)

Betrachtung und Bewertung

Innenentwicklung im IKEK

- Auseinandersetzung der Akteure mit dem Thema Innenentwicklung /Flächensparen
- Keine Ausweisung konkurrierender Baugebiete heißt: Differenzierte Analyse der Potentiale (Baulücken, Nachverdichtungspotential, Leerstand)
- Entwicklung von angepassten Wohnkonzepte unter Berücksichtigung einer möglichst hohen Lebensqualität im Gebäudebestand und im Wohnumfeld
- Lösungen für leerstehende oder untergenutzte ortsbildprägende Gebäude, die mit ihrem Bauvolumen und ihrem Erscheinungsbild eine identitätsbildende und städtebauliche Bedeutung haben
- Anpassung überdimensionierter öffentlicher Gebäude/Räume an die heutigen Erfordernisse

Dorfentwicklung und Innenentwicklung

- Diverse Fördermöglichkeiten für private und öffentliche Antragsteller sowie für Kommunen
- Regelförderung 35%, max. 35.000 € für private Vorhaben,
  bei Kulturdenkmal max. 45.000 €
- Ø Regelförderung für Kommunen 65%, es gilt immer der individuelle FAG-Satz
- Öffentliche nichtkommunale Antragsteller 35 bis 50 % je nach Fördertatbestand

Dorfentwicklung und Innenentwicklung

Was wird konkret gefördert?

I. Planungen und Dienstleistungen

planerische Vorarbeiten
Planung und Bodenordnung in strategischen Sanierungsbereichen
Aufbau eines Leerstandmanagement
Marketingmaßnahmen für Innenentwicklungsprojekte

II. Basisinfrastruktur, Daseinsvorsorge und Grundversorgung

kommunale Infrastruktur in den Ortskernen

III. Umnutzung, Sanierung und Neubau im Ortskern

Umnutzung und Sanierung bestehender Bausubstanz
Neubau im Ortskern
immer auf der Grundlage regionaltypischer Bausubstanz und im abgegrenzten Fördergebiet

Dorfentwicklung und Innentwicklung

Was wird konkret gefördert?

IV. Lokale Kleinvorhaben

Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters und des kulturgeschichtlichen Erbes

V. Städtebaulich verträglicher Rückbau

Abriss nicht mehr sanierungs- oder umnutzungsfähiger Bausubstanz

Besonderheiten:

- *Höhere Förderung für Kulturdenkmale*
- *Höhere Förderung in ausgewiesenen strategischen Sanierungsbereichen*

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Dorfentwicklung und Innenentwicklung

Alte und neue Förderinstrumente zur Unterstützung der Innenentwicklung

Klassische Förderung

Städtebaulich verträglicher Rückbau

Strategischer Sanierungsbereich

Abb. 1 Übersichtplan mit Lage des Entwicklungsgebiets

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Klassische Förderung

WI Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Fördervorhaben in Nordhessen

Städtebaulich verträglicher Rückbau

- Aktive Anpassung an die Schrumpfungsfolgen
- Rückbau nicht mehr sanierungs- und umnutzungsfähiger Anlagen (Schrottimmobilien)
- Gezielte Entsiegelung von Flächen

Ziel dabei ist: Verbesserung der Attraktivität der Siedlungen, Stabilisierung des Wertes der Immobilien in den Ortskernen, Reduzierung des Flächenverbrauchs

Wichtig: immer unter Berücksichtigung einer städtebaulich verträglichen Folgenutzung

Förderung:

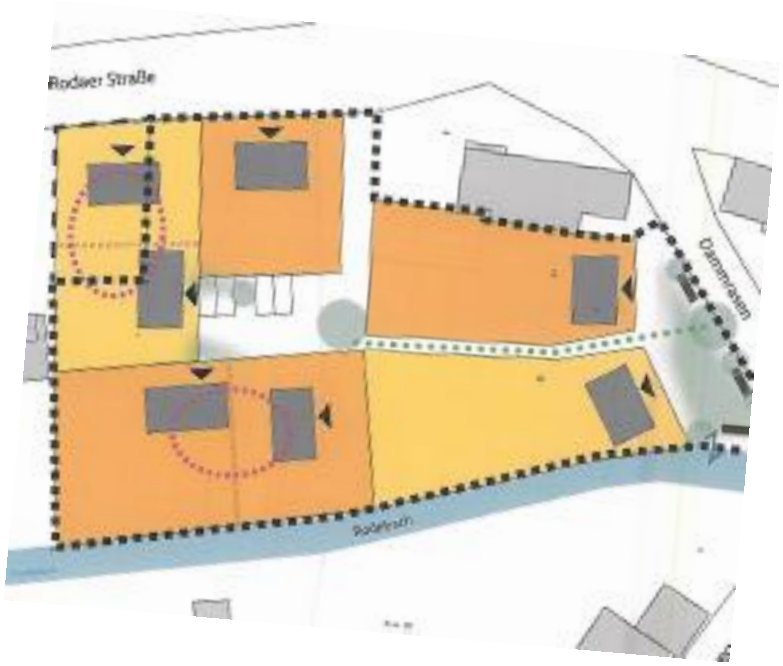
- 35% und max. 35.000 € für private und öffentliche nicht-kommunale Antragsteller
- FAG-Quote bei max. 200.000 € zuwendungsfähige Ausgaben

Städtebaulich verträglicher Rückbau

Sonderfall: Ankauf von bebauten Grundstücken und der Abbruch von Gebäuden durch kommunale Träger mit dem Ziel des Verkaufs an einen privaten Träger zur weiteren Nutzung

- Folgenutzung muss vertraglich festgelegt werden
- Umsetzung der Folgenutzung innerhalb von 3 Jahren
- Kommune stellt Antrag über Ankauf und Abriss sowie ggf. Entsiegelung der Fläche
- Neu zugeschnittene Grundstücke können zu einem günstigen Preis (i.d.R. unter dem ortsüblichen Grundstückspreis) an private Bauherren veräußert werden und können somit mit den Grundstückspreisen in Neubaugebieten konkurrieren.

Städtebaulich verträglicher Rückbau



Ankauf, Abriss und Neuordnung

Strategische Sanierungsbereiche

- in besonderen städtebaulichen Problembereichen
- Gemeinsame Lösung nur durch das Zusammenwirken kommunaler und privater Träger
- Gesonderte Anerkennung innerhalb der Fördergebiete; auch in ehemaligen DE/Städtebaufördergebieten

Bessere Förderkonditionen:

- 35% und max. 45.000 € Zuschuss für private und öffentliche nicht-kommunale Antragsteller
- 50 % und max. 200.000 € Zuschuss für private und öffentliche nicht-kommunale Antragsteller bei Vorhaben der Daseinsvorsorge
- FAG-Quote für kommunale Vorhaben / Hohe Priorität
- Sondermittel in 2018: 500.000 €

Strategische Sanierungsbereiche

- die besonderen städtebaulichen Problembereiche müssen mit ihren deutlichen strukturellen Mängel im Analyseteil des IKEK identifiziert werden
- Vertrag zwischen Kommune und Privaten
- konkrete Zeit-, Kosten- und Finanzierungsvereinbarung
- Antragstellung auf Anerkennung durch die Kommune
- Anerkennung durch die WIBank

Strategische Sanierungsbereiche

- erstes Beispiel : Kirtorf im Vogelsbergkreis
- Anerkennung in 2018 (FSP 2013)
- intensive Auseinandersetzung mit einem innerörtlichen Problembereich im Rahmen der DE

LAND HAT ZUKUNFT – Heimat Hessen

Presseinformation

Wiesbaden, 19. Juli 2018
Nr. xxx

Neue Ortsmitte für Kirtorf

Erster Strategischer Sanierungsbereich im Landesprogramm Dorfentwicklung anerkannt

„Unser Ziel als Landesregierung ist es, die Attraktivität des ländlichen Raums und seiner

Strategische Sanierungsbereiche

Abb. 1 Übersichtplan mit Lage des Entwicklungsgebiets

- ✓ Städtebauliche Achse zwischen Rathaus und Nahversorgungsmarkt
- ✓ Entstehung eines Ärzte- und Gesundheitszentrums
- ✓ Denkmalgerechte Gebäudesanierung
- ✓ Ankauf, Abriss und Verkehrserschließung/ Freiflächengestaltung durch Kommune

Strategische Sanierungsbereiche

Regelungen zur Anerkennung:

- Anerkennung erfolgt durch die WIBank
- Festlegung des Förderrahmens
- Höhe der Zuwendung abhängig von FAG-Quote
- bei Nichtrealisierung des Vertrages wird die Anerkennung des strategischen Sanierungsbereiches ungültig – führt ggfl. auch zu Rückforderungen

Strategische Sanierungsbereiche

Ausblick:

- Sondermittel „Aktivierung von Innenlagen“ der Zukunftsoffensive des Landes – jährlich rd. 500.000 €

-

  Strategische Sanierungsbereiche brauchen viel Zeit in der Vorbereitung

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

© 2014 Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale

Disclaimer

Die Ausarbeitung wurde von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen ausschließlich zu Informationszwecken erstellt und verwendet indikative, nicht bindende Marktdaten und Preise.
Sie beinhaltet keine Anlageberatung und ersetzt nicht eine eigene Analyse. Vertretene Ansichten sind solche des Publikationsdatums und können sich ohne weiteren Hinweis ändern. Jedwede Transaktion erfolgt ausschließlich auf Risiko des Anwenders!
Die Ausarbeitung beruht auf Informationen und Prozessen, die wir für zutreffend und adäquat halten. Gleichwohl übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit von enthaltenen Informationen, Resultaten und Meinungen keine Haftung. Frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Wertentwicklung dar. (§4 Abs. 7 WpDVerOV)
Keine vom Anwender auf der Basis der Ausarbeitung umgesetzte Strategie ist risikofrei; unerwartete Zins- und/oder Preisschwankungen können – abhängig vom Zeitpunkt und Ausmaß – zu erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen für den Anwender führen.
Diese Hinweise können – aufgrund der persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Kunden – die steuerliche Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Potenziellen Käufern des Finanzinstruments wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung des Finanzinstruments ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren. Die steuerliche Behandlung kann zukünftigen Änderungen unterworfen sein. (§4 Abs. 8 WpDVerOV)
Die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen übernimmt keinerlei Beratungstätigkeit in Bezug auf steuerliche, bilanzielle und/oder rechtliche Fragestellungen. Derartige Fragen sind vom Anwender mit unabhängigen Beratern vor Abschluss von Transaktionen zu klären.
Jede Form der Verbreitung bedarf unserer ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung.

© Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

© 2014 Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale