

Aktenzeichen
Sg. 61 SO-6-2021

Kitzingen, 16.11.2022

Federführung: Sachgebiet 61
Bearbeiter: Michael Goller
Tel.Nr.: 09321/928-6101

Vorlage-Nr.: SG 61/157/2022

Beratungsfolge:	Status:öffentlich/nicht öffentlich	Termin:
Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich / Beschluss	01.12.2022
Kreisausschuss	öffentlich / Beschluss	05.12.2022

**Förderung der Innenentwicklung durch Bauberatung und Zuwendungen zu artenschutzfachlichen Gutachten;
HSt. 0.6101.7181 und 0.3600.7181**

I. Vortrag:

Unter Leitung von Herrn Kreisbaumeister Gattenlöhner wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die Maßnahmen zur Unterstützung Bauwilliger in bebauten Bereichen erarbeiten sollte. Mitglieder sind Herr stellv. Landrat Finster, Frau Kreisrätin Büttner, Herr Kreisrat Haag und Herr Kreisrat Mend sowie Herr Goller als Leiter des Bauamts.

Die Arbeitsgruppe hat zwei Förderprogramme erarbeitet. Ziel ist die Stärkung der Innenentwicklung. Nach einem Jahr sollen die Ergebnisse dem Umwelt- und Klimaausschuss vorgestellt werden.

1. Förderprogramm: Beratung von Bauwilligen

Problem:

Der Umbau oder die Sanierung von Altbauten ist in der Regel rechtlich erheblich schwieriger als Neubauten auf einem bisher unberührten Bauplatz:

- Abstandsflächen- und Brandschutzvorschriften sind schwieriger einzuhalten.
- Die Gestaltung wird durch die umgebende Bebauung eingeschränkt.

- Zu beachten sind örtliche Satzungen (z. B. Bebauungspläne oder Gestaltungssatzungen) und Fachrecht (Denkmal-, Naturschutz- oder Wasserrecht).

Als Folge muss das Vorhaben meist individuell geplant werden. Die Bauwilligen haben mehr Aufwendungen. Ein Haus „von der Stange“ ist nicht möglich.

Ziel:

Mit einer Beratung durch erfahrene Architekten sollen die Bauwilligen für die jeweiligen Fragestellungen ihres Bauplatzes sensibilisiert werden und Lösungsansätze aufgezeigt werden:

- Die kostenlose Erstberatung soll helfen, Fehler zu vermeiden.
- Grundlegende Fragen zur Planung und zur Gestaltung sollen angesprochen werden.
- Lösungswege sollen skizziert werden.

Voraussetzungen der Förderung:

- Umbau von bebauten Bereichen im Innen- oder Außenbereich
- Nur für die Schaffung privaten Wohnraums im Bestand einschließlich Ersatzneubauten
- Nicht für öffentliche Antragsteller oder Kirchen
- Nachrangige Unterstützung, nicht im Bereich von anderen Beratungsprogrammen, z. B. der Städtebauförderung oder des Amts für Ländliche Entwicklung usw.

Verfahren:

- Vereinbarung mit erfahrenen Architekten, Förderung von 400 € je Beratung
Umfang der Beratung:
 - Prüfung des Bauplatzes (Planungs-, denkmal-, wasser- und naturschutzfachlich, Oberfläche des Baugeländes flach, steigend oder steil)
 - Beratung der Bauwilligen
 - Skizzierung einer möglichen Bebauung unter Berücksichtigung der Wünsche der Bauwilligen
 - Anfertigung eines Beratungsprotokolls

- Ausgabe von Beratungsgutscheinen durch das Bauamt des Landratsamts oder das Stadtbauamt
- Abrechnung nach Vorlage des Beratungsprotokolls

Haushaltsansatz:

Ausgehend von der Anzahl der Bauvoranfragen 2021 und den Anfragen 2022 gehen wir von 50 Beratungen jährlich aus. Je Beratung 400 € ergibt einen Bedarf von 20.000 €.

2. Förderprogramm: Unterstützung Bauwilliger bei Ausgaben für Artenschutz

Problem:

Geschützte Arten dürfen nicht beeinträchtigt oder getötet werden. Deshalb muss bei Umbau oder Gebäudebeseitigung geprüft werden, ob Arten (Fledermäuse oder Vögel) vorhanden sind. Für diese Untersuchungen entstehen den Bauwilligen 200 bis 250 € Kosten.

Bei Neubauten im Baugebiet fällt das nicht an. Um das Bauen im Bestand zu unterstützen, schlägt die Arbeitsgruppe die teilweise Übernahme der Ausgaben vor.

Ziel:

Die Bauwilligen sollen entlastet werden bei Ausgaben, die nur bei Baumaßnahmen im Bestand anfallen.

Voraussetzungen der Förderung:

- Schaffung von privatem Wohnraum im Innen- oder Außenbereich
- Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung
- Nur Erstbegutachtung, keine Folgegutachten bzw. keine Zuwendung für Ausgleichsmaßnahmen
- Vorliegen eines fachlich einwandfreien und zur Beurteilung durch die Fachkräfte verwendbaren Gutachtens
- Förderung beträgt bis zu 150 € je Bauvorhaben
- Nicht für öffentliche Antragsteller oder Kirchen

Verfahren

- Fachliche Prüfung des Gutachtens durch Fachkräfte der unteren Naturschutzbehörde
- Bei Bedarf Beteiligung des Bauamts zur Prüfung baurechtlicher Fragen
- Prüfung der formellen Voraussetzungen und Auszahlung durch Verwaltung der unteren Naturschutzbehörde

Haushaltsansatz

- Die Verwaltung geht von 70 Gutachten jährlich im Zusammenhang mit Bauvorhaben aus.
- 70 Gutachten x 150 € ergibt 10.500 €

II. Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt Förderrichtlinien und weitere Einzelheiten der Förderverfahren auszuarbeiten und dem Umwelt- und Klimaausschuss in der nächsten Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
2. Für das Förderprogramm „Beratung von Bauwilligen“ werden ab dem Haushaltsjahr 2023 bei Haushaltsstelle 0.6101.7181 Mittel von jährlich 20.000 € bereitgestellt.
3. Für das Förderprogramm „Unterstützung Bauwilliger bei Ausgaben für Artenschutz“ werden ab dem Haushaltsjahr 2023 bei Haushaltsstelle 0.3600.7181 Mittel von jährlich 10.500 € bereitgestellt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, spätestens im Mai 2024 im Umwelt- und Klimaausschuss über den Stand der Umsetzung der beiden Förderprogramme zu berichten.

Tamara Bischof
Landrätin