



## Dorferneuerung

### Lebensqualität steigern, Entwicklung fördern – so werden Dörfer fit für die Zukunft

Rund 60 % der Menschen in Bayern leben im ländlichen Raum, und auch viele Städter zieht es immer wieder aufs Land. Sie alle sehnen sich nach einem intakten, überschaubaren Lebensraum, erwarten aber gleichwertige Lebensverhältnisse wie in den Städten. Bayern unterstützt deshalb seinen ländlichen Raum mit der Dorferneuerung und fördert die Standort- und Lebensqualität für eine nachhaltige Zukunft in den Dörfern und Gemeinden.

Die Dorferneuerung dient der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse. Die Dörfer und Gemeinden sollen damit vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen – insbesondere des demografischen Wandels, des Strukturwandels in der Landwirtschaft und der Energiewende – auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden. Dabei wird eine intensive Beschäftigung der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Lebensraum angestrebt und selbstverantwortliches Handeln auf dörflicher und gemeindlicher Ebene angeregt.

Diese Aufgaben in den Dörfern erfordern Geld und Personal. Doch viele ländliche Kommunen können weder das eine noch das andere alleine aufbringen. Deshalb hat der Bayerische Landtag das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm initiiert. Mit ihm unterstützt der Freistaat Bayern die Gemeinden: Dörfern mit bis zu 2000 Einwohnern steht ein weitgefächertes Dienstleistungspaket zur Verfügung. Durch die Dorferneuerung sollen

- ◆ die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessert,
- ◆ das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur, den heimatlichen Lebensraum, die Nahversorgung sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit in der Region vertieft,
- ◆ die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potentiale der ländlichen Räume gestärkt,
- ◆ die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert,
- ◆ der eigenständige Charakter ländlicher Siedlungen und die Kulturlandschaft erhalten sowie
- ◆ Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende und zur Anpassung an den Klimawandel geleistet werden.

### Ganzheitliche Lösung aus einer Hand

Um ein Dorf für die Zukunft fit zu machen, müssen alle Aspekte seiner Entwicklung beachtet werden. Deshalb strebt das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm ganzheitliche Lösungen an. Gemeinden, die bei der Ländlichen Entwicklung eine Dorferneuerung beantragen, können mit der Aufnahme in das Programm planerische, finanzielle und organisatorische Hilfe zur Erfüllung vielfältiger Aufgaben erwarten – zum Beispiel in den Bereichen Bauen, Innenentwicklung, Demografie, Klimaschutz und Energiewende, Ökologie, Wirtschaft oder Kultur. Konkret umfasst das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm folgende Leistungen:

#### 1. Öffentliche und private Maßnahmen im baulich-gestalterischen und ökologischen Bereich

- ◆ Planungen und Konzepte
- ◆ Gestaltung von Straßen und Plätzen
- ◆ Erschließung von landwirtschaftlichen Hofstellen
- ◆ Dorfgerechte Ausstattung mit Kultur-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- ◆ Renaturierung und naturnahe Gestaltung von Fließgewässern und Dorfweihern
- ◆ Ortsein- und -durchgrünung
- ◆ Verringerung der Hochwassergefahr für den Ortsbereich
- ◆ Sanierung, Umnutzung und Revitalisierung dörflicher Bausubstanz







◆ Links: Eine typische Situation, wie sie in tausenden bayerischen Dörfern zu finden ist – verkehrsgerecht, aber beengt, kein Platz für Fußgänger und gliedernde Grünstrukturen. ◆ Rechts: Nach der Umgestaltung bietet der Straßenraum eine gelungene dorfgerechte Symbiose aus Verkehrsfläche und Lebensraum für Mensch und Natur. Klare Linien und Abgrenzungen der Wege erhöhen die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Wenn dazu die Verkehrsmaßnahme noch schön in Grün eingebettet ist, sind alle zufrieden mit der Koproduktion zwischen Gemeinde, Bürgern, Dorferneuerungsplaner und Fachbehörden.

## 2. Maßnahmen im ökonomischen Bereich

- ◆ Erwerb und Verwertung von Grundstücken und Gebäuden, die der Innenentwicklung oder der Bodenordnung dienen
- ◆ Wiederbelebung und Umnutzung von leerstehender Bausubstanz
- ◆ Verbesserung der Nahversorgung (z. B. Dorfläden)
- ◆ Investitionen von Kleinstunternehmen der Grundversorgung
- ◆ Energieeinsparung und Erzeugung erneuerbarer Energien

## 3. Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich

- ◆ Seminare und Aktionen, die Information, Bildung und Motivation der Bürger fördern
- ◆ Unterstützung von Initiativen (z. B. Dorfchronik)
- ◆ Dorfgerechte Einrichtungen zur Förderung der Gemeinschaft (z. B. Gemeinschaftshäuser)
- ◆ Errichtung und Renovierung von Kleindenkmälern, Bildstöcken, Marterln, Brunnen, Backöfen
- ◆ Erhaltung und Wiederherstellung von kulturhistorisch wertvollen Garten- und Freiflächen



◆ Ganz links: Rückwärtige Erschließung – ein Gewinn für Landwirte und Dorfbewohner. Sie erlaubt den Landwirten, ihre Betriebs- und Wirtschaftsflächen verkehrssicher anzufahren, ohne den innerörtlichen Verkehr zu belasten.  
 ◆ Mitte: Dorfbäche sind ein beliebter Erlebnis- und Spielraum für Kinder, Lebensraum für Flora und Fauna, eine Aufwertung des Dorfbildes und steigern die Lebensqualität. ◆ Rechts: Die Zahl gemeinschaftlicher Dorfläden steigt weiter. Der Dorfladen in Utzenhofen entstand im Rahmen der Dorferneuerung und war 1994 der erste in Bayern nach jahrelangem Ladensterben.



◆ Links: Fuhrner Schüler und Jugendliche konzipierten, planten und bauten sich ein Jugendheim nach ihren Vorstellungen. In den Sommerferien packten sie kräftig an und erbrachten die notwendige 50-prozentige Eigenleistung. ◆ Rechts: Wer gemeinsam arbeitet, der feiert auch miteinander. Gemeinschaftliches Engagement stärkt das Miteinander. Eine intakte Dorfgemeinschaft ist ein wichtiger Standortfaktor.

### Zuschüsse – als Hilfe zur Selbsthilfe

In allen drei Bereichen bietet das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm Zuschüsse an. Ihre Höhe hängt davon ab, ob es sich um Investitionen der öffentlichen Hand oder um private Maßnahmen handelt. Dabei gilt:

- ◆ Planungen und Beratungen können abhängig von der Finanzkraft der Gemeinde mit bis zu 70 Prozent, Maßnahmen im gemeinschaftlichen und öffentlichen Interesse bis zu 60 Prozent gefördert werden.
- ◆ Bei privaten Vorhaben beträgt der staatliche Zuschuss in der Regel bis zu 30 Prozent der Aufwendungen. Die Förderung ist hierbei je nach Art des Vorhabens auf 10 000 bzw. 30 000 Euro, in Ausnahmefällen auf bis zu 60 000 Euro limitiert.



### Lebendige Dörfer durch aktive Bürger

Engagement und Förderung des Staates sind nur sinnvoll, wenn die Bevölkerung bereit ist, sich an der Gestaltung ihres Lebensraumes zu beteiligen. Die Erfahrung zeigt: Wenn die Bürger mitreden und mitentscheiden können, tragen sie auch die Ergebnisse des Veränderungsprozesses mit. Nur so werden nachhaltige Ergebnisse erzielt. Daher gilt der Grundsatz: „Ohne Bürgermitwirkung keine Dorferneuerung!“

Die Einwohner sind bei der Dorferneuerung wichtige Ideengeber für die Gemeinde. Sie sollen sich einbringen und Vorschläge, Zustimmung aber auch Skepsis artikulieren – kurz: eine aktive Rolle bei der Dorferneuerung spielen. Träger der Dorferneuerung sind entweder Gemeinde und Teilnehmergeinschaft – der Zusammenschluss aller Grundeigentümer – oder die Gemeinde alleine bei Einfachen Dorferneuerungen. Die Gemeinde ist maßgeblich am Planungs- und Entscheidungsprozess beteiligt.

◆ Jung und Alt gehören zusammen wie Bürgermitwirkung und Dorferneuerung oder engagierte Bürger und Gemeinde. Alle zusammen stehen in Bayern für eine gesunde Dorfentwicklung nach dem Motto „Neues gestalten – Bewährtes erhalten“.

**Antrag**

der Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung



**Information von Gemeinderat und Bürgern**

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



**Vorbereitungsphase**

Bildung von Arbeitskreisen, Erarbeiten eines Leitbildes und eines vorläufigen Maßnahmenplans durch die Bürger und Gemeindevertreter mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung



**Festlegung der Ziele und Schlüsselmaßnahmen sowie der Förderung in einer Projektbeschreibung**

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



**Einleitung des Verfahrens**

durch das Amt für Ländliche Entwicklung mit Entstehung der Teilnehmergeinschaft



**Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft**

unter Leitung des Amtes für Ländliche Entwicklung



**Aufstellen der endgültigen Planung sowie der Finanzierung der Maßnahmen**

durch die Teilnehmergeinschaft und die Gemeinde



**Umsetzung der Maßnahmen**

durch die Teilnehmergeinschaft, die Gemeinde und die Bürger



**Bodenmanagement**

Grundstücksverhandlungen, Festlegung, Abmarkung und Vermessung der Grenzen, Erstellen der neuen Grundbuch- und Katasterunterlagen, Eigentumsübergang durch die Teilnehmergeinschaft



**Schlussabrechnung**

durch die Teilnehmergeinschaft und die Gemeinde



**Abschluss des Verfahrens**

durch das Amt für Ländliche Entwicklung

Dorferneuerung vollzieht sich in Schritten. Schon im Vorfeld informiert die Ländliche Entwicklung die Menschen im Ort über die Möglichkeiten der Dorferneuerung und wirbt um ihre Mitarbeit. Dabei gibt es vielfältige Formen der Bürgermitwirkung. Die Bürger können

- ◆ sich in Versammlungen informieren und Ideen einbringen,
- ◆ bei Befragungen von Haus zu Haus ihre Meinung sagen und Vorschläge liefern,
- ◆ in Interviews und Fragebogenaktionen aufzeigen, was ihnen wichtig ist,
- ◆ in Dorf- und Flurwerkstätten Projekte mit entwickeln,
- ◆ an Seminaren, Workshops und Exkursionen teilnehmen und
- ◆ sich an Wettbewerben beteiligen.





◆ Links: Mit der Sanierung und Umnutzung leerstehender Gebäude im Ort, einer gezielten Innenverdichtung der Dorfkerns und ortsplanerischen Konzepten wirkt die Ländliche Entwicklung der Entleerung der Ortskerne entgegen und leistet einen Beitrag zur nachhaltigen Landnutzung. ◆ Rechts: Nach der Dorferneuerung ist der Marktplatz in Reischbach wieder eine gefragte Adresse und die Geschäfte florieren.

Das notwendige Know how dafür können sich die Bürgerinnen und Bürger in Seminaren der Schulen für Dorf- und Landentwicklung aneignen. Sie sind Ideenschmiedern für die Entwicklung von Dörfern und Gemeinden und passen ihre Seminare an die konkrete Situation an.

Ausgestattet mit dem notwendigen Wissen und unterstützt von einem erfahrenen Dorferneuerungsplaner tragen die Bürger gemeinsam mit der Gemeinde ihre Vorstellungen von der Zukunft ihres Ortes zusammen und bündeln die Ziele am Ende der Vorbereitungsphase in einem Leitbild. Es liefert in dreifacher Hinsicht einen Orientierungsrahmen: für alle Maßnahmen der Dorferneuerung, für das politische Handeln der Gemeinde und für das Zusammenleben der Menschen im Dorf.

Als nächstes entsteht ein konkreter Maßnahmenplan. Beide, Leitbild und Maßnahmenplan, dienen als Grundlage, um den Finanz- und Personalbedarf sowie den Zeitaufwand für das Dorferneuerungsprojekt zu kalkulieren. Anschließend erfolgt die förmliche Einleitung der Dorferneuerung; mit ihr gibt die Ländliche Entwicklung den Startschuss für erste konkrete Projekte und für die Förderung privater Maßnahmen an Haus und Hof.

### Das bayerische Modell: Mehr als die Summe seiner Teile

Seit mehr als 30 Jahren machen ländliche Kommunen und ihre Bürger regen Gebrauch vom Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm. Denn das bayerische Modell der Dorferneuerung ist mehr als Bürgermitwirkung, Leitbildarbeit und Unterstützung für öffentliche und private Projekte. Es ist sein ganzheitlicher Ansatz, der unzählige Bürger und Kommunalpolitiker überzeugt: Konzeptionelle Arbeit und projektbezogene Abwicklung liegen in einer Hand. Die Ländliche Entwicklung kümmert sich als Partner von Einwohnern sowie Gemeinde um die Planung, die Genehmigung, die Finanzierung und um die Umsetzung der Maßnahmen. Sie regelt die Eigentumsverhältnisse dort neu, wo Flächen benötigt werden oder Grenzen neu festzulegen sind. Sie wickelt Abmarkung und Vermessung ab und sorgt dafür, dass Kataster und Grundbuch umgeschrieben werden.

Zunehmend stehen benachbarte Orte vor ähnlichen Problemen, die sich gemeinsam meist besser, effizienter und nachhaltiger lösen lassen. Auch solche komplexeren Vorhaben unterstützt die Ländliche Entwicklung im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung.

Unter dem Dach eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) werden Dorferneuerung und Flurneuordnung räumlich und fachlich koordiniert und können deshalb auf einen eigenen umfassenden planerischen Überbau verzichten. Ausgehend von den Ziel-, Analyse- und Strategieüberlegungen des ILEK kann mit Konzentration auf Aufgabenschwerpunkte direkt mit der Lösung und Realisierung der örtlichen Aufgabenstellungen begonnen werden. Je nachdem, ob es sich um Schwerpunktaufgaben, begrenzte Aufgabenstellungen oder Einzelobjekte handelt, kann zielgerichtet und schwerpunktorientiert vorgegangen werden. Das Thema Innenentwicklung ist dafür ein Beispiel. Durch einen gezielten Abgleich zwischen den vorhandenen und nachgefragten Potenzialen können maßgeschneiderte Lösungen erreicht werden.

Die Kombination der Dorferneuerung mit einer Flurneuordnung ist von großem Vorteil, wenn auch die Landschaft gestaltet werden soll oder eine Gemeinde Flächen ausweisen oder öffentliche Maßnahmen umsetzen möchte. In diesen Fällen ist die Ländliche Entwicklung ebenfalls kompetenter Partner der Kommunen. Bei einer Kombination von Dorferneuerung und Flurneuordnung ist z. B. auch der Tausch von Grundstücken oder Grundstücksteilen zwischen bebauter Lage und Flur möglich.

### Ein Gewinn für das Dorf und seine Menschen

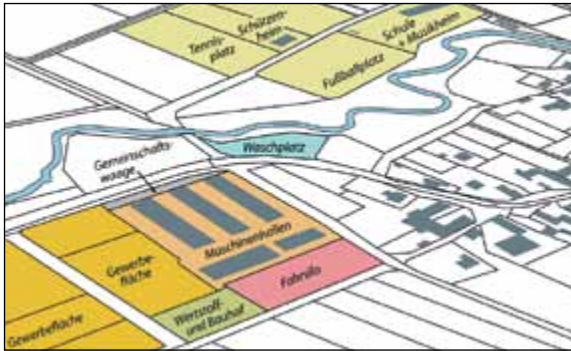
Dorferneuerung ist kein Selbstzweck. Die Dörfer und ihre Menschen profitieren davon:

- ◆ Der Wohn- und Lebensraum und das Ortsbild werden attraktiver.
- ◆ Eine leistungsfähige Infrastruktur entsteht.
- ◆ Die Innenentwicklung wird gestärkt und Flächenverbrauch vermieden.
- ◆ Die Grundversorgung wird gesichert und verbessert.
- ◆ Standortbedingungen für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe werden verbessert.
- ◆ Der Mut zu Investitionen wird geweckt – Grundlage für neue Arbeitsplätze.
- ◆ Handwerk und Baugewerbe profitieren von Aufträgen.
- ◆ Ökologische Defizite werden korrigiert.
- ◆ Energie wird eingespart und durch erneuerbare Energie entsteht zusätzliche Wertschöpfung.
- ◆ Aktive Bürger handeln selbstverantwortlich.
- ◆ Gemeinschaftsgeist und Identifikation mit dem Wohnort wachsen.
- ◆ Der eigenständige Charakter des Dorfes bleibt erhalten.
- ◆ Ein Entwicklungsgewinn von durchschnittlich 15 Prozent wird angestoßen.
- ◆ Die Zuschüsse lösen ein Siebenfaches an Investitionen aus.



◆ Sport und Musik bieten Gemeinschaftsleben und Lebensqualität. Vielerorts fehlt es an Räumen, wo sich die Menschen treffen, ihre Dorfgemeinschaft und Kultur pflegen können. Im schwäbischen Ketterschwang übernimmt nun ein saniertes Anwesen diese Funktion. Neben Räumen für die Mutter-Kind-Gruppe, einem Heimatmuseum und einer gemeinschaftlichen Obstpresse finden heute auch die Musiker aus dem Ort ein nahezu professionelles Studio.

## Maihingen – von der grauen Maus zur Perle im Ries



Die 1 230 Einwohner zählende Gemeinde Maihingen im Landkreis Donau-Ries ist mit 30 landwirtschaftlichen Betrieben noch stark landwirtschaftlich geprägt. Arbeitsplätze außerhalb der Landwirtschaft sind wenig vorhanden, Maihingen gehört damit zu den steuerschwächsten Gemeinden im Landkreis. Mit Dorferneuerung und Flurneuordnung und mit der damit verbundenen Unterstützung bei Planung, Ausführung und Förderung konnte der Wohn- und Arbeitsstandort deutlich gestärkt werden. Neben Baumaßnahmen, Straßen, Gehwegen und Plätzen förderte die Dorferneuerung gemeinschaftliche Einrichtungen wie den Umbau der ehemaligen Schule zum Rathaus mit Gemeinschaftsräumen, die Neuanlage eines Kinderspielplatzes und die Sanierung des ehemaligen Armenhauses durch den örtlichen Theaterverein. Ergänzend trugen viele Bürger durch Bau- und Pflanzmaßnahmen im privaten Bereich zur Aufwertung des Ortsbildes bei.



Maihingen litt häufig unter Überschwemmungen durch die Mauch. Der Ausbau des Baches im Ort und außerhalb mit einer großzügigen Grünzone ist nicht nur funktionierender Hochwasserschutz, sondern gleichzeitig ein Gewinn für die Natur und das Ortsbild.



Die Bodenordnung im Rahmen der parallel laufenden Flurneuordnung ermöglichte u. a. den Bau einer neuen Grundschule, die Verwirklichung eines Musikerheimes, die Anlage eines Schützenheimes sowie eines neuen Sportgeländes mit Fußballfeld und einer Tennisanlage. Weiter erhielt die Gemeinde im Tauschwege die nötigen Flächen für den Wertstoffhof, den gemeindlichen Bauhof und eine Erdaushubdeponie an der Stelle, an der es für die Entwicklung der Gemeinde am sinnvollsten ist. Des weiteren schloss sich die Gemeinde mit 18 Landwirten und einem Handwerksbetrieb zusammen, um fünf Gemeinschaftsmaschinenhallen mit insgesamt 54 Anteilen zu errichten. Zehn Landwirte kooperierten beim Bau der gemeinschaftlichen Fahrsiloanlage mit 12 Kammern. Ein Waschplatz und eine Gemeinschaftswaage runden dieses ländliche Arbeitszentrum ab.

◆ Oben: Nur mit der gleichzeitigen Durchführung von Dorferneuerung und Flurneuordnung und dem damit verbundenen Bodenmanagement hat Maihingen vorher undenkbare Lösungen für seine vielen Gemeinschaftseinrichtungen und den Hochwasserschutz erreicht. ◆ Mitte: Die ehemalige Schule wird nach der Dorferneuerung neu genutzt. Das Gebäude dient seit der Sanierung als Rathaus und beherbergt Räume für die Dorfgemeinschaft. Landfrauen, Bastelgruppe, Chor usw. pflegen hier Gemeinschaftsleben und Dorfkultur. ◆ Unten: Der Hochwasserschutz erfolgte in erster Linie durch Wasserrückhaltung in der Landschaft. Die Uferschutzstreifen und Wasserrückhaltungen entlang der Mauch wurden im Zuge der Flurneuordnung bereitgestellt.