



PFÄFFEN WINKEL

BERATEN.ZEICHNEN.AKTIVIEREN

///
DIE STADTENTWICKLER



**KANN MAN LOKALE
BAUKULTUREN DEFINIEREN &
WERTEND VERGLEICHEN?**



WIR BEGINNEN AKTIV ZU WERDEN UND FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION ZU GESTALTEN

KANN MAN LOKALE BAUKULTUREN DEFINIEREN UND WERTEND VERGLEICHEN?

Ziel ist es, in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern auch in Zukunft die Attraktivität der Ortskerne der sieben Kommunen des Pfaffenwinkels weiter zu stärken. Dabei soll die Nutzung vorhandener Flächenpotenziale eine wichtige Rolle spielen.

Das Planungsbüro DIE STADTENTWICKLER wurde bereits 2018 mit Planungen für die sieben Kommunen des Pfaffenwinkels beauftragt und ist mit den demografischen und wirtschaftlichen Strukturen sowie der städtebaulichen Situation vor Ort vertraut.

Die Kommunen verfügen angesichts ihrer Größe und den strukturellen Rahmenbedingungen in ihren Zentren noch über einen beachtlichen Funktionsmix. Trotz der grundlegenden Strukturen gibt es in den Kommunen durchaus Anzeichen, dass sich die Veränderungen auf der Angebots- und Nachfrageseite negativ niederschlagen könnten.

ZIELSETZUNG

Vier wesentliche Zielsetzungen prägen sowohl das interkommunale städtebauliche Entwicklungskonzept als auch die Vorstellungen auf der jeweiligen gemeindlichen Ebene:

- // Nachhaltige Stärkung der Funktionen „Wohnen“ und „Arbeiten“,
- // Nachhaltige Stärkung der Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger,
- // Stärkung der Ortszentren als Treffpunkte,
- // Sicherstellung und Stärkung der jeweiligen Nahversorgungsfunktionen (insbesondere Einzelhandelsfunktion, aber auch öffentliche und private Dienstleistungen).

THEMENFELDER

Zur Umsetzung der formulierten Zielsetzungen hat sich die interkommunale Allianz in der Startphase der konkreten Kooperation auf zwei Themenfelder geeinigt:

- // Interkommunale Abstimmung zur Sicherung und qualitativen Entwicklung der Nahversorgung,
- // Aufbau und Umsetzung einer interkommunalen Sanierungsberatung, insbesondere zur Stärkung der Ortskerne.

Oftmals werden Initiativen zur nachhaltigen Stärkung von Ortszentren mit dem Stichwort „Leerstands-Management“ titulierte. Dieser Ansatz greift jedoch zu kurz! Denn es geht nicht darum, den „Leerstand zu managen“, vielmehr geht es um einen substanziellen Ansatz, der zusammen mit den Betreibern, der Gemeinde und den Immobilieneigentümern strukturelle Chancen identifiziert und umsetzt.

Der Projektansatz ist daher keinesfalls als gutachterliche Aufgabenstellung zu verstehen, sondern setzt sich nach unseren Erfahrungen aus einer Reihe von Einzelmodulen und guter Öffentlichkeitsarbeit zusammen, die gemeinsam mit Politik, Verwaltung und Immobilieneigentümern/Betreibern zu nutzen sind.



VORGEHEN

EINZEL- UND FACHBERATUNGEN DER IMMOBILIENEIGENTÜMER

Im Sinne eines proaktiven Handelns ist es geboten, bei strukturellen Veränderungen bereits frühzeitig mit den Immobilieneigentümern ins Gespräch zu kommen. Die „Hürden“ zur Kontaktaufnahme müssen erfahrungsgemäß niedrig sein. Die dokumentierten Beratungsgespräche (= Grundberatung) können zwei Schwerpunktbereiche umfassen, die selbstverständlich auch „verzahnt“ werden können.

- // Grundeinschätzungen der Bausubstanz und zu geplanten Veränderungsprozessen sowie
- // Grundberatung zu funktionalen Änderungsvorhaben (insbesondere bei gastronomischen und Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschosslagen).

Die Beratung umfasst auch die Abgabe von baufachlichen Stellungnahmen zu Bauanträgen, Anträgen auf sanierungsrechtliche Erlaubnis, Anträgen auf Abweichungen von der Gestaltungssatzung sowie besonders auch zu Vorhaben im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms auf Anweisung der Gemeinden.

Die Eigentümerberatung beinhaltet folgende Leistungsbausteine (ca. 6 Stunden):

- // Einen Termin zur Erstberatung mit Eigentümer oder Bauherr inkl. Gebäudebegehung und Bewertung der Substanz,
- // Recherche zur geplanten Maßnahme,
- // Absprache mit der Verwaltung,
- // Erarbeiten einer schriftlichen Stellungnahme,
- // Nachbereitung (inkl. der Erstellung von Protokollen zu den Beratungsterminen mit Bauherr und Architekt).

LEISTUNGSBAUSTEINE EIGENTÜMERBERATUNG



**FÖRDER-
PROGRAMME
PFAFFENWINKEL**



ES GIBT UNTERSCHIEDLICHE FÖRDERMÖGLICHKEITEN.

NUTZEN SIE DIE PASSENDE FÜR SICH – WIR BERATEN SIE GERNE!

BAFA	WWW.BAFA.DE/DE/ENERGIE/ENERGIE_NODE.HTML
WAS WIRD GEFÖRDERT?	<p>ZUSCHUSS FÜR ENERGIEBERATUNG VOR ORT Zuschuss in Höhe von 80% der Kosten für eine umfassende Energieberatung + maximal 1.300 Euro (bei Ein- und Zweifamilienhäusern) + maximal 1.700 Euro (bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten) + Zuschuss in Höhe von maximal 500 Euro für zusätzliche Erläuterung eines Energieberichts in Wohnungseigentümersammlung oder Beiratssitzung.</p> <p>BAFA-FÖRDERUNG: ZUSCHUSS HEIZUNG SANIEREN – ERNEUERBARE ENERGIEN (MAP): + Umstieg auf Heizen mit erneuerbaren Energien – Solarthermieanlagen, Biomasseheizungen, effiziente Wärmepumpen oder Hybridheizungen + Förderumfang: 20 – 45 % der förderfähigen Kosten bei Umstieg von Gas oder Öl + Wird eine alte Ölheizung ersetzt, zusätzlich Bonus von 10 %</p> <p>STEUERNACHLÄSSE FÜR EINZELMASSNAHMEN Statt Zuschuss können Sie sich auch dafür entscheiden, die Kosten beim Finanzamt geltend zu machen. Steuernachlass kann 20 % der förderfähigen Kosten, bis maximal 40.000 Euro betragen)</p>
WER STELLT DEN ANTRAG?	Hausbesitzer, Kommunen, Unternehmen: Rechnung als Beleg
WANN BEANTRAGEN	Vor Baubeginn
WIE WIRD GEFÖRDERT?	<p>+ Fördert ausschließlich Zuschüsse + Kombination von Bafa-Förderung und KfW-Ergänzungskredit möglich</p> <p>ZUSCHUSS FÜR ENERGIEBERATUNG 1. Zugelassener Energieberater wird beauftragt 2. Energieberater stellt beim BAFA einen Zuschussantrag</p> <p>FÖRDERPROGRAMM „HEIZEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN“ 1. Antrag über elektronisches Antragsformular 2. Beginn der Maßnahme 3. Wichtig: Für die Antragstellung sollten Kostenvoranschläge für die Leistungen vorliegen, da die Summe der im Antrag angegebenen Kosten später nicht nach oben korrigiert werden kann.</p> <p>STEUERNACHLASS Steuerermäßigung jeweils mit der jährlichen Einkommensteuererklärung beantragt.</p>
ZEITLICHE EINSCHRÄNKUNG	Heizungssystem mind. 2 Jahre

KFW

WWW.KFW.DE/INLANDSFOERDERUNG/PRIVATPERSONEN/BESTANDSIMMOBILIEN/

WAS WIRD GEFÖRDERT?

KFW-EINZELFÖRDERUNG:

+ Einzel-Sanierungsmaßnahme, z.B. Austausch der Heizungsanlage, neue Fenster oder eine Wärmedämmung

KFW-KOMPLETTFÖRDERUNG:

+ Energetische Komplettsanierung bis zum KfW-Effizienzhaus

KFW-FÖRDERUNG 151/152: GEBÄUDEENERGIEEFFIZIENT SANIEREN (KREDIT)

Förderumfang: Bis zu 120.000 Euro bei Komplettsanierung, bis zu 50.000 Euro bei Einzelmaßnahmen; Begleitung durch Experten für Energieeffizienz kann mit bis zu 4.000 Euro extra gefördert werden; Förderkredit mit 0,75 % Sollzins p. a.

KFW-FÖRDERUNG 167: FÜR ALLE, DIE IHRE HEIZUNGSANLAGE IN WOHN- GEBÄUDEN AUF ERNEUERBARE ENERGIEN UMSTELLEN (KREDIT)

Förderumfang: Bis zu 50.000 Euro; Förderkredit mit 0,78 % effektivem Jahreszins; als ideale Ergänzung BAFA-Zuschuss „Heizen mit Erneuerbaren Energien“ beantragen

KFW-FÖRDERUNG 430: HÄUSER & WOHNUNGEN ENERGIEEFFIZIENT SANIEREN (ZUSCHUSS)

Förderumfang: Bis zu 48.000 Euro bei Komplettsanierung oder 10.000 Euro für Einzelmaßnahmen; auch für den Kauf einer sanierten Immobilie

KFW-FÖRDERUNG 431: BAUBEGLEITUNG DURCH EINEN UNABHÄNGIGEN SACH- VERSTÄNDIGEN – FÜR ALLE, DIE WOHNRAUM ENERGETISCH SANIEREN ODER NEU BAUEN (ZUSCHUSS)

Förderumfang: 50 % der Kosten eines Experten für Energieeffizienz, bis zu 4.000 EUR

WER STELLT DEN ANTRAG?

Zugelassener Energieberater; private Eigentümer

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

- + In erster Linie günstige Kredite; auch Geldleistungen in Form von Zuschüssen oder Tilgungs-Verzicht; Kombination von Bafa-Förderung und KfW-Ergänzungskredit möglich
 - + KfW-Einzelförderung: Günstiger Kredit oder Zuschuss
 - + KfW-Komplettförderung: Günstiger Kredit + Tilgungszuschuss oder hoher Zuschuss
-



**BAYMODR-FÖRDERUNG:
ALTERSGERECHTER
UMBAU VON MIET-
WOHNUNGEN IN
BAYERN (KREDIT)**

BAYERNLABO.DE/MIETWOHNRAUMFOERDERUNG/BAYERISCHES-
MODERNISIERUNGSPROGRAMM/
ANSPRECHPARTNER: BAYERISCHE LANDESBODENKREDITANSTALT

WAS WIRD GEFÖRDERT?

FÖRDERUNG:

- + Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen
- + BayernLabo verbilligt den schon günstigen Zinssatz des jeweiligen KfW-Programms um bis zu 1,25 % im Jahr, bei einer Laufzeit von 30 Jahren und einem auf zehn Jahren festgeschriebenen Zinssatz.

FÖRDERUMFANG:

- + Bis zu 100 Euro je m²
- + maximal 20% des Gesamtförderbetrages
- + Es gelten die genannten Darlehenshöchstbeträge der jeweiligen KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“.

WER STELLT DEN ANTRAG?

Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nießbraucher von Mietwohngebäuden und stationären Pflegeeinrichtungen.

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Beantragung bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle (Bezirksregierung, Landeshauptstadt München oder Städte Nürnberg und Augsburg)

ZEITLICHE EINSCHRÄNKUNG

-

BAYERISCHE REGIONALE FÖRDERPROGRAMME

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden regionalwirtschaftlich bedeutsame Investitionen zur Schaffung oder zur Sicherung von Arbeitsplätzen, im Tourismusbereich vorrangig Maßnahmen zur qualitativen Verbesserung des touristischen Angebots. Zu den förderfähigen Investitionen gehören:

- + Errichtung und Erweiterung einer Betriebsstätte,
- + Erwerb und Verlagerung einer Betriebsstätte,
- + Maßnahmen zur Diversifikation,
- + Grundlegende Änderung des Produktionsprozesses einer Betriebsstätte,
- + Übernahme einer stillgelegten oder von Stilllegung bedrohten Betriebsstätte.

Auch gebrauchte Wirtschaftsgüter sind bei kleinen und mittleren Unternehmen förderfähig. Nicht förderfähig sind hingegen Ersatzbeschaffungen, Kraftfahrzeuge, Schiffe, Luft- und Schienenfahrzeuge sowie sonstige Fahrzeuge, die dem außerbetrieblichen Transport dienen.

FÖRDERUMFANG:

Unterscheidung nach kleinen, mittleren und großen Unternehmen

D-FÖRDERGEBIETE & ALLGEMEIN:

20% für kleine Unternehmen, 10% für mittlere Unternehmen

C-FÖRDERGEBIET:

30% für kleine Unternehmen, 20% für mittlere Unternehmen, bis zu 10% in Ausnahmefällen für große Unternehmen

GROSSRAUM MÜNCHEN (Stadt München und die Landkreise DAH, FS, ED, EBE, M, STA, FFB, LL) ist von der Förderung ausgeschlossen

WER STELLT DEN ANTRAG?

Unternehmen aus den Branchen Industrie, Handwerk, Handel, Tourismus- und Dienstleistungsgewerbe, die:

- + einen überregionalen (> 50 km) Absatz von > 50 % haben
- und
- + die sich im angemessenen Umfang an der Finanzierung des Vorhabens beteiligen

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Es werden Zuwendungen gewährt, die als

- + Investitionszuschuss oder
- + Zinszuschuss für die Verbilligung eines von der LfA Förderbank Bayern auszureichenden Darlehens (Regionalkredit) zur Mitfinanzierung des Vorhabens eingesetzt werden können. Die Zinszuschussvariante ist auf Zuwendungen aus den Fördermitteln des Freistaats Bayern beschränkt. Eine Kombination beider Förderarten (Investitionszuschuss und Zinszuschuss zur Verbilligung eines Regionalkredits) ist hierbei möglich.

Soweit ein Darlehen bankmäßig nicht ausreichend abgesichert werden kann, besteht die Möglichkeit, eine 50%ige Haftungsfreistellung oder eine Bürgschaft zu beantragen.



KFW	WWW.KFW.DE/INLANDSFOERDERUNG/PRIVATPERSONEN/BESTANDSIMMOBILIEN/ ANSPRECHPARTNER: HAUSBANK
WAS WIRD GEFÖRDERT?	KFW-UNTERNEHMERKREDIT: Gefördert wird: + Erwerb von Grundstücken und Gebäuden + Gewerbliche Baukosten + Kauf von Maschinen, Anlagen und Einrichtungsgegenständen + Betrieb- und Geschäftsausstattung + Erwerb von Vermögenswerten aus anderen Unternehmen FÖRDERUMFANG: Bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten
WER STELLT DEN ANTRAG?	Freiberuflich Tätige, z. B. Ärzte, Steuerberater, Architekten,
WANN BEANTRAGEN	Vor Baubeginn
WIE WIRD GEFÖRDERT?	Kredit über die Hausbank
ZEITLICHE EINSCHRÄNKUNG	–

**TOURISMUSLAND BAYERN
- QUALITÄT UND GASTLICH-
KEIT**

WWW.STMWI.BAYERN.DE/SERVICE/FOERDERPROGRAMME/
REGIONALFOERDERUNG/

ANSPRECHPARTNER: STMWI, BAYERISCHES REGIONALES FÖRDERPROGRAMM FÜR
GEWERBLICHE WIRTSCHAFT

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden Modernisierungs-, Sanierungs-, Ausstattungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Qualitätsverbesserung der Bewirtschaftungs- und Gästebereiche.

Fördersatz:

Bis zu 20 % (in C-Gebieten bis zu 30 %)

Mindestinvestitionsgrenze:

30.000 Euro

WER STELLT DEN ANTRAG?

Kleinst- und Kleinunternehmer (Def. KMU) der gewerblichen Hotellerie und Gastronomie, unabhängig von der Bettenzahl

Privatvermieter sind von der Förderung ausgeschlossen!

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Es werden Zuwendungen als Investitionszuschuss gewährt



TOURISMUSLAND BAYERN - BARRIEREFREIE GASTLICH- KEIT

WWW.STMWI.BAYERN.DE/SERVICE/FOERDERPROGRAMME/
REGIONALFOERDERUNG/

ANSPRECHPARTNER: STMWI, BAYERISCHES REGIONALES FÖRDERPROGRAMM FÜR
GEWERBLICHE WIRTSCHAFT

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Förderfähig sind Investitionen in die Barrierefreiheit, wobei nicht vorausgesetzt wird, dass ein Betrieb in jeder Hinsicht barrierefrei zu gestalten ist.

Insbesondere können gefördert werden:

- + Maßnahmen für Rollstuhlfahrer und Menschen mit Gehbehinderung, wie z. B. stufenloser Zugang zum Gebäude bzw. zu den Räumlichkeiten; behindertengerechtes Bad / WC / Dusche;
- + Maßnahmen für Menschen mit Hörbehinderung, wie z. B. Einsatz optischer Signale, induktive Höranlage;
- + Maßnahmen für Menschen mit Sehbehinderung, wie z.B. Leitsysteme mit Bodenindikatoren, Informationen in Braille- oder Prismenschrift;
- + Maßnahmen für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung, wie z.B. Informationen über Piktogramme oder Bilder.

FÖRDERSATZ:

Bis zu 20 % (in C-Gebieten bis zu 30 %) für kleine Unternehmen

Bis zu 10 % (in C-Gebieten bis zu 20 %) für mittlere Unternehmen

MINDESTINVESTITIONSGRENZE:

30.000 Euro

WER STELLT DEN ANTRAG?

Kleine und Mittlere Unternehmen (Def. KMU) der gewerblichen Hotellerie und Gastronomie, unabhängig von der Bettenzahl

Privatvermieter sind von der Förderung ausgeschlossen!

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Es werden Zuwendungen als Investitionszuschuss gewährt

PREMIUMOFFENSIVE TOURISMUS

WWW.STMWI.BAYERN.DE/SERVICE/FOERDERPROGRAMME/
REGIONALFOERDERUNG/

ANSPRECHPARTNER: STMWI, BAYERISCHES REGIONALES FÖRDERPROGRAMM FÜR
GEWERBLICHE WIRTSCHAFT

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Förderfähig sind insbesondere Investitionen zur Qualitätsverbesserung der Gästebereiche sowie zur Durchführung von Innovationen für den Gast im Bereich von Baulichkeiten und Ausstattung. Die Maßnahmen müssen über Maßnahmen der ordnungsgemäßen Instandhaltung/Schönheitsreparaturen, die der Gast als selbstverständlich voraussetzt, deutlich hinausgehen (z. B. Generalsanierung).

Insbesondere können gefördert werden:

- + Investitionen, die zur Vorbereitung einer Höherklassifizierung dienen (DEHOGA Klassifizierung oder G-Klassifizierung) können; gleiches gilt für Investitionen, die die erstmalige Klassifizierung fördern können;
- + Investitionen in Zimmereinrichtung und Zimmerausstattung;
- + Investitionen in moderne Informations- und Kommunikationstechnologien in den Gästezimmern;
- + Investitionen in Komfortverbesserungen;
- + Investitionen in Ressourcenschonung, soweit nicht anderweitig förderfähig;
- + Investitionen in besondere Gästebereiche (z. B. Kinderspielbereiche, Wellnessanlagen, Fahrradgarage, Wintersporträume);
- + Investitionen in Barrierefreiheit.

FÖRDERSATZ:

Bis zu 20 % (in C-Gebieten bis zu 30 %) für kleine Unternehmen

Bis zu 10 % (in C-Gebieten bis zu 20 %) für mittlere Unternehmen

MINDESTINVESTITIONSGRENZE:

500.000 €

In Räumen mit besonderem Handlungsbedarf 200.000 Euro

WER STELLT DEN ANTRAG?

Kleine und mittlere Unternehmen (Def. KMU) der gewerblichen Hotellerie und Gastronomie, Ab 10 Betten, bei besonderer Bedeutung für den lokalen Tourismus in Ausnahmefällen auch gastronomische Betriebe

Privatvermieter sind von der Förderung ausgeschlossen!

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Es werden Zuwendungen als Investitionszuschuss gewährt



LFA FÖRDERANGEBOT GRÜNDUNG

LFA.DE/WEBSITE/DE/FOERDERANGEBOTE/GRUENDUNG/INDEX.PHP
WWW.STMWI.BAYERN.DE/SERVICE/FOERDERPROGRAMME/
TOURISMUSFOERDERUNG/
ANSPRECHPARTNER: LFA FÖRDERBANK BAYERN

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Für Neugründungen, Betriebsübernahmen und tätige Beteiligungen (mit wesentlicher Kapitalbeteiligung (mindestens 10 %) und Übernahme der Geschäftsführung) gilt:
Die LfA fördert grundsätzlich jeden aktivierbaren Finanzierungsaufwand. Dazu gehören IMMOBILIENKOSTEN, wie

- + Grunderwerb, Erschließungskosten
- + Sanierung, Renovierung, Neu- oder Umbau

ANSCHAFFUNGSKOSTEN, etwa für

- + Maschinen und Einrichtungen, Hard- und Software (soweit in der Bilanz aktiviert)
- + das erste Warenlager und wesentliche Warenlageraufstockungen
- + Fahrzeuge
- + Kaufpreis an Eltern oder Schwiegereltern

SONSTIGE KOSTEN und GEBÜHREN, z. B.:

- + Firmenwert, Patente und Lizenzen (soweit in der Bilanz aktiviert)
- + Nebenkosten (Notar, Architekt)

WER STELLT DEN ANTRAG?

Die Darlehen werden insbesondere für Investitionen im Zusammenhang mit Neuerrichtungen und Einrichtungen von Betrieben, Betriebsübernahmen, von tätigen Beteiligungen sowie für die Anschaffung eines ersten Warenlagers im Rahmen von Existenzgründungen gewährt. Innerhalb einer 5-jährigen Existenzgründungsphase begonnene Investitionen können ebenfalls gefördert werden, Betriebsübernahmen und tätige Beteiligungen durch natürliche Personen auch darüber hinaus. Auch die wesentliche Aufstockung des Warenlagers ist berücksichtigungsfähig.

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

- + Darlehen:
 - in Form eines Investivkredits
- + Risikoentlastung:
 - Bürgschaft von bis zu 80 %
- + Beteiligungskapital

LFA FÖRDERANGEBOT WACHSTUM

WWW.STMWI.BAYERN.DE/SERVICE/FOERDERPROGRAMME/
TOURISMUSFOERDERUNG/
ANSPRECHPARTNER: LFA FÖRDERBANK BAYERN

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden:
+ Grunderwerb, Erschließungskosten
+ Sanierung, Renovierung, Neu- und Umbau
Anschaffungskosten für:
+ Maschinen, Einrichtungen, Hard- und Software
+ Kaufpreis (bei Erwerb von Betrieben)
+ Fahrzeuge
+ Patente und Lizenzen
+ Nebenkosten

WER STELLT DEN ANTRAG?

KMU mit Sitz in Bayern. Schwerpunkt in den Bereichen:
+ Handwerk
+ Handel
+ Industrie
+ Dienstleistungsgewerbe
+ Hotel und Gaststätten
+ Freiberuflich Tätige
Nicht gefördert werden:
+ Landwirtschaftliche Betriebe
+ Ambulante und stationäre Pflegeeinrichtungen
+ Gewerbliche Tätigkeiten, die den mittelstandspolitischen Zielen und dem tourismuspolitischen Konzept der BayStReg widersprechen

WANN BEANTRAGEN

Vor Baubeginn

WIE WIRD GEFÖRDERT?

+ Darlehen:
in Form eines Investivkredits
+ Risikoentlastung:
Bürgschaft von bis zu 80 %
+ Beteiligungskapital



GASTSTÄTTENMODERNISIERUNGSPROGRAMM BAYERN

[HTTPS://WWW.WIRTSCHAUSKULTUR.BAYERN/INVESTITIONSFOERDERUNGEN/SPEZIELLE-FOERDERPROGRAMME/GASTSTAETTENMODERNISIERUNGSPROGRAMM/](https://www.wirtshauskultur.bayern/investitionsfoerderungen/spezielle-foerderprogramme/gaststaettenmodernisierungsprogramm/)
ANSPRECHPARTNER: STMWI VIA ZUSTÄNDIGE REGBZ REGIERUNG, SACHGEBIET 20

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sowie General- und Teilsanierungsmaßnahmen und sonstige Modernisierungsmaßnahmen bestehender (sowie ausnahmsweise nur vorübergehend zur Modernisierung stillgelegter) Betriebe, deren Betriebsstätte sich im Gebiet des Freistaates Bayern befindet. Wenn neben dem Gaststättenbetrieb auch noch ein Beherbergungsbetrieb ausgeübt wird, können nur Maßnahmen gefördert werden, die überwiegend dem Gaststättenbetrieb zuzuordnen sind. Zu beachten ist außerdem, dass die geförderten Investitionen grundsätzlich mindestens fünf Jahre im Betrieb verbleiben müssen.

FÖRDERSATZ:

Nettojahresumsatz < 500.000 €: Bis zu 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
Nettojahresumsatz > 500.000 €: Bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
Maximal 200.000 € in einem Zeitraum von drei Steuerjahren

MINDESTINVESTITIONSGRENZE:

20.000 €

FÖRDERAUSSCHLUSSGRÜNDE:

- + Wenn die Betriebsstätte des Gaststättenbetriebs im Gebiet von Großstädten mit über 100.000 Einwohnern liegt.
- + Wenn der Gaststättenbetrieb einen durchschnittlichen Nettojahresumsatz von einer Millionen Euro oder mehr in den letzten drei Geschäftsjahren hatte.
- + Wenn es sich um einen Franchisebetrieb oder Betrieb mit einem systemgastronomischen Konzept handelt.
- + Wenn mit der Durchführung der Maßnahme bereits begonnen wurde (Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns). Als Vorhabenbeginn ist bereits die Abgabe einer bindenden Willenserklärung zum Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten. Dies gilt auch im Falle einer vorübergehenden Stilllegung zum Zwecke der Modernisierung.
- + Wichtig ist, dass der Antragsteller auch nicht bereits mit Antragstellung mit der Maßnahme beginnen darf, sondern erst nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides bzw. einer etwaigen von der Bewilligungsbehörde erteilten Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn.
- + Wenn der Betrieb bereits dauerhaft stillgelegt wurde – eine Reaktivierung stillgelegter Betriebe wird nicht gefördert.

WER STELLT DEN ANTRAG?

Gewerbliche Unternehmen, die ein für jedermann zugängliches Gaststättengewerbe in Bayern betreiben.

Auch Inhaber einer solchen Betriebsstätte, die nicht gleichzeitig Betreiber des Gaststättengewerbes sind, z. B. Verpächter, können Zuwendungsempfänger sein. Insoweit ist auch nichtgewerblichen Antragstellern wie z. B. Kommunen als Verpächter eine Antragstellung möglich.

WANN BEANTRAGEN

Das Förderkontingent ist Stand 11/20 ausgeschöpft!

Sollten noch Fördermittel übrig sein, wird das Verfahren wiederholt. Der erneute Programmstart wird unter folgendem Link bekannt gegeben: <https://www.stmwi.bayern.de/service/foerderprogramme/modernisierung-von-gaststaetten-in-bayern/>

DORFERNEUERUNG HEIMAT- UNTERNEHMEN

WWW.LANDENTWICKLUNG.BAYERN.DE/CMS01/AGRARPOLITIK/
FOERDERUNG/004011/INDEX.PHP

ANSPRECHPARTNER: AMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

FÖRDERBEREICHE

Im Rahmen der Dorferneuerung können gefördert werden

- + Vorbereitungen, Planungen und Beratungen
- + gemeinschaftliche und öffentliche Maßnahmen und Anlagen sowie
- + private Vorhaben.

Im Wesentlichen sind dies

- + Untersuchungen, Moderationen, Aktionen, Beratungen und Öffentlichkeitsarbeit
 - + Konzepte und Planungen zur Dorf- bzw. Gemeindeentwicklung
 - + Verbesserung und Gestaltung innerörtlicher Straßen, Plätze und Freiflächen
 - + Renaturierung und naturnahe Gestaltung von Fließgewässern und Dorfweihern
 - + Maßnahmen zur Verringerung von Hochwassergefahren für den Ortsbereich
 - + Gestaltung von Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt
 - + Ausstattung mit Kultur-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen
 - + Anlagen zur umweltfreundlichen oder klimaschützenden Ver- und Entsorgung (z.B. kleine Nahwärmenetze)
 - + Einrichtungen zur Förderung der Nahversorgung (z.B. Dorfläden), der Dorfgemeinschaft (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser) oder der Dorfkultur (z.B. Dorfmuseen)
 - + Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz für öffentliche und gemeinschaftliche Zwecke
 - + Erwerb und Verwertung von Gebäuden und Grundstücken zur Innenentwicklung
 - + Bodenordnung, Vermessung und Abmarkung
 - + Um-, An- und Ausbaumaßnahmen an Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im privaten Bereich
 - + Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen im privaten Bereich
 - + Kleinstunternehmen der Grundversorgung
-

FÖRDERSÄTZE

Gemeinschaftlicher und öffentlicher Bereich

Zuwendungsfähig sind Ausgaben

- + für die Vorbereitung und Begleitung der Dorferneuerung, Planungen sowie Beratungen bis zu 70 %
- + für öffentliche und gemeinschaftliche Maßnahmen bis zu 60 %

Die Förderung kann erhöht werden:

- + bei besonders finanzschwachen Gemeinden
 - + bei sehr negativer demographischer Entwicklung in Gemeinden
 - + bei interkommunaler Zusammenarbeit von Gemeinden
 - + bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen
- Gebäude sowie Vorbereichs- und Hofräume privater Bauherren

Zuwendungsfähig sind Ausgaben

- + für private Maßnahmen an Gebäuden bis zu 35 % je Anwesen, bei besonders wertvollen Gebäuden bis zu 60 % je Anwesen
- + für private Maßnahmen an Vorbereichs- und Hofräumen bis zu 30 %

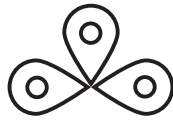
Kleinstunternehmen der Grundversorgung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben

- + für Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung bis zu 45 %
-

WANN BEANTRAGEN

Mit einer Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung des Amtes vorliegt.



MÖGLICHKEIT DER FÖRDERUNG IM SANIERUNGSGEBIET

Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes wird die Möglichkeit geschaffen worden, Immobilienbesitzer bei der Modernisierung ihrer Immobilie finanziell über steuerliche Vorteile zu unterstützen. Damit eine steuerliche Begünstigung nach § 7h, 10f oder 11a Einkommensteuergesetz (EstG) für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gewährt werden kann, muss vor Beginn der Maßnahmen eine schriftliche Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde abgeschlossen werden.

Ein genereller Rechtsanspruch auf Gewährung und Auszahlung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Gemeinde besteht nicht. Die Informationen ersetzen keine steuerliche Beratung.

ZUWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN

1. Das zu sanierende Objekt liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Das Sanierungsgebiet umfasst den markierten Bereich der beiliegenden Karte.
2. Gefördert werden bauliche Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne § 177 des Baugesetzbuches, die zur Beseitigung von Missständen und Mängeln dienen. Zudem auch für Maßnahmen, die zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung von Gebäuden beitragen, damit die städtebauliche, geschichtliche oder künstlerische Bedeutung der baulichen Anlage erhalten bleibt.
3. Die Sanierungsmaßnahmen sind mit der Gemeinde im Vorfeld abzustimmen. Es wird eine schriftliche Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde vor Beginn der Maßnahme geschlossen. Diese Vereinbarung regelt den Umfang der Modernisierungsmaßnahmen und enthält Angaben zu den Modernisierungskosten.

DAZU SIND FOLGENDE UNTERLAGEN NOTWENDIG:

- Planungsunterlagen und Kostenermittlung
- Schriftliche Auflistung der geplanten Maßnahmen
- Aktuelle Bilder vom Gebäude und aller relevanten Räume, die den Sanierungsbedarf nachweisen
- Grundbuchauszug und Lageplan
- Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß der §§ 7h, 10f, 11a EstG (Anlage 1 des EstGBeschR)

Nach Abschluss der Arbeiten reicht der Bauherr die Rechnungen bei der Gemeinde ein. Diese prüft die Rechnungen und stellt die Bescheinigung für das Finanzamt aus.

WICHTIG!

Sind Baumaßnahmen bereits durchgeführt worden, kann nachträglich keine Bescheinigung mehr ausgestellt werden (es gibt durchaus andere steuerliche Begünstigungen).

Die Höhe der möglichen Steuerersparnis durch bescheinigte Aufwendungen hängt von einer Vielzahl weiterer persönlicher Faktoren ab. Sollten Sie also eine Sanierung planen, lassen Sie sich hierzu steuerlich beraten. **HAT DIE GEMEINDE IHRE UNTERLAGEN GEPRÜFT UND IST DIE MODERNISIERUNGSVEREINBARUNG UNTERSCHRIEBEN, KÖNNEN SIE MIT DER DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNGSMASSNAHMEN BEGINNEN!**

BEISPIELE FÜR »NICHT« BESCHEINIGUNGSFÄHIGE AUFWENDUNGEN

- Aufwendungen für den Erwerb einer Immobilie
- Kosten für Maßnahmen außerhalb des Gebäudes (beispielsweise Gartenanlagen)
- Ausbaukosten, die über einen angemessenen Standard hinausgehen (z. B. Kamin- und Kachelofen, wenn Heizung vorhanden, außer sie gehören zur historischen Ausstattung)



**SANIERUNG,
HEIZUNG,
KLIMASCHUTZ**



VORGEHEN BEI EINER SANIERUNG/MODERNISIERUNG

Das Vorgehen bei einer Sanierung folgt dem energetischen Dreisprung:

1. Suffizienz: Den Energiebedarf senken durch Änderung des eigenen Verhaltens (Licht aus, kluge Heizungsregelung, Standby-Verluste, ...)
2. Effizienz: Energieeffizienz steigern durch effizientere Technik (Wärmedämmung, 3-Scheiben-Verglasung, LED-Lampen, ...)
3. Erneuerbare Energien: Erzeugung von Strom, Wärme und Kraftstoff aus Erneuerbaren Energien

Weitere Informationen auf der Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit:

- www.bmu.de/publikation/klimafreundlich-wohnen/
- www.bmu.de/themen/gesundheit-chemikalien/gesundheit-und-umwelt/innenraumluft/richtiges-lueften-und-heizen/



Publikation „Klimafreundlich Wohnen“ des Bundesministeriums für Umwelt-, Naturschutz-, und nukleare Sicherheit



ART DER WÄRMEERZEUGUNG

LUFTWÄRMEPUMPE

Luftwärmepumpen sind Heizeinrichtungen, die einen Wärmestrom, bei niedriger Temperatur, aus der Luft aufnehmen und mittels Energiezufuhr bei höherer Temperatur wieder abgeben. Dabei entzieht die Luftwärmepumpe Wärme aus der Luft in der Umgebung und gibt sie entweder an einen Lüftungs- oder den Heiz- und Warmwasserkreislauf weiter.

ERDWÄRMEPUMPE (GEOTHERMIE)

Erdwärmepumpen sind Heizeinrichtungen, die einen Wärmestrom, bei niedriger Temperatur aus dem Erdreich aufnehmen und mittels Energiezufuhr bei höherer Temperatur wieder abgeben. Dabei entzieht die Erdwärmepumpe Wärme aus der Erde und gibt sie an den Heiz- und Warmwasserkreislauf weiter. Erdwärmepumpen können als Erdsonden (Tiefenbohrung, Tiefenwärme) oder als Erdkollektor (oberflächennahe Wärme) ausgeführt werden.

PELLETSKESSEL

Pelletsessel werden als Zentrale Heizungsanlage für das Beheizen gesamter Gebäude sowie für die Warmwasserbereitung verwendet. Durch das automatische Beschicken mit industriell gefertigten und normierten Holzpellets unterscheiden sie sich im Komfort nicht von konventionellen Öl- und Gaskesseln. Mit Pelletsesseln lassen sich alle wasserführenden Wärmeabgabesysteme wie Radiatoren, Fußboden-, Wand- und Deckenheizungen betreiben. Für die Pellets wird ein Lagerraum benötigt.

FESTBRENNSTOFFKESSEL

Festbrennstoffkessel eignen sich zur Verbrennung von Holz Hackschnitzel, Stroh und Ähnlichem. Durch ihren im Vergleich zu anderen Heizungen höheren Wartungsaufwand und dem geringeren Bedienkomfort sind sie mittlerweile eher selten anzutreffen. Eine Ausnahme bilden moderne Holzheiz-, Holzvergaser- und Holzhackschnitzelkessel, die über eine gute Leistungsregelung verfügen und hohe Wirkungsgrade erzielen. Grundsätzlich sollten sie mit einem Pufferspeicher betrieben werden, um überschüssige Wärme zwischenspeichern.

SOLARTHERMIE

Thermische Solaranlagen verwandeln die Strahlungsenergie der Sonne in Wärme, die zur Trinkwassererwärmung oder/und zur Heizungsunterstützung verwendet werden kann. Als alleinige Heizung reichen sie nicht aus. Durch Solarthermie kann die Heizungsperiode anderer Geräte verkürzt werden und sie kann im Sommer und den Übergangszeiten als alleinige Heizung ausreichen



ART DER WÄRMEERZEUGUNG

PHOTOVOLTAIK

Bei Photovoltaik wandeln Solarzellen Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom um und erzeugen damit erst mal keine Wärme. Durch Heizstäbe kann Photovoltaik jedoch auch zur Erwärmung von Warmwasserspeichern genutzt werden.

BLOCKHEIZKRAFTWERK (MIT KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG)

Blockheizkraftwerke (BHKW) sind kompakte Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, die Strom und Wärme erzeugen. Als Antrieb kommen Diesel- und Gas-Ottomotoren, aber auch Pflanzenöl- und Stirlingmotoren zum Einsatz. Die Abwärme dieser Motoren entweicht nicht ungenutzt, sondern wird zu Heizzwecken verwendet.

BRENNSTOFFZELLE (MIT KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG)

Brennstoffzellen-Heizgeräte (BZH) erzeugen Strom und Wärme gleichermaßen. Durch die Produktion direkt vor Ort können Strom und die anfallende Abwärme zu 100% genutzt werden. In Verbindung mit einem „Nachbrenner“ kann die thermische Leistung dem Bedarf angepasst werden. Ein weiterer Vorteil liegt im schnellen An- und Abfahren. Das macht die Brennstoffzellen-Heizgeräte für die Anwendung in Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie in kleineren Gewerbebetrieben interessant.

LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Wohnungslüftungsanlagen sorgen für eine dauerhaft gute Luftqualität in Wohnräumen und beugen Feuchte und die Bildung von Schimmelpilzen vor. Zusätzlich lässt sich mit einer modernen Lüftungsanlage Heizenergie sparen. Lüftungsanlagen können zentral und dezentral ausgeführt und individuell gesteuert werden. Durch Wärmerückgewinnung lässt sich weitere Energie sparen.

QUELLEN

<https://www.baunetzwissen.de/>

KLIMASCHUTZ BEI DER SANIERUNG

Energetische Sanierungsmaßnahmen sind nicht auf alle Gebäude allgemein anwendbar. Eine Beratung durch einen Energie Effizienz Experte oder Energieberater ist empfehlenswert. Insbesondere Baudenkmäler brauchen eine individuelle Beratung von Fachpersonen.



SOLARANLAGE

- Solarthermie als Heizungsunterstützung oder für Brauwarmwasser
- Photovoltaik erzeugt Strom für den Eigenverbrauch oder die Einspeisung ins Stromnetz



LÜFTUNGSKONZEPT

- Senkt die Wärmeverluste
- Beugt Schimmel vor



NATÜRLICHE MATERIALIEN

- Keine Schadstoffe
- Angenehmes Raumklima



WÄRMEEERZEUGUNG

- Erneuerbare Energien
- An Wärmeabgabesystem anpassen



LED LAMPEN

- Weniger Stromverbrauch
- Längere Lebensdauer



WÄRMEABGABE ANPASSEN

- Flächenheizungen bei niedriger Vorlauftemperatur
- Heizkörper bei hoher Vorlauftemperatur



STROMSPEICHER

- Speichert den Strom aus der Photovoltaik oder dem Windrad
- Autarke Energieversorgung



KLEIN-WINDKRAFTANLAGEN



- Erzeugt Strom für den Eigenverbrauch oder die Einspeisung ins Stromnetz

DACH DÄMMEN

- Senkt die Wärmeverluste
- Sorgt für ein angenehmes Raumklima
- Sommerlicher Wärmeschutz durch Phasenverschiebung



REGENWASSER

- Auffangen und Speichern
- Einsatz in Klospülung, Waschmaschine und Gartenbewässerung

FENSTER TAUSCHEN

- Dreischeibenverglasung oder Kastenfenster senken die Wärmeverluste
- Verbessert den Schallschutz



BÄUME PFLANZEN

- Sommerlicher Wärmeschutz durch Verschattung
- Schutz vor Klimaextremen



FASSADE DÄMMEN

- Senkt die Wärmeverluste
- Sorgt für ein angenehmes Raumklima

PUFFERSPEICHER

- Schichtenspeicher für Effizienz
- Überschüsse speichern



NEUE ELEKTRISCHE GERÄTE

- Steigern die Suffizienz
- Steigern die Effizienz