

# INFORMATIONSBLATT ZUM BERATUNGSGUTSCHEIN

Zusätzlicher Baustein des Förderprogrammes der Allianz Main & Haßberge für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz, gefördert durch Zuwendungen über die Impulsbauberatung des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Stand: 25.05.2022

## 1. Zentrale Rahmenbedingungen

Der Beratungsgutschein richtet sich an Personen, welche beispielsweise mit dem Gedanken spielen, ein älteres leerstehendes Gebäude zu sanieren bzw. durch An-, Umbau oder Teilabriss attraktiver gestalten wollen sowie an Personen, welche über die Bebauung einer Baulücke im Innenbereich oder einem älteren Baugebiet nachdenken. Bau- und Umbauinteressierte können sich dabei fachmännisch von Architekten / Ingenieurbüros / Sanierungsexperten etc. zu Themen wie Um- und Neubau, Umnutzung von Bestandsgebäuden oder energetische Sanierung beraten lassen. Hierfür steht eine Liste von Beratern zur Verfügung, aus welcher der Antragsteller frei wählen kann, um eine kostenlose Erstberatung in definiertem Umfang zu erhalten. Die Beratungsleistung ist dabei für die zu beratende Person kostenlos und wird von der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde finanziert.

## 2. Beratungsleistungen: Voraussetzungen, Umfang und Inhalte

### 2.1 Beratungsgutscheine für die Sanierung von Gebäuden

- ✓ Das Gebäude liegt entsprechend der Förderrichtlinien des Förderprogramms der Allianz Main & Haßberge für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz im **räumlichen Geltungsbereich**, ist **vor 1970 erbaut** und **seit mind. 12 Monaten ungenutzt**. Die Fördergebiete für die Ortsteile, deren Beratungskosten durch die Impulsbauberatung vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken übernommen werden, liegen im räumlichen **Geltungsbereich, der vor 1950** erbaut wurde.
- ✓ Das Gebäude liegt **außerhalb von Städtebauförderungs- und Dorf-erneuerungsgebieten**, hier greifen Beratungsangebote der Städtebauförderung bzw. des Amtes für Ländliche Entwicklung.
- ✓ Die **Baumaßnahme darf noch nicht begonnen** sein.
- ✓ Die zu beratende Person **muss nicht Eigentümer/in** sein.
- ✓ Falls die zu beratende Person nicht Eigentümer/in ist: Das betreffende Gebäude **muss zum Verkauf stehen**.
- ✓ **Umfang der Beratung**
  - max. **3 Beratungsstunden** vor Ort  
bei Baudenkmälern: max. **5 Beratungsstunden** vor Ort
  - **Inhalte / Ziele der Beratung:**  
u.a. grobe Ermittlung des erforderlichen Budgets, Aufzeigen von Lösungen (u.a. Abwägung Erhalt des Gebäudes – Abriss und Neubau), Empfehlungen zu Gebäudenutzung und möglichen Grundrissaufteilungen, Aufzeigen von Möglichkeiten der Umsetzung im Bestand, Aufzeigen von Sanierungsbedarfen, Fragen der Fassaden- oder Freiraumgestaltung, bautechnische Themen, Abschätzen von Problemen / Hindernissen, Aufzeigen von Fördermöglichkeiten, Städtebauliche Bedeutung des Gebäudes für das Ortsbild etc.
- ✓ Pro Objekt und antragstellende Person in der Regel **nur ein Gutschein** für kostenfreie Beratung.

## 2.2 Beratungsgutscheine für die Bebauung von Baulücken

- ✓ Die Baulücke liegt im **unbeplanten Innenbereich** bzw. in einem **Baugebiet**, welches **nicht jünger als 15 Jahre** (ab Zeitpunkt der Erschließung) ist.
- ✓ Die **Baumaßnahme darf noch nicht begonnen** sein.
- ✓ Die zu beratende Person **muss nicht Grundstückseigentümer/in** sein.
- ✓ Falls die zu beratende Person nicht Grundstückseigentümer/in ist: Die betreffende Baulücke **muss zum Verkauf stehen**.
- ✓ **Umfang der Beratung**
  - max. **3 Beratungsstunden** vor Ort  
bei Baulücken außerhalb des Innenbereiches: max. **2 Beratungsstunden** vor Ort
  - **Inhalte / Ziele der Beratung:**  
u.a. Auswertung der bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen, Ermittlung der maximal möglichen Verwertbarkeit, Überprüfung der Zielvorstellungen des zu Beratenden unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen und der baurechtlichen Rahmenbedingungen, skizzenartige Anfertigung eines Gebäudeentwurfes unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen und der jeweiligen Rahmenbedingungen, Kostenschätzung (z.B. nach BKI)
- ✓ Pro Baulücke und antragstellende Person in der Regel **nur ein Gutschein** für kostenfreie Beratung.

## 3. Ablauf: Vom Beratungsantrag zum Beratungstermin vor Ort

- 1 Die antragstellende Person füllt den **Beratungsantrag/-gutschein** aus und übermittelt diesen an die jeweilige Stadt bzw. Gemeinde.
- 2 Der Antrag wird von der **Stadt bzw. Gemeinde geprüft** und im Falle der **Bewilligung vom Bürgermeister unterschrieben** und an die antragstellende Person zurückgeleitet.

<p>3 <b>Allianzeigene Beratung</b> Die antragstellende Person wählt sich aus dem „Beraterpool“ der Allianz Main &amp; Haßberge den <b>beratenden Architekten o.ä. selbstständig aus</b> und vereinbart mit diesem einen Termin für die Beratung innerhalb von <b>6 Monaten</b> nach Ausstellung des Gutscheins.</p>	<p><b>Impulsbauberatung</b> Die antragstellende Person wählt sich aus dem „Beraterpool“ der Allianz Main &amp; Haßberge den <b>beratenden Architekten o.ä. selbstständig aus, dieser von der Allianz Main und Haßberge im Anschluss beauftragt wird</b>. Die antragstellende Person vereinbart mit dem beauftragten Architekten einen Termin für die Beratung innerhalb von <b>4 Wochen</b> nach Beauftragung des Büros.</p>
---	--

Eine Liste mit dem aktuellen Beraterpool kann auf der Allianz-Website ([www.mainundhassberge.de](http://www.mainundhassberge.de)) heruntergeladen oder bei den jeweiligen Ansprechpartnern (s. unten) angefragt werden.

- 4 **Der Beratungstermin erfolgt.** Die zu beratende Person händigt dem ausgewählten Berater den genehmigten Beratungsgutschein aus.

- 5 Nach dem Beratungstermin** vor Ort fertigt der/die Berater/in innerhalb von zwei Wochen einen **Beratungsbericht** an. Die Dokumentation wird so erstellt, dass bei einer Nichtumsetzung des Projektes weitere Interessierte einen Eindruck über die gestalterischen Möglichkeiten bezüglich des betreffenden Gebäudes erhalten können, sodass in der Regel kein erneutes Beratungsgespräch erforderlich wird. Die Dokumentation erhält die antragstellende Person, die Stadt / Gemeinde und das Allianzmanagement sowie das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, wenn die Beratungskosten von der Impulsbauberatung getragen werden.

ANTRÄGE SIND ZU STELLEN BEI:

**Gemeinde Gädheim**

Ostendstraße 6  
97503 Gädheim

**Gemeinde Theres**

Rathausstraße 3  
97531 Theres

**Gemeinde Wonfurt**

Kirchgasse 3  
97539 Wonfurt

**Stadt Königsberg**

Marktplatz 7  
97486 Königsberg i.  
Bay.

ANSPRECHPARTNER:

**Gemeinde Gädheim, Theres,  
Wonfurt**

Bauamt VG Theres  
09521/9234-0  
bauamt@vg.theres.de

**Stadt Königsberg**

Andrea Lutsch  
09525/9222-18  
lutsch@koenigsberg.de

**Allianz Main & Haßberge**

Nina Streng  
09521/9234-26  
info@mainundhassberge.de

Der Beratungsgutschein wird über **Zuwendungen für die Impulsbauberatung** vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken gefördert. Die Allianz MAIN & HASSBERGE e.V. wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.