Förderungen Innenentwicklung

André Mallossek
Plattform Land

Dieses Projekt wird von der Europäischen Union kofinanziert (INTERREG Italien-Österreich)

Interaktive Studie Förderungen Innenentwicklung – Teil Südtirol

Ziel:

- Überblick über Fördermöglichkeiten im Sanierungsbereich schaffen

Zielgruppen:

- Privatpersonen
- Unternehmen
- Gemeinden

Inhaltsübersicht:

1. Übersicht Förderungen
2. Der Weg zur Förderung
3. Beratungsstellen
4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung
5. Förderbeispiel (Gemeinde)
6. Sanierungsbeispiel (Privathaus)

Zur Studie:
https://www.plattformland.org/shelter/

1.1.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen	Unternehmen	Öffentliche Verwaltung
Sanierung - Energetische Sanierung	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten			
	Wiedergewinnung Außenfassade			
	Energetische Sanierung des Gebäudes			
	Fenster und Fenstertüren			
	Beschattungssysteme			
	Ankauf bereits sanierter Wohnungen			
Heizungs-technik	Biomasseanlagen			
	Wärmepumpe			
	Brennwertheizung			
Solare Nutzung	Solaranlagen			
	Photovoltaikanlangen			
Beratung Planung				

Tabelle 1: Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen

Der Weg zur Förderung

Um in den Genuss einer Landesförderungen zu gelangen, muss man folgenden Weg beschreiten:

Beratungsstellen in Südtirol zu Sanierungen:

z.B.:

1. Kammer der Architekten
2. Verbraucherzentrale Südtirol
3. Landesdenkmalamt
4. Klimahaus-Agentur
5. Energieforum AFB
6. SBB – Bauernhaussanierung

Staatliche Beratungsstellen:

z.B.:

1. Ministerium für Wirtschaftsentwicklung – Energieeffizienz
2. Edilnet

Sanierungsberatungsbeispiel: „Sanierungslotse Vorarlberg“

Was: umfassende Sanierungsberatung für Bauherren (ca. 60 Beratungsstunden)

Ablauf:
1. Kostenloses Impulsgespräch
2. Begleitungskonzept und Bestandserfassung
3. Maßnahmenempfehlungen und Förderberatung (Kostenschätzung!)
4. Umsetzungsbegleitung
5. Unterstützung bei der Förderabrechnung

Kosten: ca. 4.000 € mit 30 % Selbstbehalt

Sanierungsvorberatung in Südtirol: in Vorbereitung

Die Plattform Land mit Unterstützung der Stiftung Sparkasse und in Kooperation mit der Kammer der Architekten bietet demnächst:

Sanierungsvorberatung:
1. Kostenloses Impulsgespräch
2. Lokalaugenschein
3. Begleitungskonzept und Bestandserfassung
4. Maßnahmenempfehlungen und Förderberatung (inkl. Kostenschätzung)

für Sanierungsobjekte von Privaten und Gemeinden
Kosten: zu definieren (mit Selbstbeteiligung)

Ortskernentwicklungsbeispiel einer Gemeinde: „Neumarkt“

Zur Belebung des historischen Ortskerns und zur Vermeidung von Leerständen hat die Gemeinde Neumarkt in den vergangenen Jahren verschiedene Initiativen gestartet:

- Organisation „Neumarkt-Marketing“
- Veranstaltungen
- Gemeinsame Marketinginitiativen
- Beitrag Restaurierung der Fassaden
- Geförderte Tätigkeiten (Unternehmen) im historischen Ortskern -> Beitrag von 5.000 €
- Eröffnung eines Streuhotels (leerstehende Wohnungen werden renoviert und an Touristen vermietet – Streuhotels sind über ein Landesgesetz geregelt).

Ortskernentwicklungsbeispiel einer Gemeinde: „Neumarkt - Streuhotel“

Eröffnung eines Streuhotels (leerstehende Wohnungen werden renoviert und an Touristen vermietet – Streuhotels sind über ein Landesgesetz geregelt).

Our rooms

Our room doors

Our Scattered Hotel

Our entrance area

Förderbeispiel Sanierung Private: „Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses“

Vorher

Nachher

Generalsanierung Bauernhaus, Baujahr 1819 im Wipptal, seit 40 Jahren leer

Förderbeispiel Sanierung Private: „Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses“

Vorher

Nachher

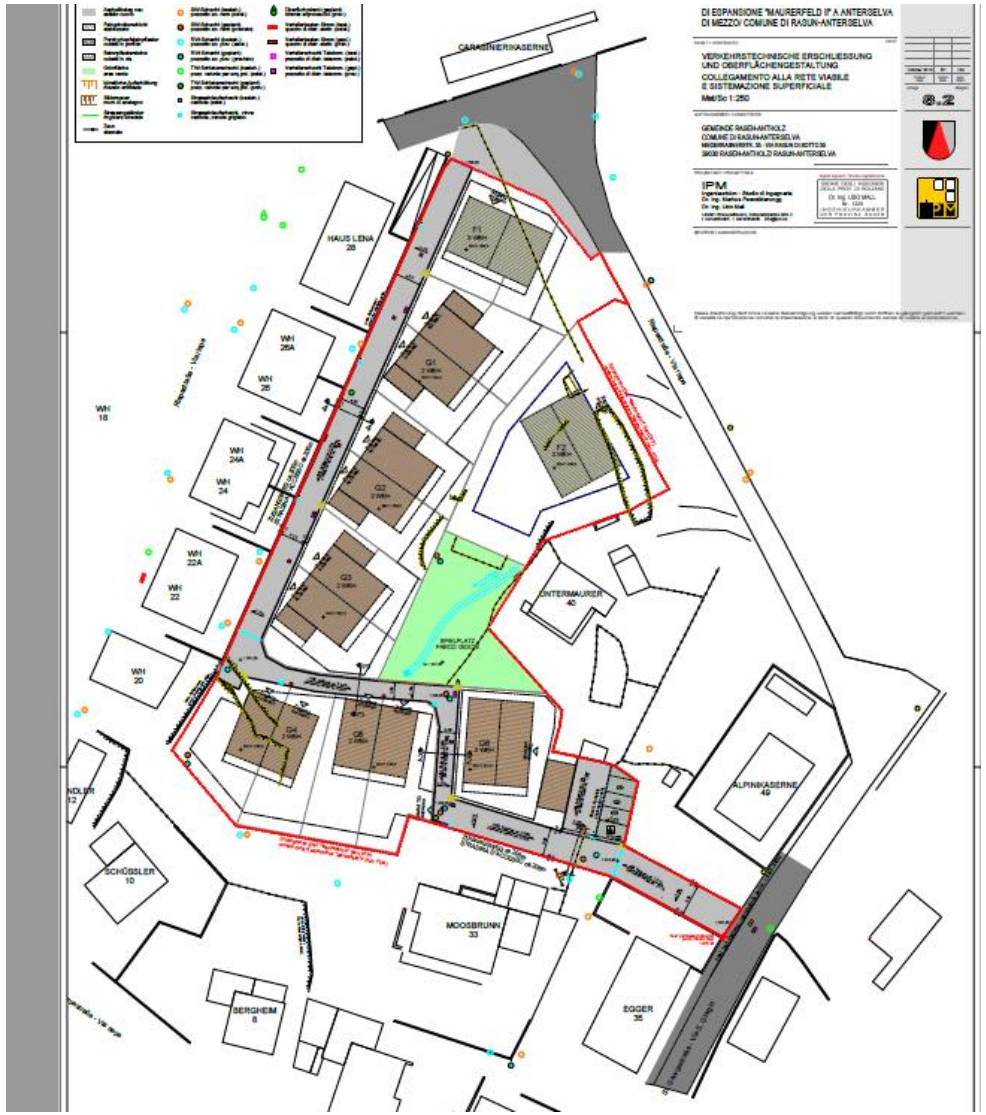
Gesamtkosten der Sanierung ca. 500.000 €; Zuschüsse ca. 1/3 aus 5 verschiedenen Förderungen

Folgekostenrechner:

Ziel:

Berechnung der Kosten einer neuen Wohnbauzone im Vergleich zu Sanierungsmaßnahmen für Entscheider*innen vor Beschluss im Gemeinderat

- Vorabschätzung der Maßnahmen durch Gemeindetechniker*in (ca. 1 Arbeitstag)
- Baugrund vorab definieren (Beispiel Rasen-Antholz)



Folgekostenrechner Mindestangaben

Basisangaben zum Bauland

Ort	Beispiel Rasen-Antholz
Größe der Fläche	5.700 m²
Anzahl der Wohneinheiten	13
Verkehrsfläche	900 m²
Grünland	450 m²

Interreg Italia-Österreich
European Regional Development Fund
EUROPEAN UNION
SHELTER
Smart Heritage along the Tourism Routes
Plattform LAND
Piattaforma per il rurale

Folgekostenrechner (Beispiel Rasen-Antholz):

Detailangaben soweit möglich

- Kosten aus Richtpreisverzeichnis
- Erfahrungswerte aus der Praxis

Ergebnis:
Baukosten: 520.000 € + 100.000 € für Anschluss an bestehende Leitungen

Je mehr Details desto genauer!

Detailangaben:

Leitungen samt deren Aushub:		
Schmutzwasserkanalisierung	270	m
Trinkwasserleitung	280	m
Regenwasserleitung	250	m
Belichtung	6	Anzahl
Fernwärme /Gas	250	m
Stromleitung	500	m
Glasfaserleitung	300	m
Sonstiges:		
Böschungsverbauung	30	lfm
Belagsarbeiten	900	m^2
Anzahl der Schächte	42	Anz
Ankauf Grundstück	0	Pauschale
Sonderbauten/Besondere Lasten	0	Pauschale
Aushub	600	m^3
Betonmengen	120	m^3
Angaben zur Instandhaltung:		
Alter der vorhandenen Leitungen	10	Jahre
Schneeräumungswege	650	m^2

Beispiel: St. Leonhard in Passeier

Kosten laut Folgekostenrechner: 1,27 Mio. € -> tatsächlichen Kosten 1,33 Mio. €

Beispiel: Moos in Passeier

Aufgrund Folgekostenberechnung wird Wohnbauzone an günstigerer Stelle ausgewiesen.

Fazit:

Mit wenig Aufwand können die Gemeinden die Kosten **vor der Entscheidung** über neue Wohnbauzonen abschätzen.

-> Wohnbauzonen günstig verlagern oder in Sanierungen von Leerstand investieren, welche weniger Folgekosten verursachen.

Handlungsempfehlungen:

1. Leerstandserhebung
2. Modulartige Sanierungsberatung
3. Gestaffeltes Fördersystem (Zuschüsse, Kredite, Steuererleichterungen)
4. Regionales Förderprogramm für Innenentwicklung (Baden-Württemberg fördert Innenentwicklung/Flächenmanagement mit 45 Mio. € in 2020, Schleswig-Holstein 30 Mio. € bis 2026)
5. Weiterbildung für Politiker*innen und Mitarbeiter*innen der öffentlichen Verwaltung
6. Online Plattform (z. B.: www.impuls4action.eu)
7. verpflichtende Alternativenprüfung vor neuer Baulandausweisung oder Abbruch