



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Dorferneuerungsrichtlinien

Mit der **Integrierten Ländlichen Entwicklung**, die  
länger Regionale Landentwicklungsstrategie, ist  
inzwischen zum **Vorbild** in der EU geworden ist, u  
**kommunale Allianzen**. Dabei bauen wir auf die Kreis-  
Eigeninitiative der in den ländlichen Regionen haben  
und auf die **Kernkompetenzen** der Verwaltung für Lan  
d- und Forstentwicklung: die fach- und gebietsübergreifende Planung  
das Grundprinzip **Bürgermitwirkung**, den unmittelb  
baren Bezugspunkt auf die Bevölkerung, den Planungs  
bezug und das Landmanagement mit der ziel  
**Bodenordnung**. Das integrierte ländliche Entwicklungs  
ist dabei die **Strategie zur Bündelung der Kräfte** der  
von Verantwortungsgemeinschaften und Netzwerken  
gegenüber der gesamten Region. Unter ihrem Dach  
Umsetzungsinstrumente und Förderprogramme räumlich  
fachlich koordiniert. So lassen sich **Bündelungseffekte**  
die gerade für kleinere ländliche Gemeinden mit ge  
und Sachausstattung oft erst die Voraussetzung dar  
geplante öffentliche, gemeinschaftliche und private  
sieren zu können. Die **Bürgerinnen und Bürger** im  
Raum sind dabei aktiv in die Planungs- und Umsetzung  
einbezogen, um die Ziele noch stärker an den lokalen  
So verfolgt die **Verwaltung für Ländliche Entwicklungs**  
quent das **Leitbild**, nicht nur Geldgeber, sondern auch  
und **Ideenförderer** sowie Netzwerkarchitekt im ländlichen  
Raum zu sein. Ein Schwerpunkt unserer **Arbeit für die Ge  
meinde** ist die **Menschen im Ländlichen Raum** ist und bleibt  
**Dorferneuerungsprogramm**. Mit den Maßnahmen der  
Entwicklung leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Sicherung  
flächendeckenden, naturverträglichen und effizienten  
Nutzung. Sie ist eines der besten Instrumente, um die  
Lebensbedingungen und Arbeitsbedingungen für unsere Land  
damit die **Wettbewerbsfähigkeit** wirkungsvoll zu erhalten.  
muss es vor allem sein, unter Bewahrung der Attraktivität  
**Kulturlandschaft** größere Bewirtschaftungseinheiten zu  
die Zahl der Schläge zu verringern sowie die Schlag  
Flur zu verbessern. Hier gilt das Motto: Produktions- und  
**Kulturlandschaft sichern**. Mit der Flurneuordnung  
zen wir aber auch die **kommunale Entwicklung** und die  
bei, **Nutzungskonflikte zu lösen** und den Flächen  
Verkehrs-, Siedlungs- und Gewerbegebiete zu minimieren.  
Kommunalpolitiker weiß: Verkehrserschließung, **Ha  
ushalt**, **Biotopvernetzung** und Tourismusinfrastruktur  
sentwicklung und **Flächen für den Gemeinbedarf**.





# Ländliche Entwicklung in Bayern





<b>1</b>	<b>Zuwendungszweck</b>	6
<b>2</b>	<b>Gegenstand der Förderung</b>	7
<b>3</b>	<b>Zuwendungsempfänger</b>	7
<b>4</b>	<b>Zuwendungsvoraussetzungen</b>	7
<b>5</b>	<b>Art, Umfang und Höhe der Förderung</b>	8
5.1	Art der Förderung	8
5.2	Zeitraum der Förderung	8
5.3	Zuwendungsfähige Ausgaben	8
5.4	Höhe der Förderung	9
5.5	Kombination mit anderen Förderprogrammen	9
5.6	Zeitliche Bindung bzw. Rückforderung von Zuwendungen	10
<b>6</b>	<b>Haushalts- und Wirtschaftsführung</b>	10
<b>7</b>	<b>Verfahrensregelungen</b>	10
7.1	Antrag auf Dorferneuerung	10
7.2	Auswahl der Dorferneuerungen	11
7.3	Bürgermitwirkung	11
7.4	Vorbereitung und Einleitung der Dorferneuerung	11
7.5	Träger der Dorferneuerung	12
7.6	Planungen zur Dorferneuerung	12
<b>8</b>	<b>Förderregelungen</b>	13
<b>9</b>	<b>Zuwendungen an Gemeinden</b>	13
<b>10</b>	<b>Inkrafttreten, Außerkrafttreten</b>	13
	Anlage Maßnahmen der Dorferneuerung – Höhe der Förderung	14

# **Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms (DorfR)**

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums  
für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus  
vom 4. Dezember 2023, Az. E2-7516-1/822  
geändert durch Bekanntmachung vom 2. September 2025,  
Az. E2-7516-1/888**

<sup>1</sup>Auf Grund von Art. 25 AGFlurbG erlässt das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus nachstehende Richtlinien. <sup>2</sup>Der Freistaat Bayern gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien und der allgemeinen haushaltrechtlichen Bestimmungen – insbesondere der Art. 23 und 44 BayHO und der Verwaltungsvorschriften hierzu – Zuwendungen für die Förderung der Dorferneuerung. <sup>3</sup>Der Freistaat Bayern gewährt Zuwendungen als freiwillige Leistungen ohne Rechtspflicht im Rahmen der verfügbaren Haushaltssmittel. <sup>4</sup>Beim Einsatz von Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) ist der Rahmenplan der GAK zu beachten.

## **I Zuwendungszweck**

- 1.1 <sup>1</sup>Die Dorferneuerung dient im Rahmen der angestrebten ländlichen Entwicklung der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse auf dem Lande, insbesondere der agrarstrukturellen Verhältnisse und städtebaulich unbefriedigender Zustände. <sup>2</sup>Durch die Dorferneuerung sollen
  - die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessert,
  - das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur, den heimatlichen Lebensraum, das soziale Miteinander sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit vertieft,
  - die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potenziale der ländlichen Räume und ihrer unternehmerischen Menschen gestärkt und die regionale Wertschöpfung gesteigert,
  - die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert,
  - die wassersensible Dorfentwicklung zur Gestaltung von „Schwammdörfern“ unterstützt,
  - der eigenständige Charakter ländlicher Siedlungen und die Kulturlandschaft erhalten sowie
  - Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Grundversorgung, zur Mobilität, zur Digitalisierung und zur Barrierefreiheit geleistet werden.

<sup>3</sup>Damit sollen die Dörfer und ländlich strukturierte Gemeinden vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen, insbesondere des demografischen Wandels und des Klimawandels, auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden.

1.2 Die Dorferneuerung baut dabei auf die aktive Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und die Einbindung aller Generationen bei der Erarbeitung gemeindlicher Entwicklungsziele, bei der Vorbereitung, Planung und Ausführung ideeller und materieller Maßnahmen sowie auf deren selbstverantwortliches Handeln.

## **2 Gegenstand der Förderung**

<sup>1</sup>Im Rahmen der Dorferneuerung können gefördert werden

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

<sup>2</sup>Die förderfähigen Maßnahmen sowie die Höhe der Förderung werden in der Anlage näher bestimmt.

## **3 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungen können gewährt werden

- Teilnehmergemeinschaften,
- natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften,
- Gemeinden,
- den Verbänden für Ländliche Entwicklung und dem Landesverband für Ländliche Entwicklung Bayern.

## **4 Zuwendungsvoraussetzungen**

4.1 Die Dorferneuerung kann in ländlich strukturierten Gemeinden oder Gemeindeteilen einschließlich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang gelegener Weiler und Einzelanwesen durchgeführt werden; ein beteiligter Gemeindeteil soll in der Regel nicht mehr als 2 000 Einwohner haben.

4.2 Vorrangig sollen solche Gemeinden oder Gemeindeteile berücksichtigt werden, die

- vom Strukturwandel in der Landwirtschaft in besonderer Weise betroffen sind,
- in strukturschwachen oder sonst benachteiligten Gebieten liegen,
- in Teilläumen mit negativer demografischer Entwicklung liegen,
- durch überörtliche Großbaumaßnahmen besonders stark betroffen sind,
- im Rahmen eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) oder eines anderen fachlich vergleichbaren Konzepts zielgerichtet und abgestimmt vorgeschlagen wurden,
- finanziell schwach sind.

4.3 <sup>1</sup>Zur Durchführung einer Dorferneuerung ist grundsätzlich ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) anzuordnen. <sup>2</sup>Mit dem Anordnungsbeschluss wird das Verfahrensgebiet festgestellt.

<sup>3</sup>Zur Förderung von Dorferneuerungsmaßnahmen im Privatbereich soll ein Fördergebiet festgesetzt werden, das vom Verfahrensgebiet abweichen kann.

4.4 <sup>1</sup>Die Anordnung eines Verfahrens nach dem FlurbG kann unterbleiben, wenn eine nur begrenzte Aufgabenstellung vorliegt sowie Bodenordnungsmaßnahmen und öffentlich-rechtliche Regelungen durch das Amt für Ländliche Entwicklung nicht erforderlich sind. <sup>2</sup>Das Amt für Ländliche Entwicklung setzt das Fördergebiet fest (Einleitung des Vorhabens).

4.5 Maßnahmen sind nur zuwendungsfähig, wenn

- sie mit den Inhalten der Planungen zur Dorferneuerung (vgl. Nr. 7.6) im Einklang stehen,
- ihre Förderung vom Zuwendungsempfänger beim Amt für Ländliche Entwicklung schriftlich oder elektronisch beantragt wurde und
- sie vor ihrem Beginn vom Amt für Ländliche Entwicklung fachlich und finanziell genehmigt wurden oder dieses einem vorzeitigen Maßnahmehbeginn zugestimmt hat (vgl. Nr. 6.2 FinR-LE) oder
- bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.11 bis 2.13 der Anlage vor ihrem Beginn vom Amt für Ländliche Entwicklung Zuwendungen dafür bewilligt wurden (Regelfall) oder das Amt für Ländliche Entwicklung einem vorzeitigen Maßnahmehbeginn zugestimmt hat.

## 5 Art, Umfang und Höhe der Förderung

### 5.1 Art der Förderung

<sup>1</sup>Die Förderung wird in der Regel als Projektförderung mittels Anteilfinanzierung durch Zuschüsse gewährt. Im Rahmen von Veröffentlichungen und in öffentlicher Kommunikation sowie in direkter Kommunikation mit Antragstellern ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Zuwendungen freiwillige Leistungen darstellen und nur insoweit bewilligt werden können, als dafür Haushaltssmittel zur Verfügung stehen, und deshalb ein Zuwendungsantrag unter Umständen wegen Überzeichnung nicht bewilligt werden kann.

### 5.2 Zeitraum der Förderung

5.2.1 Das Amt für Ländliche Entwicklung legt den Zeitraum fest, in dem Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 bis 2.10 der Anlage ausgeführt und abgerechnet werden müssen.

5.2.2 Maßnahmen nach den Nrn. 2.11 bis 2.13 der Anlage können in

- Verfahren nach dem FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes beantragt werden; sie können bis spätestens drei Jahre nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes gefördert werden,
- Vorhaben nach Nr. 4.4 bis spätestens sechs Jahre nach der Einleitung gefördert werden.

### 5.3 Zuwendungsfähige Ausgaben

Die Ausgaben für die in der Anlage aufgeführten Maßnahmen sind zuwendungsfähig.

5.3.1 <sup>1</sup>Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 bis 2.10 können die durch Rechnungen im Sinne des § 14 Umsatzsteuergesetz (UStG) nachgewiesenen Ausgaben einschließlich Umsatzsteuer abzüglich Preisnachlässe (Skonti, Boni und Rabatte) gefördert werden. <sup>2</sup>Soweit die Umsatzsteuer nach § 15 UStG als Vorsteuer abziehbar ist, gehört sie nicht zu den zuwendungsfähigen Ausgaben (vgl. VV Nr. 2.6 zu Art. 44 BayHO). <sup>3</sup>Freiwillige Arbeiten und Sachleistungen einschließlich Sachspenden von Vereins- und Gemeindeangehörigen gehören zu den zuwendungsfähigen Ausgaben. <sup>4</sup>Kommunale Regiearbeiten werden grundsätzlich nicht gefördert und sind daher, falls solche geleistet werden, kostenmäßig auszuscheiden. <sup>5</sup>Die vom Staatsministerium der Finanzen und für Heimat erlassenen Regelungen zur Berücksichtigung von Eigenleistungen und Spenden sind zu beachten.

5.3.2 <sup>1</sup>Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.11 bis 2.13 können die durch Rechnungen nachgewiesenen Ausgaben abzüglich Umsatzsteuer und Preisnachlässe (Skonti, Boni und Rabatte) gefördert werden. <sup>2</sup>Die Nr. 3.1 ANBest-P findet keine Anwendung. <sup>3</sup>Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.11 und 2.12 ist bei Aufträgen ab einem Nettoauftragswert von 100.000 Euro ein Vergleichsangebot einzuholen. <sup>4</sup>Altmaßnahmen, die auf Grundlage einer Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmehbeginn realisiert werden, sind von der Einholung von Vergleichsangeboten befreit. Bei Maßnahmen nach Nrn. 2.13 ist ab einem Nettoauftragswert von 100.000 Euro eine Markterkundung nachzuweisen.

#### **5.4 Höhe der Förderung**

5.4.1 <sup>1</sup>Die Förderung für die Dorferneuerung soll 50 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben nicht überschreiten. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Maßnahmen, für die auf Grundlage gesonderter Regelungen ein Höchstfördersatz von 90 % zugelassen worden ist.

5.4.2 <sup>1</sup>Die Höhe der Förderung der Einzelmaßnahme richtet sich nach der Anlage. <sup>2</sup>Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 bis 2.10 sind die jeweils aktuellen Regelungen des Staatsministeriums zur Förderung auf Grundlage der Finanzkraft der Gemeinden zu beachten. <sup>3</sup>Zur Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit kann die Förderung um zehn Prozentpunkte erhöht werden, wenn die Maßnahme der Umsetzung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) dient.

5.4.3 Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.7, 2.8, 2.9 und 2.11 Abs. 2 der Anlage, die für den Erfolg einer Dorferneuerung von herausragender Bedeutung sind, kann das Staatsministerium ausnahmsweise einer Anhebung des Förderhöchstbetrags zustimmen, soweit dadurch die höchstmögliche prozentuale Förderung nicht überschritten wird.

5.4.4 Nicht gefördert werden

- Dorferneuerungen mit einem Gesamtuwendungsbedarf von unter 25.000 Euro,
- Maßnahmen nach den Nrn. 2.11 und 2.12 der Anlage mit einem Zuwendungsbedarf von unter 1.000 Euro,
- Maßnahmen nach Nr. 2.13 der Anlage mit einer Investitionssumme von unter 10.000 Euro.

#### **5.5 Kombination mit anderen Förderprogrammen**

5.5.1 Die Maßnahmen der Dorferneuerung sollen, soweit zweckmäßig und möglich, sachlich und zeitlich mit anderen Programmen und Planungen des Freistaates Bayern, des Bundes oder der Europäischen Union abgestimmt werden..

5.5.2 Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Zuwendungen aus anderen Förderprogrammen ist zulässig, soweit dies dort nicht ausgeschlossen ist.

5.5.3 Maßnahmen, die originär nach anderen Förderrichtlinien bzw. Programmen gefördert werden können, sollen nach diesen gefördert werden.

5.5.4 Die Summe der Zuwendungen (Zuschüsse und Förderdarlehen) darf bei öffentlichen und gemeinschaftlichen Maßnahmen 90 %, bei privaten Maßnahmen 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben nicht überschreiten.

## **5.6 Zeitliche Bindung bzw. Rückforderung von Zuwendungen**

5.6.1 Die zeitliche Bindung des Zuwendungszwecks nach VV Nr. 4.2.3 in Verbindung mit VV Nr. 8.2.4 zu Art. 44 BayHO endet bei Grundstücken, Bauten und baulichen Anlagen zwölf Jahre und bei sonstigen geförderten Gegenständen fünf Jahre nach deren Fertigstellung bzw. Kauf.

5.6.2 <sup>1</sup>Werden geförderte Grundstücke, Bauten und bauliche Anlagen bzw. sonstige geförderte Gegenstände innerhalb der Zweckbindungsfrist entgegen dem Zuwendungszweck verwendet, so soll der Zuwendungsbescheid in der Regel widerrufen und die zu erstattende Zuwendung festgesetzt werden. <sup>2</sup>Diese vermindert sich gegenüber dem vollen Zuwendungsbetrag pro Jahr ordnungsgemäßer Verwendung bei Grundstücken, Bauten und baulichen Anlagen um 8 1/3 % und bei sonstigen Gegenständen um 20 %.

5.6.3 Die Einhaltung der Zweckbindungsfrist ist von der Bewilligungsbehörde nachweislich zumindest stichprobenartig zu prüfen.

5.6.4 Mögliche Erstattungsansprüche aus Zuwendungen zu einzelnen Maßnahmen sind nach VV Nr. 5.2.1 zu Art. 44 BayHO in geeigneter Weise zu sichern, wenn durch ein hohes wirtschaftliches Risiko dieser Maßnahme die Einhaltung des Förderzwecks während der Bindungsfrist gefährdet ist.

## **6 Haushalts- und Wirtschaftsführung**

Die Finanzierungsrichtlinien Ländliche Entwicklung (FinR-LE) und die sonstigen einschlägigen Verwaltungsvorschriften sind zu beachten.

## **7 Verfahrensregelungen**

### **7.1 Antrag auf Dorferneuerung**

7.1.1 <sup>1</sup>Die Gemeinde stellt beim Amt für Ländliche Entwicklung schriftlich Antrag auf Durchführung einer Dorferneuerung im Sinn dieser Richtlinien. <sup>2</sup>Der Antrag ist zu begründen. <sup>3</sup>Dabei ist darzulegen,

- welche Zielvorstellungen mit der Dorferneuerung verfolgt werden sollen,
- ob und ggf. welche Gesichtspunkte eine besondere Dringlichkeit für die Dorferneuerung begründen.

7.1.2 <sup>1</sup>Nach Aufnahme der beantragten Dorferneuerung in das Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung legt die Gemeinde dar, ob im Hinblick auf die beabsichtigte Dorferneuerung die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist (vgl. § 188 Abs. 1 BauGB), Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB erlassen oder sonstige Maßnahmen nach BauGB durchgeführt werden sollen. <sup>2</sup>Dabei ist auch aufzuzeigen, welche Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden bzw. geplant sind und ggf. wann solche Einrichtungen zur Ausführung kommen.

## **7.2 Auswahl der Dorferneuerungen**

7.2.1 <sup>1</sup>Das Amt für Ländliche Entwicklung wählt im Benehmen mit den jeweiligen Gemeinden und unter Beteiligung anderer berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange die Dorferneuerungsvorhaben aus, die in das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen werden sollen. <sup>2</sup>Dabei ist die mehrjährige Arbeits- und Finanzplanung des Amtes für Ländliche Entwicklung entsprechend zu berücksichtigen.

7.2.2 <sup>1</sup>Die Regierung prüft, ob die Gemeinde städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung beantragt hat, durchführt oder voraussichtlich durchführen wird.

## **7.3 Bürgermitwirkung**

7.3.1 <sup>1</sup>Die Bürgerinnen und Bürger sind in Absprache mit der Gemeinde und ggf. der Teilnehmergemeinschaft auf geeignete Weise (z. B. in Form von Seminaren, Bürgerwerkstätten, Arbeitskreisen, Projektgruppen) aktiv an der Vorbereitung, Planung und Ausführung der Dorferneuerung zu beteiligen. <sup>2</sup>Im Sinn einer Verantwortungsgemeinschaft von Bürgern, Gemeinde und Staat baut die Dorferneuerung auf die Eigeninitiative und Selbsthilfe der Bürgerinnen und Bürger sowie auf die Kooperation der Planungspartner und gesellschaftlichen Gruppen. <sup>3</sup>Nach Möglichkeit sollen dörfliche Initiativen ange regt werden, die über den Zeitraum der Förderung nach diesen Richtlinien hinaus wirksam sind.

7.3.2 <sup>1</sup>Die Multiplikatoren der Dorferneuerung (z. B. Mitglieder des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft, des Gemeinderats, der Arbeitskreise oder örtlicher Vereinsvorstände) sollen sich durch Wahrnehmung geeigneter Bildungsangebote sowie mithilfe einschlägigen Informationsmaterials auf ihre Aufgaben vorbereiten und weiterbilden. <sup>2</sup>Hierbei sollen insbesondere die Angebote der Schulen der Dorf- und Landentwicklung sowie der Landvolkshochschulen genutzt werden.

## **7.4 Vorbereitung und Einleitung der Dorferneuerung**

7.4.1 Rechtzeitig vor der geplanten Einleitung der Dorferneuerung beginnen das Amt für Ländliche Entwicklung und die Gemeinde mit Unterstützung des Verbandes für Ländliche Entwicklung (Verband) sowie ggf. berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit den notwendigen Vorbereitungen für die Dorferneuerung (Projektvorbereitung).

7.4.2 <sup>1</sup>Art und Umfang der Projektvorbereitung werden vom Amt für Ländliche Entwicklung im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt. <sup>2</sup>Die Projektvorbereitung umfasst beispielsweise

- Aktionen zur Stärkung der Bürgermitverantwortung, die Gründung und Betreuung von Arbeitskreisen, Dorfwerkstätten u. Ä.,
- die Erfassung, Analyse und Beurteilung der relevanten Gegebenheiten, Probleme und Potenziale,
- die gemeinsame Erarbeitung von Zielvorstellungen (Leitbild) für die künftige Entwicklung,
- die Erstellung von Konzepten sowie
- die Berücksichtigung der Einbindung in die Gesamtgemeinde, in die Region und ggf. in inter kommunale Prozesse.

7.4.3 Wenn die Projektvorbereitung einen erfolgreichen Verlauf der Dorferneuerung erwarten lässt, leitet das Amt für Ländliche Entwicklung im Einvernehmen mit der Gemeinde die Dorferneuerung mit Anordnung eines Verfahrens nach dem FlurbG oder nach Nr. 4.4 ein.

7.4.4 Das Amt für Ländliche Entwicklung setzt die Gemeinde, die Regierung und ggf. weitere beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange schriftlich über die Einleitung der Dorferneuerung in Kenntnis.

## 7.5 Träger der Dorferneuerung

<sup>1</sup>Die Teilnehmergemeinschaft und die Gemeinde führen die Dorferneuerung in gegenseitigem Einvernehmen sowie in gemeinsamer Verantwortung mit den Bürgerinnen und Bürgern durch. <sup>2</sup>Die Trägerschaft für Vorhaben nach Nr. 4.4 ist fallweise zu regeln.

## 7.6 Planungen zur Dorferneuerung

7.6.1 Teilnehmergemeinschaft und Gemeinde stellen auf der Grundlage der Ergebnisse der Projektvorbereitung und ggf. weiterer Erhebungen und Planungen unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange den Dorferneuerungsplan auf.

7.6.2 Der Dorferneuerungsplan soll die Entwicklungsziele für das Dorf bzw. die Gemeinde zu einer umfassenden und nachhaltigen Handlungsstrategie zusammenführen; er soll je nach Erfordernis umfassen

- ortsräumliche Planungen mit Aussagen über Möglichkeiten der Innenentwicklung,
- Planungen zur Grünordnung und Dorfökologie,
- bei Bedarf weitere themen- bzw. objektbezogene Fachplanungen und -gutachten (z. B. Vitalitäts-Check, Innenentwicklungskonzepte, Energiekonzepte oder Fachplanungen zu denkmalpflegerischen, wirtschaftlichen, land- und hauswirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Fragen),
- die beabsichtigten bzw. wünschenswerten Maßnahmen sowie
- die anzustrebenden bodenordnerischen Maßnahmen

7.6.3 <sup>1</sup>Der Dorferneuerungsplan soll auch Aussagen darüber enthalten, ob es erforderlich ist, dass die Gemeinde Bauleitpläne aufstellt, ändert oder ergänzt; er kann damit auch Grundlage für die gemeindliche Bauleitplanung sein. <sup>2</sup>Teilnehmergemeinschaft und Gemeinde erfüllen so die Verpflichtung, ihre das Gemeindegebiet betreffenden Absichten möglichst frühzeitig aufeinander abzustimmen (vgl. § 188 Abs. 2 BauGB).

7.6.4 <sup>1</sup>Die Teilnehmergemeinschaft wählt im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Amt für Ländliche Entwicklung die Maßnahmen aus, die im Rahmen der Dorferneuerung ausgeführt werden sollen. <sup>2</sup>Die Maßnahmen sind mit den Vorhaben anderer öffentlicher und privater Träger abzustimmen. <sup>3</sup>Sie veranlasst ggf. die planrechtliche Behandlung der Dorferneuerungsmaßnahmen durch das Amt für Ländliche Entwicklung und nimmt diese – soweit erforderlich – in den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (vgl. § 41 FlurbG) und in den Plan nach § 58 FlurbG auf.

7.6.5 Bei Vorhaben nach Nr. 4.4 legt das Amt für Ländliche Entwicklung den Umfang der erforderlichen Planungen bedarfsgerecht fest.

## **8 Förderregelungen**

Für die Bewilligung der Zuwendungen ist das Amt für Ländliche Entwicklung zuständig.

## **9 Zuwendungen an Gemeinden**

Ist eine Gemeinde Zuwendungsempfängerin, sind die Nr. 14 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO und die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften – ANBest-K – (Anlagen 3 und 3a zu Art. 44 BayHO) anzuwenden.

## **10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

<sup>1</sup>Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2024 in Kraft; sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft. <sup>2</sup>Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über die Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms (DorfR) vom 30. November 2021 (BayMBI. Nr. 915) tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

Hubert Bittlmayer

Ministerialdirektor

## Maßnahmen der Dorferneuerung – Höhe der Förderung\*,\*\*

Nr.	Maßnahmenart	Höhe der Förderung
<b>2.1</b>	<b>Vorbereitung und Prozessbegleitung</b>	
	Die Dorferneuerung bzw. Gemeindeentwicklung vorbereitende und sie begleitende Untersuchungen, Seminare, Moderationen, Aktionen, Wettbewerbe und Öffentlichkeitsarbeit.	bis zu 70 % der Ausgaben <sup>1</sup>
<b>2.2</b>	<b>Planung</b>	
	Konzepte, Planungen und Dokumentationen zur Dorf- bzw. Gemeindeentwicklung und -erneuerung sowie deren fachkundige Erläuterung und Darstellung; ausgenommen sind die Aufwendungen für die Erstellung von Bauleitplänen.	bis zu 70 % der Ausgaben <sup>1</sup>
<b>2.3</b>	<b>Beratung</b>	
	Begleitende Beratung und gutachterliche Unterstützung bei Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinien bis spätestens drei Jahre nach Eintritt des neuen Rechtszustands (in Verfahren nach dem FlurbG) bzw. sechs Jahre nach der Einleitung (in Vorhaben nach Nr. 4.4 DorfR).	bis zu 70 % der Ausgaben <sup>1</sup>
<b>2.4</b>	<b>Verbesserung der Verkehrsverhältnisse</b>	
	Dorf- <sup>3</sup> und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Nicht gefördert werden Maßnahmen – zur erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 BauGB. <sup>4</sup> – an Ortsdurchfahrten im Zuge von Kreis-, Staats- oder Bundesstraßen, soweit sie nicht in der Baulast der Gemeinde liegen, nicht in deren Baulast übergehen, sich nicht auf die Einbindung in das dörfliche Umfeld beschränken oder nicht unmittelbar durch Maßnahmen der Dorferneuerung verursacht sind.	bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2</sup>
<b>2.5</b>	<b>Ökologie</b>	
	(1) Renaturierung von Gewässern, die Anlage von naturnahen Dorfweiichern, die Verringerung von Überflutungsgefahren für den Ortsbereich sowie die Entsiegelung zur Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit. (2) Förderung der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Verbesserung und Schaffung von Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt, von dorfgerechten Grünflächen und Grünzügen sowie die grünordnerische Einbindung des Dorfes in die umgebende Landschaft.	bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2</sup>
<b>2.6</b>	<b>Bedarfsgerechte Ausstattung</b>	
	Schaffung und Entwicklung von (1) dorfgerechten <sup>3</sup> Freiflächen und Plätzen einschließlich ihrer Ausstattung (hierzu gehören auch gestalterische Verbesserungen im Übergangsbereich der öffentlichen zu den privaten Flächen), (2) dorfgerechten Freizeit- und Erholungseinrichtungen einschließlich der zugehörigen Ausstattung, (3) kleineren öffentlichen oder gemeinschaftlichen Anlagen zur umweltfreundlichen, klimaschützenden bzw. klimagerechten Ver- und Entsorgung (4) digitalen Anwendungen <sup>9</sup> sowie (5) Bewahrung, Wiederherstellung oder Schaffung von dörflichen Kulturelementen.	bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2</sup>
<b>2.7</b>	<b>Öffentliche und bürgerschaftliche Einrichtungen</b>	
	Schaffung von dorfgerechten <sup>3</sup> öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen zur Förderung der Grundversorgung, der Dorfgemeinschaft oder der Dorfkultur.	bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2, 5</sup> , höchstens jedoch 300.000 € pro Objekt

\* Der öffentliche Beitrag zu einem Vorhaben gemäß Art. 2 Abs. 1 Buchst. d der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 kann die gesamte Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben erreichen. Er setzt sich aus der Beteiligung der EU sowie aus GAK- und/oder Landesmitteln und/oder sonstigen öffentlichen Mitteln (einschließlich kommunaler Mittel) zusammen.

\*\* Die Prüfung, ob es sich bei den durchgeführten Maßnahmen um staatliche Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV handelt, sowie die Vornahme der für die Einhaltung des EU-Beihilferechts erforderlichen Schritte erfolgt auf Ebene der Bewilligungsbehörde.

Nr.	Maßnahmenart	Höhe der Förderung
<b>2.8</b>	<b>Ländliche Bausubstanz (öffentlicher Bereich)</b>	
	Erhaltung, Umnutzung, Umbau und Gestaltung von (1) Gebäuden <sup>6</sup> für gemeindliche oder gemeinschaftliche Zwecke. (2) ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden <sup>6</sup> .	bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2, 5</sup> , höchstens jedoch 300.000 € pro Objekt
<b>2.9</b>	<b>Boden- und Gebäudemanagement</b>	
	(1) Erwerb von Gebäuden zur Erhaltung, Umnutzung, Umbau oder Gestaltung (Nr. 2.7 oder 2.8) oder zum Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung im Zusammenhang mit Maßnahmen der Innenentwicklung, der Bodenordnung oder sonstigen Maßnahmen der Dorferneuerung. (2) Erwerb und Verwertung von Grundstücken und Gebäuden im Zusammenhang mit Maßnahmen der Dorferneuerung mit vorwiegend der Innenentwicklung dienender oder ökologischer Zielsetzung. (3) Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung im Zusammenhang mit Maßnahmen der Innenentwicklung, der Bodenordnung oder sonstigen Maßnahmen der Dorferneuerung.	bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2</sup> , höchstens jedoch 200.000 € pro Objekt bis zu 60 % der um den Wiederverwertungswert verringerten Ausgaben <sup>1, 2</sup> bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2</sup> , höchstens jedoch 200.000 € pro Objekt
<b>2.10</b>	<b>Sonstige Ausgaben</b>	
	(1) Durch gemeinschaftliche oder öffentliche Bauvorhaben oder durch die Bodenordnung im Rahmen der Dorferneuerung veranlasste Maßnahmen, Ausgleiche und Entschädigungen im privaten Bereich. (2) Ausgaben für die Bodenordnung und den laufenden Betrieb sowie Beiträge an den Verband für Ländliche Entwicklung.	bis zu 60 % der Ausgaben <sup>1, 2</sup>
<b>2.11</b>	<b>Ländliche Bausubstanz (nichtöffentlicher Bereich)</b>	
	Dorfgerechte <sup>3</sup> Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerechte <sup>3</sup> Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von (1) Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden. Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerechte <sup>3</sup> Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung. (2) ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Bauwerken.	bis zu 35 % der Ausgaben <sup>7</sup> , höchstens jedoch 50.000 € je Gebäude bis zu 60 % der Ausgaben <sup>7</sup> , höchstens jedoch 80.000 € je Gebäude
<b>2.12</b>	<b>Vorbereichs- und Hofräume (nichtöffentlicher Bereich)</b>	
	Dorfgerechte <sup>3</sup> Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen.	bis zu 30 % der Ausgaben, höchstens jedoch 15.000 € je Anwesen
<b>2.13</b>	<b>Kleinstunternehmen der Grundversorgung (nichtöffentlicher Bereich)</b>	
	Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung.	bis zu 45 % der Ausgaben <sup>8</sup> , höchstens jedoch 200.000 € je Anwesen

<sup>1</sup> Grundlage für die Entscheidung ist die Finanzkraft je Einwohner, die in den Statistischen Berichten „Staats- und Kommunalen Schulden Bayerns am ....“ des Bayerischen Landesamts für Statistik in der jeweils aktuellen Fassung ausgewiesen ist.

<sup>2</sup> In besonders finanzschwachen Gemeinden kann die Förderhöhe ausnahmsweise auf bis zu 65 % der Ausgaben angehoben werden.

<sup>3</sup> Dorfgerecht sind Maßnahmen, die den Zielen der Planungen zur Dorferneuerung (vgl. Nr. 7.6 DorfR) Rechnung tragen.

<sup>4</sup> Zuwendungsfähig sind jedoch die Ausgaben für Erschließungsmaßnahmen im Altortbereich, soweit diese zur Innenentwicklung erforderlich und die Ausgaben von der Gemeinde zu tragen sind.

<sup>5</sup> Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 20.000 € erhöht werden.

<sup>6</sup> Die Gemeinde, eine andere Körperschaft des öffentlichen Rechts oder ein sonstiger gemeinschaftlicher Träger muss Eigentümer des Gebäudes sein bzw. werden oder das uneingeschränkte Belegungsrecht für das Gebäude haben.

<sup>7</sup> Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 10.000 € erhöht werden.

<sup>8</sup> Die Bedingungen der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 (De-minimis-Beihilfen) müssen erfüllt sein.

<sup>9</sup> Förderfähig sind die entsprechenden Maßnahmen des GAK-Rahmenplans, Förderbereich 1: Integrierte Ländliche Entwicklung, in der jeweils geltenden Fassung.

**Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken  
Die Ämter für Ländliche Entwicklung**

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern**

Infanteriestraße 1 · 80797 München  
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406  
[poststelle@ale-ob.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

**Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern**

Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a. d. Isar  
Telefon 09951 940-0 · Fax 09951 940-215  
[poststelle@ale-nb.bayern.de](mailto:poststelle@ale-nb.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz**

Falkenberger Straße 4 · 95643 Tirschenreuth  
Telefon 09631 7920-0 · Fax 09631 7920-601  
[poststelle@ale-opf.bayern.de](mailto:poststelle@ale-opf.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken**

Nonnenbrücke 7a · 96047 Bamberg  
Telefon 0951 837-0 · Fax 0951 837-199  
[poststelle@ale-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ofr.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

**Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**

Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach  
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600  
[poststelle@ale-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-mfr.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

**Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken**

Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg  
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250  
[poststelle@ale-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ufr.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

**Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben**

Dr.-Rothermel-Straße 12 · 86381 Krumbach  
Telefon 08282 92-0 · Fax 08282 92-255  
[poststelle@ale-schw.bayern.de](mailto:poststelle@ale-schw.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

## Ländliche Entwicklung in Bayern

### Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung



Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung (ALE) entsprechen den Regierungsbezirken.



## **Impressum**

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung,  
Landwirtschaft, Forsten und Tourismus  
Verwaltung für Ländliche Entwicklung  
Ludwigstraße 2 · 80539 München  
[landentwicklung@stmelf.bayern.de](mailto:landentwicklung@stmelf.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

Stand: September 2025



Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung werden von  
der EU, dem Bund und dem Freistaat Bayern kofinanziert

