



Umbauen, Planen, Gestalten

Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude
für Betriebe mit Einkommenskombinationen

Onlineseminar am 22. und 23. November 2021

ASG | Agrarsoziale
Gesellschaft e.V.

Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten



 Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Weilheim i.OB


rentenbank

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Einladung

Der ländliche Raum ist durch den landwirtschaftlichen Strukturwandel und die Folgen des demografischen Wandels geprägt. So hat die Größe der landwirtschaftlichen Betriebe zwar zugenommen, die Zahl der Betriebe hat sich jedoch reduziert. Viele Bäuerinnen und Bauern stehen aufgrund betrieblicher Umstrukturierungen vor der Frage: Was geschieht mit meinen leerstehenden Gebäuden?

Genau hier setzt unsere Veranstaltung an: Wir wollen Hinweise und Entscheidungshilfen bei der Planung einer neuen Nutzung für leerstehende Wirtschaftsgebäude unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, steuerlicher, architektonischer oder gestalterischer Aspekte geben. Anhand gelungener Umbauvorhaben für unterschiedliche Einkommensalternativen sollen darüber hinaus die Kriterien des landschaftsgebundenen Bauens veranschaulicht werden. Versicherungsrechtliche Fragestellungen sowie bestehende Förderungsmöglichkeiten runden die Veranstaltung ab.

Wir richten uns mit dieser Veranstaltung an Bauern und Bäuerinnen, die vor der Entscheidung stehen, bestehende Bausubstanz sinnvoll umzunutzen sowie an weitere Interessierte, die Um- und Ausbauvorhaben im Rahmen ländlichen Bauens planen.

Wir danken dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, der Landwirtschaftlichen Rentenbank, dem Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim für die freundliche Unterstützung und gute Zusammenarbeit.

Für die Veranstalter:
Michael Busch, Agrarsoziale Gesellschaft e.V.

Anmeldung und Informationen

Veronika Ostermeier
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB
Tel.: 0881/994-1165
E-Mail: veronika.ostermeier@aelf-wm.bayern.de

<https://www.weiterbildung.bayern.de/index.cfm>
Auswahl „Zu den Angeboten der Akademie für Diversifizierung“.
Dort das Seminar aus der Liste auswählen.

Die Teilnahmegebühr beträgt 40,-- Euro. Sie erhalten nach Anmeldung von der Agrarsozialen Gesellschaft eine Bestätigung per E-Mail mit den entsprechenden Zahlungshinweisen und der Bankverbindung.

**Anmeldung bitte
bis zum
17.11.2021**

Veranstalter

Agrarsoziale Gesellschaft e.V.

Karl-Grünekle-Strasse 22
37077 Göttingen
Tel.: 0551-49709-0
E-Mail: info@asg-goe.de
www.asg-goe.de

Montag, 22. November 2021

10.00 Uhr bis ca. 16.15 Uhr (Einwahl möglich ab 9.30 Uhr)

Begrüßung und Einführung **Regine Wiesend**, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Michael Busch, Agrarsoziale Gesellschaft e.V., Göttingen

Kriterien des landschaftsgebundenen Bauens anhand gelungener Umbauvorhaben aus verschiedenen Einkommensalternativen

Die Bauweise in einer Region hat im Laufe der Jahrhunderte typische Merkmale hervorgebracht. Sie prägen im Idealfall das Bild einer Landschaft auf einzigartige Weise. Der Einführungsvortrag stellt Grundlagen und Anregungen für gelungene Instandsetzungen, Umnutzungen und Neubauten in diesem Kontext anschaulich vor. Zahlreiche Beispiele gelungener Umnutzungen illustrieren diesen Beitrag.

Vinzenz Dufter, Bayerischer Landesverein für Heimatpflege, München

Baurechtliche Fragen im Außenbereich – Bauen und Umbauen bei Diversifizierung

Die Baugenehmigung ist die zentrale Voraussetzung, um Gebäude für Diversifizierungsmaßnahmen neu zu errichten oder vorhandene Wirtschaftsgebäude umzunutzen. Je nach Ausgangssituation und geplante Vorhaben sind dabei unterschiedliche Aspekte zu beachten. Der Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens wird beispielhaft vorgestellt.

Gerlinde Toews-Mayr, Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, München

12.45 – 14.15 Uhr Mittagspause

Steuerliche Aspekte bei der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Gebäude

Vermietung ohne bauliche Veränderung der Gebäude, Umnutzung nach Um- oder Neubau zu eigenen Wohnzwecken, zu Wohnzwecken von nahen Angehörigen oder zur dauerhaften Fremdvermietung. Umnutzung zu Einkommensalternativen als Nebenbetrieb der Landwirtschaft oder gewerblicher Tätigkeit. Bei allen genannten Beispielen spielen steuerliche Aspekte eine entscheidende Rolle.

Josef Soyler, BBV Steuerberatung für Land- und Forstwirtschaft GmbH, Rosenheim

Neue Nutzung – neue Versicherung?

Mit einer neuen Nutzung von Gebäuden kann sich auch das Versicherungsrisiko verändern. Wichtig ist es daher, Nutzungsänderungen bei der Versicherung anzuzeigen und sich beraten zu lassen.

Alfred Weisz, Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Gegen 16.15 Uhr offizieller Abschluss mit allen Teilnehmer*innen

Anschließend: Wir nehmen uns noch Zeit für Ihre Fragen!

*Liebe Teilnehmende, bitte halten Sie bereits vorhandene Planskizzen, Ideen und Fotos auf Ihrem PC oder Laptop digital bereit. Oder schicken Sie uns eine PDF davon vorab zu.
Wir können – wenn Sie möchten – Ihre Ideen gerne vorstellen und zur Diskussion stellen!*

Stefan Bauer, Bauberater, AELF Traunstein; **Veronika Ostermeier**, AELF Weilheim
Gerlinde Toews-Mayr, AELF Weilheim bzw. LfL; **Inge Dürrenberger**, AELF Weilheim

Dienstag, 23. November 2021

10.00 Uhr bis ca. 16.00 Uhr (Einwahl möglich ab 9.30 Uhr)

Begrüßung

Michael Busch, Agrarsoziale Gesellschaft e.V., Göttingen
Veronika Ostermeier, AELF, Weilheim

Neue Nutzung von Gebäuden – rechnet sich das?

Eine Umnutzung von Gebäuden muss vor Beginn der Maßnahme immer auf ihre wirtschaftliche Tragfähigkeit geprüft werden. Wie hoch sind die Investitionen, wie hoch ein zu erwartender Gewinn und welche Risiken bestehen?

Veronika Ostermeier, AELF, Weilheim

Umnutzungen erhaltenswerter Bausubstanz – Architektonische und kalkulatorische Betrachtungen

Vorhandene Bausubstanz stellt eine Ressource dar, die es wert ist, genau unter die Lupe genommen zu werden. Neue Nutzungen bieten die Chance, individuelle, gestalterische Lösungen zu finden und damit auch ein Alleinstellungsmerkmal für den Betrieb herauszuarbeiten. Anhand von Beispielen wird aufgezeigt, wie Um- und Neubauvorhaben auch unter dem Gesichtspunkt der Kosten verwirklicht werden können.

Franz G. Schröck, Architekt, architekturforum allgäu

Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken: Was ist beim seniorenrechtlichen, barrierefreien Bauen zu beachten? Welche alternativen Wohnformen sind möglich?

Mietwohnungen versprechen eine dauerhafte Einnahmequelle für den Betrieb. Bei Planung und Ausbau sollte außer auf Barrierefreiheit auch auf flexible Umgestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungsansprüche geachtet werden.

Susanne Moog, Bayerische Architektenkammer

12.20 – 14.00 Uhr Mittagspause

Einfach gut bauen. Wunsch oder Realität?

Dass einfaches und gutes Bauen möglich ist, paradoxerweise teilweise sogar deutlich günstiger als bauliche Lösungen von der Stange, soll anhand einzelner Beispiele aufgezeigt werden. Vor allem die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz ist hochaktuell und spannend.

Stefan Bauer, Bauberater, AELF Traunstein

Fördermöglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Einkommensquellen (DIV)

Christoph Mayr, AELF Weilheim

Gegen 16.00 Uhr: offizieller Abschluss mit allen Teilnehmer*innen

Anschließend: Wir nehmen uns noch Zeit für Ihre Fragen!

Liebe Teilnehmende, bitte halten Sie bereits vorhandene Planskizzen, Ideen und Fotos auf Ihrem PC oder Laptop digital bereit. Oder schicken Sie uns eine PDF davon vorab zu.

Wir können – wenn Sie möchten – Ihre Ideen gerne vorstellen und zur Diskussion stellen!

Stefan Bauer, Bauberater, AELF Traunstein; **Veronika Ostermeier**, AELF Weilheim

Gerlinde Toews-Mayr, AELF Weilheim bzw. LfL; **Inge Dürrenberger**, AELF Weilheim