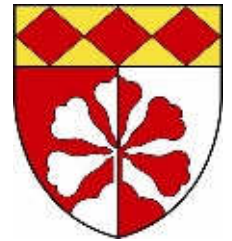


# Gemeinde Ofterschwang

---



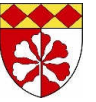
Herzlich Willkommen





## Themen:

- Allgemeine Daten zur Gemeinde
- Vollzogene Projekte seit 2004
  - 1) Neubau Gästeinfo
  - 2) Einfache Dorferneuerung
  - 3) Kommunales Wohnförderprogramm in Sigishofen



## 1. Allgemeine Daten (Stand 31.12.2016)

- Regierungsbezirk / Landkreis: Schwaben / Oberallgäu
- Verwaltungsgemeinschaft: Hörnergruppe
- Einwohner: 2.070
- Höhe / Fläche: 864 m ü. NN / 19,5 km<sup>2</sup>
- Gästebetten: 1.510
- Übernachtungszahlen: 308.320
- Bürgermeister: Herr Alois Ried (seit 2002)
- Ortsteile: Alpe Eck, Bettenried, Hüttenberg, Muderholz, Ofterschwang, Oberzollbrücke, Sigishofen, Sigiswang, Schweineberg, Tiefenberg, Westerhofen, Wielenberg







## 2. Projekte

- Neubau Gästefinfo (2004)



**Gesamtkosten (brutto)**      rd. 1.130.000,- €

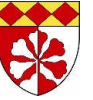
Gebäude      rd. 600.000,- €

Grundstück      rd. 530.000,- €

Zuschuss Regierung v.      50 %

Schwaben „RÖFE“

(Richtlinien zur Förderung öffentlicher,  
touristischer Infrastruktureinrichtungen)

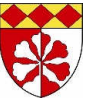


## • Einfache Dorferneuerung

- Umgestaltung Dorfplatz und An-/Umbau Eisdiele
- Dorfladen + Dorfplatz
- Sanierung „Busche Berta Haus“



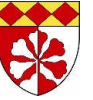




– Umgestaltung Dorfplatz und An-/Umbau Eisdiele

<b>Gesamtkosten (brutto)</b>	<b>137.595,- €</b>
- Zuschuss „Amt für ländliche Entwicklung“	55.478,- €
- Eigenanteil Gemeinde	82.117,- €





– Dorfladen + Dorfplatz



**Gesamtkosten (brutto)**

- Zuschuss „Amt für ländliche Entwicklung“
- Eigenanteil Gemeinde

**176.890,- €**

93.922,- €

82.968,- €







– Sanierung „Busche Berta Haus“



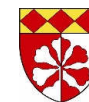
**Gesamtkosten (brutto)**

**960.000,- €**

- |   |             |
|---|-------------|
| - Zuschuss Regierung v. Schwaben<br>„KIP“ (Kommunales Investitionsprogramm) | 346.500,- € |
| - Bayerische Landesstiftung   | 69.000,- €  |
| - Deutsche Stiftung Denkmalschutz   | 50.000,- €  |
| - LEADER Förderung  | 40.000,- €  |
| - Bezirk Schwaben   | 30.000,- €  |







## 11,5 Stunden für eine halbe Million Euro

**Wohnbau** Ofterschwangs Bürgermeister Ried macht Zuschuss ohne großen bürokratischen Aufwand klar. Er versteht nicht, warum andere Rathauschefs bei dem Förderprogramm des Freistaats zurückhaltend sind: „Das ist relativ einfach“

VON ULRICH WEIGEL

**Oberallgäu** Der Stundenlohn kann sich sehen lassen: Mit einem Zeitaufwand von 11,5 Stunden hat Ofterschwangs Bürgermeister Alois Ried der Gemeinde eine halbe Million Euro Staatszuschuss vermittelt. Wobei das ein bisschen untertrieben ist, denn die Kämmererei muss noch den dreiseitigen Zuschussantrag fertig ausfüllen. Zeitbedarf: 1,5 Stunden, schätzt Kämmerin Julia Christ.

Für wenig eigenes Geld können sich Bayerns Städte und Gemeinden derzeit Miethäuser bauen, wenn sie diese günstig an Menschen mit nicht so hohem Einkommen vermieten. Doch das Interesse am „Wohnungspakt Bayern“ ist trotz satter Staatsförderung verhalten. Im gesamten Freistaat wurden bisher Zuschüsse für 150 neue Wohnungen genehmigt – davon 15 (also zehn Prozent) in Wildpoldsried. Weitere sechs plant Ofterschwang. „Eine Förderung in der Form gab es noch nie“, lobt Wildpoldsrieds Bürgermeister Arno Zengerle. Ähnlich sein Ofterschwanger Kollege Alois Ried. Wo von beide begeistert sind: Der Zuschussantrag macht wenig Arbeit.

Als Ried im Frühjahr von dem neuen Förderprogramm hörte, hatte die Gemeinde gerade erst einen alten Bauernhof in Sigisshofen gekauft. Er machte sich über die Bedingungen schlau und erfuhr, dass es den Zuschuss auch rückwirkend geben kann, wenn das Rathaus auf dem Hofgrundstück ein Mietshaus baut. Dabei geht es um 30 Prozent Zuschuss für Grundstück und Bankkosten sowie zinsgünstige Darlehen für weitere 60 Prozent der Kosten.

Grund für große Bedenken sah Ried bei dem Angebot nicht und auch der Gemeinderat stimmte zu: Darauf tütete der Bürgermeister das Thema bei der Regierung von Schwaben ein und erhielt eine telefonische Zusage. Nun muss nur noch die Kämmererei den Förderantrag ausfüllen: Ein Feld ist da noch leer: Bei welcher Bank will sich das Rathaus das Geld leihen?

Die Skepsis manches Bürgermeisters kann der Ofterschwanger nicht nachvollziehen. „Wenn ich ein



Diesen Bauernhof hat die Gemeinde Ofterschwang gekauft und will dort kommendes Jahr mit dickem Staatszuschuss sechs Mietwohnungen bauen.

Foto: Ulrich Weigel

bisschen wirtschaftliches Denken und Handeln im Kopf habe, ist das Thema relativ einfach“, findet Ried. Denn was sei schon kompliziert am Bauen? Man gehe zum Architekten, lasse ihn planen, später die Arbeiten ausschreiben und den Bau abwickeln. Großen bürokratischen Aufwand mache der Zuschuss aus „Säule 2“ des Förderprogramms nicht.

„Das lief richtig flott und unbürokratisch“, ist auch Arno Zengerles Erfahrung mit dem Zuschussverfahren. In Wildpoldsried soll der 2,8 Millionen Euro teure Hausbau im Frühjahr beginnen; dort werden gerade die Arbeiten ausgeschrieben. Auch dort gibt es 30 Prozent Zuschuss und zudem günstige Darlehen, die das Rathaus über die Mieteinnahmen tilgen will.

Immenstadt baut dagegen keine Mietwohnungen. Man habe dem „Sozial-Wirtschafts-Werk“ (SWW) den verfügbaren Grund – konkret das ehemalige Bergwachtgebäude – zur Verfügung gestellt, sagt Bürgermeister Armin Schaupp. Laut Schaupp kann das SWW die „Säule 3“ des Wohnungspaktes nutzen.

Ähnlich ist es in Kempten, wo die „Sozialbau“ Mietwohnungen in Thingers und an der Kesselstraße bauen will. Für die Wohnbau-Gesellschaften sei das Zuschussverfahren komplizierter, als wenn die Gemeinden selbst Bauherr sind, sagen die Geschäftsführer Martin Kaiser (SWW) und Herbert Singer (Sozialbau). Gemeinsam versuchen sie derzeit, dass das Zuschussverfahren vereinfacht wird.

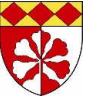
### Was andere Oberallgäuer Orte planen

Folgende Oberallgäuer Orte überlegen oder planen konkret, Mietwohnungen mit Zuschüssen aus dem „Wohnungspakt Bayern“ zu errichten:

- **Bad Hindelang** Die Verwaltung prüft derzeit die Rahmenbedingungen für einen Standort in der Tallage Bad Hindelangs. Wäre ein Projekt möglich, soll der Gemeinderat beraten.
- **Balderschwang** Etwa 16 Wohnungen sollen entstehen; derzeit läuft das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Oberbergalpe.
- **Fischen** Die Gemeinde kann sich grundsätzlich vorstellen, ein Mietshaus zu errichten und sucht ein geeignetes Grundstück. Erst dann können

Gebäudegröße und Wohnungszahl festgelegt werden.

- **Sonthofen** Die Stadt prüft, ob das Wohnraumförderpaket angewendet werden kann: Für die Projekte Markwaage und Jörg-Flächen (nahe der Fachoberschule) sind aber erst neue Bebauungspläne nötig; die mögliche Wohnungszahl ist noch offen.
- **Wertach** Dort ist ein neues Baugebiet geplant. In dem Zusammenhang prüft das Rathaus auch das Thema Wohnungspakt.
- **Wiggensbach** Es gibt Überlegungen für einen Mietwohnungsbau mit Zuschuss aus dem Wohnungspakt, aber keine spruchreifen Details. (uw)



- Neubau Mehrfamilienhaus in Sigishofen

6 Wohneinheiten

Kein Keller

Gesamtwohnfläche 411,86 m<sup>2</sup>

12 Stellplätze

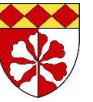
Geräteport

Aufzug ist nachrüstbar

KfW-Effizienzhaus 40







- Neubau Mehrfamilienhaus in Sigishofen

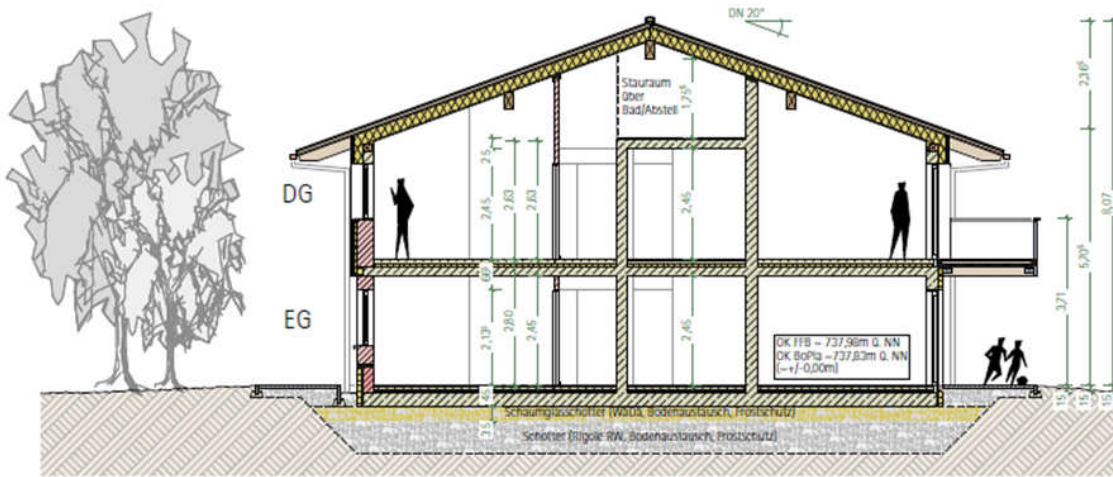


Ansicht Ost



Ansicht West



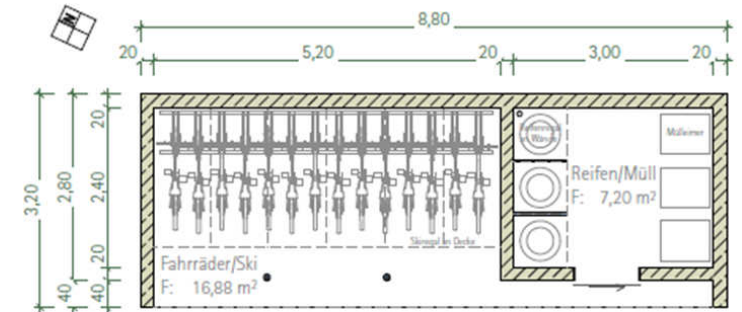


Schnitt A-A



Ansicht Nord + Süd

Geräteport:



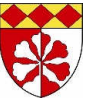
Grundriss



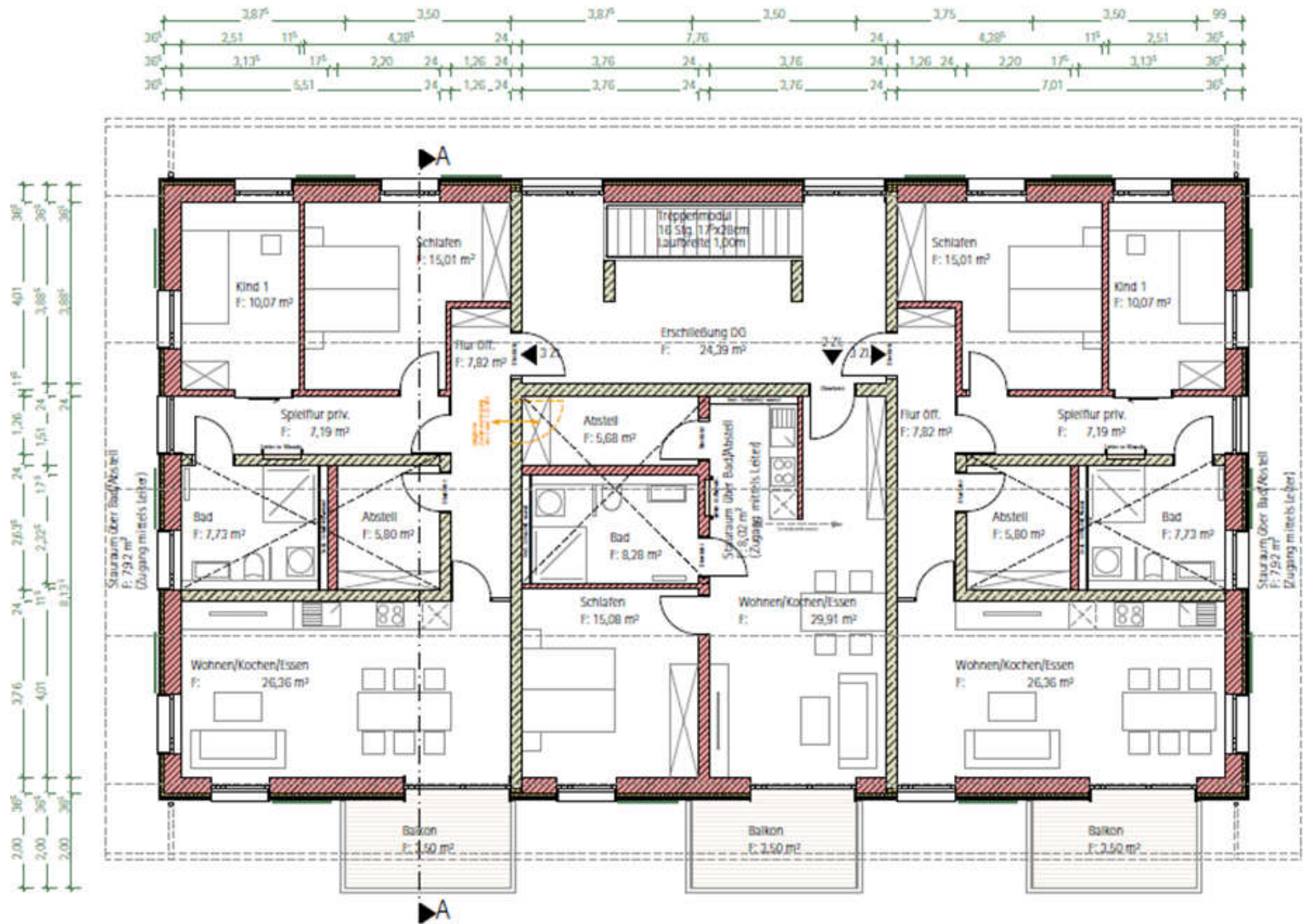
Ansicht West







Grundriss DG:





---

<b>Gesamtkosten (brutto)</b>	<b>1.507.175,- €</b>
------------------------------	----------------------

---

---

Grundstückserwerb (Eigenanteil)	370.475,- €
---------------------------------	-------------

Baukosten (brutto)	1.136.700,- €
--------------------	---------------

---

– Zuschuss Regierung v. Schwaben 30 % „Kommunales Wohnförderprogramm“	452.100,- €
--	-------------

– Kreditaufnahme bei der KfW-Bank	600.000,- €
-----------------------------------	-------------

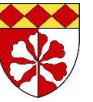
– Restl. Finanzierungslücke (Rücklagenentnahme)	84.600,- €
---	------------



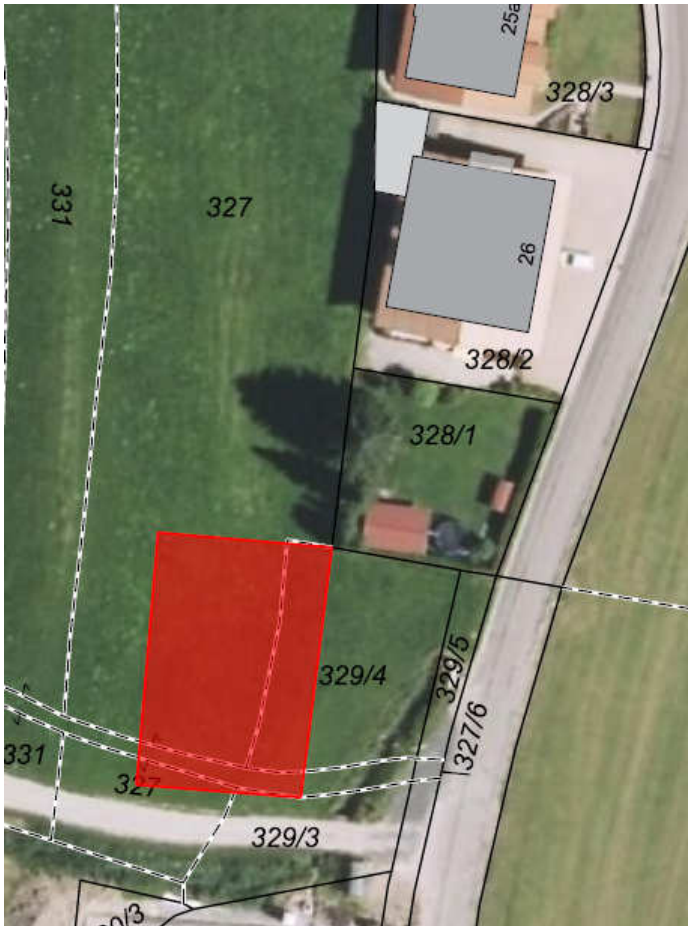
- Bei einer durchschnittlichen Mieterhöhung um 1,7 % ergibt sich in 20 Jahren eine Miete von 8,95 € / m<sup>2</sup>
- Durchschnittliche Mieteinnahme in 20 Jahren beträgt 7,67 € / m<sup>2</sup>
- Durchschnittliche Miete der Stellplätze beträgt 11,79 €

Mieteinnahme Wohnungen	pro Monat	3.158,97 €
	pro Jahr	37.907,59 €
<hr/>		
Mieteinnahme Stellplatz	pro Monat	141,48 €
	pro Jahr	1.697,76 €
<hr/>		
<b>Gesamtjahreseinnahmen:</b>		<b>39.605,35 €</b>





## Weiteres Bauvorhaben in der Gemeinde Ofterschwang:







Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

