

FÖRDERUNG PRIVATER VORHABEN*(Stand April 2024)*

Zahlreiche BürgerInnen haben 2019/2020 an der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion *Schieringen / Elbe* mitgewirkt. Die Dorfregion umfasst dabei **Alt Garge** und **Barskamp** (Stadt Bleckede) sowie sämtliche Ortsteile der Gemeinde **Tosterglope** (mit **Gut Horndorf**, **Köhlingen** und **Ventschau**).

Der Dorfentwicklungsplan wurde 2021 von der zuständigen Behörde, dem *Amt für regionale Landesentwicklung* (ArL) in Lüneburg, als Grundlage für die Förderung von baulichen Maßnahmen genehmigt. Bereits in den vergangenen beiden Jahren haben sich zahlreiche Interessenten (*kostenfrei und unverbindlich*) über das Förderprogramm informieren lassen – mittlerweile sind erste Vorhaben fertig gestellt worden.

Sofern Sie Eigentümer eines ortsbildprägenden Altbaus oder einer (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstelle in einem der o.a. Ortsteile sind, kann sich auch für Sie unter den folgenden Aspekten eine lukrative Fördermöglichkeit ergeben:

Erhaltung des dörflichen Charakters

Die Erhaltung der Eigenart der Dörfer und ihre behutsame Fortentwicklung ist die Hauptaufgabe der Dorfentwicklungsförderung. Die überlieferte Bausubstanz, die Zuordnung der Gebäude zueinander, ihre Lage an Straßen und Plätzen sowie Bäume und typische ländliche Grünanlagen prägen das unverwechselbare Bild der Siedlungen. Die behutsame Modernisierung der Altbausubstanz begünstigt die Wiederbelebung der Ortskerne und sichert Arbeitsplätze in der Region.

Das Land fördert **Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung dörflicher Bausubstanz**, wenn sie nach den Feststellungen der Dorfentwicklungsplanung ortsbildprägenden Charakter hat. Konstruktiv notwendige Erneuerungen können dabei auch innerhalb des Gebäudes berücksichtigt werden. Förderfähig sind z.B.:

- Dachausbesserung oder Dacherneuerung;
- Anpassung / Rückführung der veränderten Bauform;
- Beseitigung baulicher (auch konstruktiver) Missstände;
- Fassadenarbeiten an Sichtmauerwerk und Putzarbeiten;
- Fachwerkerneuerung und Fachwerkreilegung;
- Farbgestaltung;
- Erneuerung von Toren, Türen und Fenster;
- Erneuerung der straßenseitigen Einfriedung

Gestalterische Vorgaben leiten sich aus dem jeweiligen traditionellen, zeitgemäßen Baustil ab. Dabei sind die regionaltypischen Materialien zu verwenden. In Verbindung mit gestalterischen Maßnahmen wird auch die Wärmedämmung gefördert. Sofern es sich um ein *Baudenkmal* handelt, ergibt sich eine Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Belangen.



Maßnahmen für aktive landwirtschaftliche Betriebe

Die Dorfentwicklung soll die ländlichen Siedlungen als Standort *aktiver* land- und forstwirtschaftlicher Betriebe erhalten und deren Entwicklungsmöglichkeiten im Dorf sichern.

Das Land fördert die **Umnutzung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz unter gestalterischer Anpassung** an das Ortsbild. Förderfähig sind z.B.:

- Modernisierung / Instandsetzung landwirtschaftlich genutzter Gebäude;
- Anlage von Hofbefeistungen;
- Umbau / Neuausrichtung landwirtschaftlich genutzter Betriebsgebäude.

Zu beachten ist, dass auch bei Ausbauten und Umbauten das traditionelle Erscheinungsbild aufgegriffen und regionaltypische Materialien eingesetzt werden sollen.



Revitalisierung oder Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden

Infolge des Strukturwandels sind Gebäude von landwirtschaftlichen Betrieben, aber insbesondere auch auf *ehemals* landwirtschaftlichen Hofstellen, vielfach untergenutzt oder leerstehend. Mit Blick auf die zu wahrende dörfliche Struktur ist ihre Erhaltung wichtig, so dass in diesen Fällen neben erhaltenden Maßnahmen auch eine neue Funktionszuweisung innerhalb des Gebäudes gefördert werden kann.

Das Land fördert **die Revitalisierung (Wiedernutzung) leerstehender oder die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter oder ehemals landwirtschaftlicher ortsbildprägender Gebäude** für Wohn-, Arbeits- sowie Fremdenverkehrs-, Freizeit- oder gemeinschaftliche Zwecke. Förderfähig sind z.B. der

- die Revitalisierung der Wohnfunktion (nach Gebäudeleerstand von mind. 2 Monaten) oder
- der Um- und Ausbau untergenutzter oder leerstehender Gebäude mit neuer Funktionszuweisung, z.B. für Wohn- oder für gewerbliche Zwecke (Dienstleistungsbetriebe, Ferienwohnungen etc.).

Auch bei Umnutzungen muss der bauzeitliche Charakter des Wirtschaftsgebäudes erhalten bleiben. Mit der Beantragung ist bei geplanter Fremdvermietung ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse mit Aussagen zur Nachfrage (z.B. vergleichbare Angebote in der Region) und mit einem Beleg der Wirtschaftlichkeit (z.B. Tabelle mit Darstellung der Amortisation) vorzulegen.

Wichtig: Keine Baumaßnahme darf vor der schriftlichen Bewilligung durch das Amt begonnen werden! Dazu gehören auch Materialkauf und -bestellung! Ansonsten werden keine Förderungen ausgesprochen bzw. ausgezahlt!

Von der Idee bis zur fertigen Maßnahme – Wie wird beantragt und gefördert?

1. **Vorüberlegungen.** Sofern Erneuerungen oder Umgestaltungen im Folgejahr geplant sind, sollen diese auf dem gesonderten Formular (vgl. *homepage* der Stadt oder der Gemeinde; Rubrik *Dorfentwicklung*) geschildert werden. Diese **Unverbindliche Voranmeldung zur Ortsbegehung** ist beim Planungsbüro oder bei der Stadt / der Gemeinde bis **Anfang Mai eines jeden Jahres** einzureichen (die Anträge können jährlich bis einschließlich 2027 gestellt werden).
2. **Ortsbegehung.** Zusammen mit dem Planungsbüro begutachtet das Amt für regionale Landesentwicklung die angemeldeten Vorhaben. Ein **Begehungsprotokoll** wird ausgehändigt, woraus sich wichtige Maßgaben für die Beantragung ergeben.
3. **Kostenvoranschlag.** Auf Grundlage des Begehungsprotokolls und einer möglichen ergänzenden Beratung werden detaillierte Kostenvoranschläge eingeholt. **Wichtig: Kostenvoranschläge sind kostenfrei! Es dürfen keine Vorverträge abgeschlossen werden!** Ausnahme: Sofern Planungsleistungen für Umbauten oder für den Bauantrag erforderlich sind, dürfen diese max. bis zur *Leistungsphase 6* (HOAI) vorab beauftragt werden.
4. **Beantragung der Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung.** Antragsformulare werden bei der Ortsbegehung ausgehändigt. Die Stadt / die Gemeinde und das Planungsbüro sind bei der Ausfüllung des Förderantrages behilflich. Dieser ist zusammen mit den Kostenangeboten bei der Stadt / der Gemeinde abzugeben; spätestens am **30.09. eines jeden Jahres** müssen die Anträge in der Förderbehörde in Lüneburg vorliegen.
5. **Zuwendungsbescheid.** Das Amt für regionale Landesentwicklung prüft / bewilligt (whs. im Frühjahr des darauffolgenden Jahres) durch schriftlichen Bescheid die Zuwendung. **Erst wenn der Zuwendungsbescheid vorliegt, darf der Auftrag erteilt und mit der Maßnahme begonnen werden!** Das gilt ebenfalls für die Materialbestellung und den Einkauf!
6. **Maßnahmenausführung.** Bei der Ausführung sind die im Zuwendungsbescheid enthaltenen Fristen und Auflagen zu beachten. Sofern anders verfahren wird, kann die Zuwendung widerrufen werden!
7. **Maßnahmenabrechnung.** Nach vollständiger Fertigstellung erfolgt die Abrechnung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den Rechnungen und Kontoauszügen (Vorlage als Kopie).
8. **Auszahlung der Fördersumme.** Nach einer Überprüfung der fertiggestellten Maßnahme durch einen Mitarbeiter des Amtes erfolgt die Auszahlung der Zuwendung.



Private Antragsteller - Was ist zu beachten?

- Maßnahmen an Altgebäuden können mit bis zu **40 % der förderfähigen Nettokosten** gefördert werden. *Gemeinnützige* Vereine (Nachweis Finanzamt) können mit bis zu 75 % gefördert werden.
- Die **Förderhöchstsumme** beträgt bei Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung 50.000 Euro für ein Objekt. Bei *Revitalisierungen* von leerstehenden oder bei *Umnutzungen* von ortsbildprägenden Gebäuden können bis zu 150.000 Euro gewährt werden.
- Die Fördersumme muss mindestens 2.500 Euro betragen; d.h. eine **Mindestinvestition** von 6.250 Euro netto (rd. 7.500 EUR brutto) ist notwendig.
- Bis zu einer Fördersumme von unter 100.000 Euro genügt die Vorlage von einem **Kostenangebot** pro Gewerk. Liegt die Fördersumme höher, müssen drei Vergleichsangebote pro Gewerk (ab 25.000 EUR Umfang) vorliegen (auch Absagen werden berücksichtigt).
- **Planungsleistungen** (z.B. bei Umbauten) sind (mit Ausnahme der Leistungsphase LP 9 *Objektbetreuung*) förderfähig, wenn drei Angebote abgefragt wurden. Im Vorfeld der Bewilligung dürfen sie die LP 7 und 8 noch nicht umfassen; diese sind erst nach Vorlage des Zuwendungsbescheides zu beauftragen (ggfs. Staffelfvertrag vereinbaren).
- Bei **Eigenleistungen** ist lediglich das Material förderfähig. Ausnahme: Bei *gemeinnützigen* Vereinen kann der eigene Arbeitseinsatz mit 60 % des Handwerkernettlohnes in die förderfähigen Kosten eingerechnet werden.
- Die **Genehmigung** in der Dorfentwicklung ersetzt keine anderen Genehmigungen, z. B. eine Baugenehmigung (bei Aus- oder Umbauten) oder eine denkmalrechtliche Genehmigung (bei Baudenkmalen).
- In jedem Jahr müssen die Anträge zum **30.09.** in der Förderbehörde vorgelegt werden, um ab dem Folgejahr ausführen zu können.
- Vor der Beantragung der Fördermittel muss eine sog. **Registriernummer** beantragt werden (bei aktiven landwirtschaftlichen Betrieben liegt diese vor). Eine Kopie des Personalausweises ist hier beizufügen.
- Auf die Förderung besteht **kein Rechtsanspruch**.

Weitergehende Informationen / Kontaktdaten:

Amt für regionale

Landesentwicklung Lüneburg

Kirstin Schwarz / (Ines Harms)
Adolph-Kolping-Straße 14
21337 Lüneburg
T. 04131 6972 339 (o. 334)
kirstin.schwarz@arl-ig.niedersachsen.de
ines.harms@arl-ig.niedersachsen.de

Stadt Bleckede

Fachbereich Bauwesen
Nadine Rohn
Lüneburger Straße 2
21354 Bleckede
T. 05852 977 36
nadine.rohn@bleckede.de

Planungsbüro Warnecke

Volker Warnecke
Wendentorwall 19
38100 Braunschweig
T. 0531 1219 240
mail@planungsbuero-warnecke.de

Gemeinde Tosterglope

Bürgermeister
Jan Hendrik Wellnitz
Lütt Hamborg 1
21371 Tosterglope
T. 05851 9445331
gemeinde@tosterglope.de