

VERFAHRENSABLAUF

1. Anmeldung - Für einen Beratungstermin das Formular **Unverbindliche Voranmeldung zur Ortsbegehung** (vgl. Homepage der Gemeinde) bei der Gemeinde bis Ende März eines Jahres einreichen.

2. Ortsbegehung - Unverbindliche und kostenfreie Begutachtung der angemeldeten Vorhaben durch die Gemeinde, das Planungsbüro und die Förderbehörde; Übergabe eines Beratungsprotokolls.

3. Planung - Kostenvoranschläge von Fachfirmen einholen oder Kostenberechnungen von Fachplanern erstellen lassen.

4. Denkmalrechtliche Genehmigung - Zu beantragen bei Vorhaben an Baudenkmalen oder bei umgebenden Gebäuden; 2-fach einzureichen bei der Gemeinde.

5. Antragstellung - Übermittlung und Hilfestellung beim Ausfüllen des Förderantrages durch die Gemeinde. Hier den Förderantrag bis Mitte September einreichen. Weiterleitung an die Förderbehörde bis spätestens zum **30. September** eines jeden Jahres.

6. Bewilligung - Nach Prüfung und Bewertung sowie unter Berücksichtigung der Haushaltslage kann das Vorhaben vom Amt für regionale Landesentwicklung im Frühjahr des Folgejahres bewilligt werden. **Erst wenn der schriftliche Zuwendungsbescheid vorliegt, darf der Auftrag erteilt und mit der Maßnahme begonnen werden!**

7. Durchführung - Ausführung der Maßnahme unter Beachtung der im Zuwendungsbescheid genannten Auflagen; ggfs. Rücksprache halten.

8. Abrechnung - Nach Abgabe des Verwendungsnachweises erfolgt die Überprüfung und anschließend die Auszahlung der Fördersumme durch das Amt für regionale Landesentwicklung.

INFORMATIONEN

Informationen zum Planungsprozess:
www.gemeinde-himbergen.de

Erläuterungen zum Förderprogramm und Antragsformulare:
www.ml.niedersachsen.de
www.arl-lg.niedersachsen.de
www.planungsbuero-warnecke.de

ANSPRECHPARTNER

Gemeinde Himbergen

Gemeindebüro
Bahnhofstraße 1
29584 Himbergen
Sibille Groß
T. 05828 543
gemeinde.himbergen@t-online.de

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

Adolph-Kolping-Straße 14
21337 Lüneburg
Martina Fetter
T. 04131 6972 332
martina.fetter@arl-lg.niedersachsen.de

Landkreis Uelzen

Untere Denkmalschutzbehörde
Albrecht-Thaer-Straße 101
29525 Uelzen
Jürgen Weixer
T. 0581 82 261
j.weixer@landkreis-uelzen.de

Planungsbüro Warnecke

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

GEMEINDE HIMBERGEN



Dorfentwicklung

in der Dorfregion

Gemeinde Himbergen



Förderung privater Bausubstanz

- Zielsetzungen
- Planungsraum
- Förderangebote
- Rahmenbedingungen
- Verfahrensablauf
- Informationen
- Ansprechpartner



Niedersachsen

ZIELSETZUNGEN

Seit vielen Jahrzehnten trägt das gemeinsam von Land, Bund und EU ausgestattete **Förderprogramm Dorferneuerung** zur Erhaltung des ländlichen Charakters und zur Verbesserung der Lebensqualität in unseren Dörfern bei.

Die überlieferte Bausubstanz, die Zuordnung der Gebäude untereinander, ihre Lage an Straßen und Plätzen sowie Bäume und Freiflächen prägen das unverwechselbare Bild der Siedlungen. Das einzigartige Ortsbild begründet die dörfliche Identifikation.

Die behutsame Modernisierung der Altbausubstanz begünstigt die Wiederbelebung der Ortskerne und sichert Arbeitsplätze in der Region. Als Eigentümer eines ortsbildprägenden Gebäudes bzw. einer (ehemaligen) Hofstelle können Sie noch bis **2027** Anträge im Rahmen des Förderprogrammes stellen.

PLANUNGSRAUM

Die Dorfregion umfasst mit **Almstorf, Brockhimerbergen, Groß Thondorf, Himbergen, Hohenfier, Kettelstorf, Klein Thondorf, Kollendorf, Rohrstorf** und **Strothe** sämtliche Ortsteile der Gemeinde.

Unter der Beteiligung zahlreicher BürgerInnen wurde 2020/2021 der **Dorferneuerungsplan** erarbeitet. Dieser bildet u. a. die Grundlage für die Förderung von Maßnahmen an privater Gebäudesubstanz. Dabei erweisen sich die bis etwa 1950 errichteten Altbauten innerhalb der Ortskerne als förderfähig, die oftmals zunächst landwirtschaftlich genutzt waren.



FÖRDERANGEBOTE

1. Gefördert werden **Maßnahmen zur ERHALTUNG UND ZUR GESTALTERISCHEN AUFWERTUNG** von ortsbildprägenden Gebäuden. Förderfähig sind z.B.:

- Dachausbesserung oder Dacherneuerung;
- Anpassung oder Rückführung der Bauform bzw. der Gestaltung;
- Beseitigung baulicher oder konstruktiver Missstände;
- Fassadenarbeiten;
- Erneuerung von Toren, Türen und Fenstern;
- Erneuerung der straßenseitigen Einfriedung.

Gestalterische Vorgaben leiten sich aus dem für die Bauzeit des Gebäudes **charakteristischen Baustil** ab. Dabei sind **regionaltypische Materialien** zu verwenden. In Verbindung mit gestalterischen Maßnahmen kann die **Wärmedämmung** gefördert werden.

2. Sofern ein ortsbildprägendes Gebäude leer steht, kann die *Wiederherstellung der ursprünglichen Funktion* als **REVITALISIERUNG** oder die *Zuweisung einer neuen Funktion* als **UMNUTZUNG** gefördert werden. Neben der Herstellung von zeitgemäßen Wohnungen können auch gewerbliche oder gemeinschaftliche Nutzungen berücksichtigt werden.

Dabei ist der **gestalterische Bezug** zum ursprünglichen Gebäudebild herzustellen (z.B. vorhandene Tür- und Toröffnungen zur Belichtung nutzen). Unter dieser Maßgabe kann der gesamte **Innenausbau**, die Ver- und Entsorgung sowie die Haustechnik bei einer Förderung berücksichtigt werden!



RAHMENBEDINGUNGEN

▪ **Förderquoten** für Bau- und Planungsleistungen an ortsbildprägenden Gebäuden: Bei privaten Vorhaben **40 % der förderfähigen Nettokosten**; für *gemeinnützige* Vereine (Nachweis Finanzamt) max. 75 %.

▪ Maximale **Fördersummen** für ein Objekt (Gebäude): Bei *Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung* bis zu **50.000 Euro**; bei *Revitalisierungen* oder *Umnutzungen* bis zu **150.000 Euro**.

▪ Erforderliche **Mindestinvestition: 6.250 EUR netto** (rd. 7.500 EUR brutto), um Fördersumme von mindestens 2.500 Euro zu beantragen.

▪ **Planungsleistungen** (z.B. für Umbauten) gem. § 34 HOAI mit Ausnahme der Leistungsphase (LP) 9 (Objektbetreuung) förderfähig. **Beachten:** Mindestens drei Angebote abfragen; und die LP 7 und 8 erst beauftragen, wenn der Zuwendungsbescheid vorliegt (*Staffelvertrag* vereinbaren).

▪ **Kostenangebote:** Bei Fördersumme von unter 100.000 Euro genügt Vorlage von einem **Kostenangebot** pro Gewerk. Bei höherer Fördersumme sind bei Gewerken mit einer Investition ab 25.000 EUR (netto) drei Vergleichsangebote vorzulegen (Absagen werden auch gewertet).

▪ Bei **Eigenleistungen** ist lediglich das Material förderfähig. *Ausnahme:* Bei *gemeinnützigen* Vereinen kann der eigene Arbeitseinsatz mit 60 % des Handwerkerlohnes (netto) in die förderfähigen Kosten eingerechnet werden.

▪ Bei **Revitalisierung** oder **Umnutzung** mit geplanter Fremdvermietung ist ein Konzept zur *Markt- und Standortanalyse* mit Aussagen zur *Nachfrage* (u.a. vergleichbare Angebote in der Region) und mit einem Beleg der *Wirtschaftlichkeit* vorzulegen.

▪ Die **Bewilligung** der Dorferneuerung ersetzt keine **Baugenehmigung** (bei Ausbau / Umnutzung) und keine **denkmalrechtliche Genehmigung** (bei Baudenkmalen).

▪ Auf die Förderung besteht **kein Rechtsanspruch**.