

## Private Antragsteller - Was ist zu beachten?

- Maßnahmen an Altgebäuden können mit bis zu **40 % der förderfähigen Nettokosten** gefördert werden. *Gemeinnützige* Vereine (Nachweis Finanzamt) können sogar mit 75 % gefördert werden.
- Die **Förderhöchstsummen** betragen bei Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung bis zu 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 EUR netto (rd. 7.500 Euro 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 bei Gewerken mit einem Investitionsumfang ab 25.000 EUR (netto) drei Vergleichsangebote vorgelegt werden (Absagen werden auch gewertet).
- **Planungsleistungen** (z.B. für Umbauten) sind (mit Ausnahme der Leistungsphase LP 9 Objektbetreuung) förderfähig, wenn drei Angebote abgefragt wurden. Werden sie im Vorfeld der Bewilligung beauftragt, dürfen die LP 7 und 8 erst dann als beauftragt gelten, wenn der Zuwendungsbescheid vorliegt (*Staffelvertrag* vereinbaren).
- Bei **Eigenleistungen** ist lediglich das Material förderfähig. Ausnahme: Bei *gemeinnützigen* Vereinen kann der Arbeitseinsatz mit 60 % der Handwerkerlöhne (netto) in die förderfähigen Gesamtkosten 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. Nach **Vorlage der schriftlichen Bewilligung** kann in der Regel ab Frühjahr des Folgejahres ausgeführt werden. Normalerweise muss das Vorhaben im laufenden Jahr fertiggestellt und abgerechnet werden. Bei umfangreichen Vorhaben werden auch längere Zeitspannen ermöglicht.
- Auf die Förderung besteht **kein Rechtsanspruch**.

## Weitergehende Informationen / Kontaktdaten:

### **Amt für regionale**

#### **Landesentwicklung Lüneburg**

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

### **Planungsbüro Warnecke**

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

### **Gemeinde Humbergen**

Gemeindebüro Sibille Groß  
Bürgermeisterin Gina Strampe  
Bahnhofstraße 1 – 29584 Humbergen  
T. 05828 543  
gemeinde.humbergen@t-online.de

### **Dorfmoderator**

Dorfregion Humbergen  
Andre Schumacher  
Hauptstr. 42 – 29584 Groß Thondorf  
T. 0172 54 69 323  
andre.schumacher@grossthondorf.de

# **DORFENTWICKLUNG GEMEINDE HIMBERGEN**

## **FÖRDERUNG PRIVATER VORHABEN**

(Stand Jan. 2024)

Zahlreiche BürgerInnen haben 2021 an der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion mitgewirkt, die mit Almstorf, Brockhimbergen, Groß Thondorf, Himbergen, Hohenfier, Kettelstorf, Klein Thondorf, Kollendorf, Rohrstorf und Strothe sämtliche Ortsteile der Gemeinde Himbergen umfasst. Neben der Ableitung von öffentlichen Vorhaben bildet der Dorfentwicklungsplan die Grundlage für die Förderung von Maßnahmen an privater Gebäudesubstanz.

Die Gemeinde, aber auch zahlreiche private EigentümerInnen können bis einschließlich 2027 jährlich bis zum 30.09. Vorhaben bei der zuständigen Behörde, dem *Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)* in Lüneburg, beantragen. Im Vorfeld dazu wird auch in diesem Frühjahr eine kostenfreie Beratung vor Ort angeboten, um die baulichen und formalen Maßgaben für eine mögliche Beantragung festzulegen.

Sofern Sie Eigentümer eines ortsbildprägenden Altbaus oder einer (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstelle in einem der o.a. Ortsteile sind, kann sich ggfs. auch für Sie unter den folgenden Aspekten eine 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 spezifischen 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 Hofbefestigungen;
- 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* landwirtschaftlich genutzten 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 ortsbildprägender, landschaftstypischer Gebäude**. Dabei wird auch der Innenausbau berücksichtigt. Förderfähig sind z.B.

- 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 absehbaren 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 Gemeinde; Rubrik *Dorfentwicklung*) geschildert werden. Diese **Unverbindliche Anmeldung zur Ortsbegehung** ist beim Planungsbüro oder bei der Gemeinde **bis Ende März 2024** einzureichen.
2. **Ortsbegehung.** Zusammen mit dem Planungsbüro begutachtet das Amt für regionale Landesentwicklung die angemeldeten Vorhaben. Ein **Begehungsprotokoll** wird ausgehändigt, woraus sich Maßgaben für die Beantragung ergeben.
3. **Registriernummer.** Sofern noch nicht vorhanden, muss diese vom Eigentümer für das betreffende Grundstück gesondert beantragt werden. Antragsformulare werden bei der Ortsbegehung ausgehändigt (Kopie Personalausweis anfügen).
4. **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 LP 6* (§ 34 HOAI) vorab beauftragt werden.
5. **Beantragung der Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung.** Antragsformulare werden bei der Ortsbegehung ausgehändigt und sind zudem auf der *homepage* des Planungsbüros abrufbar. Die Gemeinde und das Planungsbüro sind bei der Ausfüllung des Förderantrages behilflich. Dieser ist zusammen mit den Kostenangeboten bei der Gemeinde abzugeben; spätestens am **30.09. eines jeden Jahres** müssen die Anträge in der Förderbehörde vorliegen.
6. **Zuwendungsbescheid.** Das Amt für regionale Landesentwicklung prüft / bewertet den Antrag und kann (whs. im Frühjahr des darauffolgenden Jahres) die Zuwendung durch schriftlichen Bescheid bewilligen. **Erst wenn der Zuwendungsbescheid vorliegt, darf der Auftrag erteilt und mit der Maßnahme begonnen werden!** Das gilt ebenfalls für die Materialbestellung und den Einkauf!
7. **Maßnahmenausführung.** Bei der Ausführung sind die im Zuwendungsbescheid enthaltenen Fristen und Auflagen zu beachten. Sofern anders verfahren wird, kann die Zuwendung widerrufen werden!
8. **Maßnahmenabrechnung.** Nach vollständiger Fertigstellung erfolgt die Abrechnung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den Rechnungen und Kontoauszügen (Vorlage als Kopie).
9. **Auszahlung der Fördersumme.** Nach Überprüfung der fertig gestellten Maßnahme durch einen Mitarbeiter des Amtes wird die Zuwendung ausbezahlt.

