

DORFENTWICKLUNG EQUORD - MEHRUM - SOßMAR GEMEINDE HOHENHAMELN

FÖRDERUNG PRIVATER VORHABEN

Gemeinsam mit zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern wurde der Dorfentwicklungsplan für die Ortsteile Equord, Mehrum und Soßmar im vergangenen Jahr erarbeitet. Sofern Sie Eigentümer einer (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstelle in einem der Ortsteile sind, können Sie unter folgenden Aspekten bis 2022 am Förderprogramm Dorfentwicklung des Landes Niedersachsen teilhaben.

Erhaltung des dörflichen Charakters

Die Erhaltung der Eigenart unserer ländlichen Siedlungen 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 Gesicht des Dorfes. Die Modernisierung der Altbausubstanz begünstigt die Wiederbelegung 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. Der Innenausbau wird in dem Umfang gefördert, der zur Erhaltung des Gebäudes konstruktiv erforderlich ist.

Beispiele:

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

Maßgaben

- 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. Der Abbruch von abgängiger Bausubstanz kann bei Gewährleistung einer angepassten Neugestaltung berücksichtigt werden.



Maßnahmen für landwirtschaftliche Betriebe

Die Dorfentwicklung soll die ländlichen Siedlungen als Standort land- und forstwirtschaftlicher Betriebe erhalten und deren Entwicklungsmöglichkeiten im Dorf sichern. Neben der Schaffung von zeitgemäßen Arbeits- und Produktionsbedingungen soll den Betrieben die Möglichkeit alternativer Einkommen erschlossen werden.

Das Land fördert

- ✓ Maßnahmen, die geeignet sind, land- und forstwirtschaftliche Bausubstanz einschließlich Nebengebäuden und Hofräumen an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens anzupassen, vor Einwirkungen von außen zu schützen oder in das Ortsbild oder in die Landschaft einzubinden, wenn sie nicht im Rahmen des Agrarinvestitionsförderungsprogramms (AFP) gefördert werden.

Beispiele

- Modernisierung oder Instandsetzung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden;
- Anlage von Hofbefestigungen;
- Umbau / Neuausrichtung landwirtschaftlich genutzter Betriebsgebäude.

Maßgaben

- Auch bei Ausbauten und Umbauten sollen das traditionelle Erscheinungsbild aufgegriffen und regionaltypische Materialien eingesetzt werden.



Revitalisierung oder Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden

Infolge des Strukturwandels sind zahlreiche Gebäude von landwirtschaftlichen Betrieben, aber insbesondere auch auf *ehemals* landwirtschaftlichen Hofstellen, untergenutzt oder leerstehend. Mit Blick auf die zu wahrende örtliche Struktur ist ihre Erhaltung wichtig, so dass in diesen Fällen neben erhaltenden Maßnahmen auch eine neue Funktionszuweisung berücksichtigt 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. Dabei ist der Innenausbau förderungsfähig.

Beispiele

- Um- und Ausbau untergenutzter oder leerstehender Gebäude, z.B. für Wohnzwecke oder für gewerbliche Zwecke (Dienstleistungsbetriebe).

Maßgaben

- Bei Umnutzungen soll der bauzeitliche Charakter des Wirtschaftsgebäudes erhalten bleiben. Für den Innenausbau ergeben sich keine gestalterischen Vorgaben.
- Mit der Beantragung ist ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse mit Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzulegen.

Private Antragsteller - Was ist zu beachten?

Ab 2017 bis voraussichtlich 2022 können über das Planungsbüro Warnecke und über die Gemeinde Hohenhameln Anträge zur Förderung bei dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Braunschweig eingereicht werden.

- Maßnahmen an Altgebäuden können mit 30 % der förderfähigen Kosten gefördert werden.
- Die Förderhöchstsumme beträgt 50.000 Euro für ein Objekt. (Bei *Revitalisierungen* können bis zu 100.000 EUR; bei *Umnutzungen* von ortsbildprägenden Gebäuden bis zu 150.000 Euro gewährt werden.)
- Die Fördersumme muss zudem mindestens 2.500 Euro betragen; d.h. eine Mindestinvestition von 8.340 Euro ist notwendig.
- Grundsätzlich wird hier die Mehrwertsteuer gefördert, sofern keine Vorsteuerabzugsberechtigung vorliegt.
- Bis zu einer Fördersumme von unter 50.000 Euro muss ein Kostenangebot pro Gewerk eingeholt und dem Antrag beigefügt werden. Ab einer beantragten Fördersumme von 50.000 EUR müssen drei Vergleichsangebote pro Gewerk vorliegen.
- Bei Eigenleistungen ist das Material förderfähig. Der eigene Arbeitseinsatz kann aber nur bei *gemeinnützigen* Vereinen berücksichtigt werden.
- Die Genehmigung in der Dorfentwicklung ersetzt keine anderen Genehmigungen, z. B. Baugenehmigung oder denkmalrechtliche Genehmigung.
- Sofern Planungsleistungen (z.B. bei Umbauten oder bei statische Änderungen) anfallen, sind diese förderfähig (ausgenommen ist die Leistungsphase LP 9 *Objektbetreuung*). Planungsleistungen dürfen bereits *vor* dem Zuwendungsbescheid beauftragt werden; zunächst allerdings nur die LP 1-6).
- In jedem Jahr müssen die Anträge zum 15.09. gestellt werden, um im Folgejahr ausführen zu können. Die beabsichtigten Vorhaben können auch aufgeteilt und in mehreren Jahren beantragt werden.
- Vor der Beantragung der Fördermittel muss gesondert eine sog. *Registrierungsnummer* beantragt werden (bei aktiven landwirtschaftlichen Betrieben liegt sie vor). Eine Kopie des Personalausweises ist hier beizufügen.
- Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

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. ausbezahlt!



Vom Antrag bis zur fertigen Maßnahme – Wie wird gefördert?

1. **Vorüberlegungen.** Sofern Erneuerungen oder Umgestaltungen geplant sind, können – unverbindlich und kostenfrei – Beratungen vor Ort durch das Planungsbüro in Anspruch genommen werden.
2. **Anmeldung zur Beratung.** Entweder über die Gemeinde (Bauamt) oder durch Anmeldung per Telefon / per mail direkt im Planungsbüro.
3. **Kostenvoranschlag.** Auf der Beratung durch das Planungsbüro müssen detaillierte Kostenvoranschläge eingeholt werden, um einen formalen Antrag zu stellen. **Wichtig: Kostenvoranschläge sind kostenfrei! Es dürfen keine Vorverträge abgeschlossen werden!**
4. **Antragstellung.** Antragsformulare sind über die *homepage* des ML oder das Planungsbüro erhältlich. Der Planer ist bei der Ausfüllung des Förderantrages behilflich. Die Anträge sind in der Gemeinde abzugeben; sie müssen spätestens am **15.09.2017 bzw. am 15.09. in den folgenden Jahren** in der Förderbehörde vorliegen.
5. **Zuwendungsbescheid.** Das Amt für regionale Landesentwicklung prüft / bewilligt 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 bzw. in der Stellungnahme des Planungsbüros enthaltenen Fristen und Auflagen zu beachten. Sofern anders verfahren wird, kann die Zuwendung zurückgezogen werden.
7. **Maßnahmenabrechnung.** Nach vollständiger Fertigstellung erfolgt die Abrechnung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den Rechnungen und Kontoauszügen (Vorlage im Original und mit einer Kopie).
8. **Auszahlung der Fördersumme.** Nach einer Überprüfung der fertiggestellten Maßnahme durch einen Mitarbeiter des Amtes erfolgen die Auszahlung der Zuwendung und die Rückgabe der Rechnungsbelege.

Kontaktdaten / Informationen:

Amt für regionale

Landesentwicklung Braunschweig

Sascha Ackermann

Bohlweg 38

38100 Braunschweig

T. 0531 / 484 2072

sascha.ackermann@arl-bs.niedersachsen.de

Planungsbüro Warnecke

Fr. Traub, Hr. Warnecke, Hr. Broja

Wendentorwall 19

38100 Braunschweig

T. 0531 / 1219 240

mail@planungsbuero-warnecke.de

Gemeinde Hohenhameln

Fachdienst Bauen

Armin Brandes

Marktstraße 13

31249 Hohenhameln

T. 05128 / 401 15

brandes@hohenhameln.de

Landkreis Peine

Untere. Denkmalschutzbehörde

Elisabeth Pape

Woltorfer Straße 74

31224 Peine

05171 / 401 8216

e.pape@landkreis-peine.de