

# DORFENTWICKLUNG DORFREGION SAMTGEMEINDE ODERWALD

## FÖRDERUNG PRIVATER VORHABEN

(Stand Feb. 2023)

Zahlreiche BürgerInnen haben 2018/2019 an der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion *Samtgemeinde Oderwald* mitgewirkt. Die Dorfregion umfasst dabei sämtliche Ortsteile der Gemeinden **Börßum, Cramme, Dorstadt, Flöthe, Heiningen** und **Ohrum**.

Der Dorfentwicklungsplan wurde 2019 von der zuständigen Behörde, dem *Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)* in Braunschweig, als Grundlage für die Förderung von baulichen Maßnahmen genehmigt. Bereits in den vergangenen Jahren haben sich zahlreiche Interessenten (*kostenfrei und unverbindlich*) über das Förderprogramm informieren lassen – mittlerweile sind viele Vorhaben fertig gestellt worden.

Sofern Sie Eigentümer eines ortsbildprägenden Altbaus oder einer (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstelle in einem der o.a. Gemeinden 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. Neben der Schaffung von zeitgemäßen Produktionsbedingungen soll den Betrieben die Möglichkeit alternativer Einkommen erschlossen werden. Die aktiv wirtschaftenden und in der Dorfregion ansässigen Betriebe wurden dabei gezielt an der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes beteiligt.

Das Land fördert die **Anpassung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz inkl. Hofräume an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens** oder ihre Einbindung in das Ortsbild. Förderfähig sind z.B.:

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

Dabei gilt die Vorgabe, 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

- Um- und Ausbau untergenutzter oder leerstehender Gebäude, z.B. für Wohnzwecke oder für gewerbliche Zwecke (Dienstleistungsbetriebe)
- der Innenausbau (fest mit dem Gebäude verbundenen Bauteile mit Ver- und Entsorgung, Installation etc.).

Auch bei Umnutzungen muss der bauzeitliche Charakter des Wirtschaftsgebäudes erhalten bleiben. Mit der Beantragung ist ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse mit Aussagen zum Bedarf und mit einem Beleg der Wirtschaftlichkeit 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 geplant sind, können – *unverbindlich und kostenfrei* – Beratungen vor Ort durch das Planungsbüro in Anspruch genommen werden.
2. **Anmeldung zur Beratung.** Entweder über die Samtgemeinde (Fr. Scholtysik) oder durch Anmeldung per Telefon / per *mail* im Planungsbüro. Die Anmeldung sollte rechtzeitig im Frühjahr oder Frühsommer eines Jahres erfolgen, um über genügend Zeit für die folgenden Schritte bis zur Antragstellung zu verfügen.
3. **Ortsbegehung.** Das Planungsbüro begutachtet die angemeldeten Vorhaben und erläutert wichtige Maßgaben für die Beantragung.
4. **Kostenvoranschlag.** Auf Grundlage des Beratungsgespräches 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.
5. **Beantragung der Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung.** Antragsformulare werden bei der Ortsbegehung ausgehändigt. Die Samtgemeinde und das Planungsbüro sind bei der Ausfüllung des Förderantrages behilflich. Dieser ist zusammen mit den Kostenangeboten bei der Samtgemeinde abzugeben. Spätestens am **30.09. eines jeden Jahres** müssen die Anträge in der Förderbehörde in Braunschweig vorliegen.
6. **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!
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 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 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.
- Fallen **Planungsleistungen** (z.B. bei Umbauten) an, sind diese grundsätzlich förderfähig (ausgenommen ist die Leistungsphase LP 9 *Objektbetreuung*). Auch hier sind drei Angebote vorzulegen. Die LP 7 und 8 dürfen aber erst nach der Bewilligung beauftragt werden (*Staffelvertrag*)!
- Bei **Eigenleistungen** ist lediglich das Material förderfähig. Ausnahme: Bei *gemeinnützigen* Vereinen kann die eigene Arbeitszeit berücksichtigt 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 gestellt 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 Braunschweig**

Janina Rocho  
Friedrich-Wilhelm-Straße 3  
38100 Braunschweig  
T. 0531 / 484 2073  
janina.rocho@arl-bs.niedersachsen.de

#### **Planungsbüro Warnecke**

Holger Broja  
Wendentorwall 19  
38100 Braunschweig  
T. 0531 / 1219 240  
mail@planungsbuero-warnecke.de

### **Samtgemeinde Oderwald**

FB Zentrale Dienste  
Katrin Scholtysik  
Bahnhofstraße 6  
38312 Börßum  
T. 05334 / 7907 22  
katrin.scholtysik@sg-oderwald.de

### **Landkreis Wolfenbüttel**

Untere. Denkmalschutzbehörde  
Kai Seehafer  
Löwenstraße 1  
38300 Wolfenbüttel  
T. 05331 84 429  
k.seehafer@lk-wf.de