

Förderung der Dorfentwicklung: Vorhaben an (privaten) Anwesen

Die Dorfregion „Kleinbahnbezirk“ kann seit Ende Juni 2024 mit der Umsetzung des Dorfentwicklungsplans beginnen. Für die Erhaltung und Gestaltung der Bausubstanz ihrer ortsbildprägenden oder landwirtschaftlich genutzten Gebäude können Eigentümer finanzielle Unterstützung erhalten. Die Förderung regelt die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung – kurz ZILE-Richtlinie.

Wer kann einen Antrag stellen?

Antragsberechtigt sind alle Eigentümer von ortsbildprägenden Altbauten bis 1950er Baujahr (in Einzelfällen bis 1955) sowie landwirtschaftlich genutzter oder ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz in der Dorfregion Kleinbahnbezirk. Das sind laut ZILE-Richtlinie natürliche Personen und Personengesellschaften, gemeinnützige juristische Personen sowie juristische Personen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts.

Was wird gefördert?

Folgende Vorhaben an förderfähigen Anwesen sind förderfähig:

- Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Gebäuden: „äußere Hülle“ also z. B. Konstruktion und Eindeckung des Daches, Wärmedämmung, Sanierung von Fassaden, Ersatz untypischer Fassadenverkleidung, Erneuerung von Fenstern, Türen und Toren
- Gestaltung der Hof-, Garten- und Grünflächen des Anwesens
- Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild
- Umnutzung der Bausubstanz land- und forwirtschaftlicher Betriebe unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild
- Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild
- Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes



Wie hoch ist die Förderung?

Bei der Förderung handelt es sich um Zuschüsse. Deren Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung, Abrechnung und (Vor-Ort-)Prüfung, d. h. der Antragssteller muss das Vorhaben vorfinanzieren.

- Die Zuschusshöhe beträgt 40 % der förderfähigen Netto-Kosten für Privatpersonen (inkl. 5 % LEADER-Bonus, da die Dorfregion zur LEADER-Region Aller-Leine-Tal gehört). Die Umsatzsteuer gehört nicht zu den förderfähigen Ausgaben.
- Projekte mit einem ZILE-Zuschuss von weniger als 2.500 € werden nicht gefördert, d. h. die förderfähigen Netto-Kosten des Vorhabens müssen mindestens 6.250 € betragen. Einschließlich einer Umsatzsteuer von 19 % müssen die Kosten demnach mindestens 7.438 € betragen.
- Die Höchstzuwendung beträgt bis zu 50.000 € pro Vorhaben. Es sind auch höhere Zuwendungen möglich, z. B. bei der Umnutzung oder Revitalisierung von Gebäuden bis zu 150.000 € netto und bis zu 100.000 € netto bei Abbruch und Entsiegelung von Bausubstanz (bei privaten Antragsstellern).
- Die Ausführung der Arbeiten in Eigenleistung ist möglich. Hierfür werden die Materialkosten bezuschusst. Bei Anträgen von gemeinnützigen Vereinen kann auch die eigene Arbeitsleistung gefördert werden (Kostenansatz: 60 % des Netto-Unternehmerlohns).

Wie funktioniert das Antragsverfahren?

- Kommen Sie mit Ihrem Vorhaben frühzeitig auf die Umsetzungsbegleitung für die Dorfregion „Kleinbahnbezirk“ zu. Von dieser erhalten Sie kostenfrei Rat und Unterstützung bei der Antragstellung. Aktuell ist dies Herr Dr. Meyer vom Büro Stadtlandschaft.
- Verwenden Sie immer den aktuellen [Antragsvordruck](#). Dieser wird unter www.ml.niedersachsen.de als bearbeitbare PDF bereitgestellt.
- Fügen Sie dem Antrag Kostangebote von Handwerksbetrieben nach Gewerken getrennt bei. Pro Gewerk ist ein Kostangebot erforderlich, aus dem die Massenangaben und Einheitspreise hervorgehen (keine Pauschalsätze). Bei einer Zuwendungshöhe von mehr als 100.000 € müssen Sie für jedes Gewerk über 15.000 € Auftragsvolumen drei Angebote anfragen (auch im eigenen Interesse). Dokumentieren Sie dieses Vorgehen und legen Sie es bei der Abrechnung vor.
- Legen Sie immer aussagekräftige und gut belichtete Fotos von allen vom Vorhaben betroffenen Bereichen (Gesamt-/Teilansicht, Schäden usw.), einen Lageplan und ggf. Ansichts- und Gestaltungsskizzen bei.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden müssen Sie dem Antrag eine denkmalrechtliche Genehmigung beifügen oder nachreichen. Gleiches gilt für Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist.
- Reichen Sie den unterschriebenen Antrag bis **15. September** bei der Gemeinde Kirchlinteln oder Stadt Verden (Aller) ein, die den Antrag an das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg Geschäftsstelle Verden weiterleitet. Die Gemeinden und die Umsetzungsbegleitung ergänzen den Antrag mit einer Stellungnahme, welche die Bedeutung des Vorhabens für die Dorfentwicklung erläutert.
- Ihre und die anderen eingereichten Anträge werden vom ArL nach einem landesweit einheitlichen Schema bewertet, bei dem Ihr Vorhaben eine Mindestpunktzahl erreichen muss. Die Auswahl der Vorhaben, die Fördermittel erhalten, erfolgt in Form eines Rankings. Wie viele Vorhaben Mittel erhalten, hängt davon ab, wie viele Mittel zur Verfügung stehen; dies variiert von Jahr zu Jahr.

Wichtige Hinweise

- Informationen zur Dorfentwicklungsförderung (u. a. den Antragsvordruck und die ZILE-Richtlinie) erhalten Sie auf der Internetpräsenz des [Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz](#).
- Die Förderbedingungen im Detail können Sie der [ZILE-Richtlinie](#) entnehmen. In der Anlage 2a der ZILE-Richtlinie finden Sie das Bewertungsverfahren für die Anträge.
- Die Anträge müssen bis **spätestens zum Stichtag 30. September** eines jeden Jahres beim ArL vorliegen. Die Bewilligung erfolgt im darauffolgenden Frühjahr.
- Die Gemeinden und Stadtlandschaft/KoRiS müssen zuvor zu der Frage Stellung nehmen, ob das Projekt zu den Zielen der Dorfentwicklung beiträgt.
- Sie dürfen **erst mit Ihrem Vorhaben beginnen, wenn Sie den Zuwendungsbescheid erhalten** haben – das gilt auch für die Erteilung von Aufträgen an Handwerker!

Informationen zur Dorfentwicklung im Kleinbahnbezirk erhalten Sie unter www.koris-projekte.de/kleinbahnbezirk und bei den beauftragten Planungsbüros:

Stadtlandschaft: Dr. Harald Meyer (harald.meyer@stadtlandschaft.de, Tel. 0511/14391)

KoRiS: Naima Gödecke (goedecke@koris-hannover.de, Tel. 0511/590974-30)