

# **Dorf-Dialog-Seminar**

**Thema Wohnen im Ort**

**Förderungsmöglichkeiten für  
Wohnprojekte**

Seddin, 14.10.2017

## Lokale Aktionsgruppe (LAG) „Energierregion im Lausitzer Seenland“ e.V. - eine LEADER-Region in Brandenburg

Leader (*franz.*)

"Liaison entre actions de développement de l'économie rurale"

= Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung des ländlichen Raums / der ländlichen Wirtschaft

= lokale Akteure sollen regionale Prozesse mit gestalten

Ziel: gemeinsames Wirken von Akteuren der jeweiligen Region (z.B. interkommunale Zusammenarbeit; Mitwirkung von Wirtschafts- und Sozialpartnern sowie Bürgern)





# Die LEADER-Region „Energierregion im Lausitzer Seenland“

**Zahlen und  
Fakten:**

**Fläche von  
728 km<sup>2</sup>**

**rd. 75.000 EW**

**Bevölkerungs-  
dichte:  
103 EW/km<sup>2</sup>**



## **Die Menschen stehen im Mittelpunkt der Regionalen Entwicklungsstrategie**

### **Handlungsfeld 2: Lebensqualität in ländlichen Gemeinden**

Aufgrund des wirtschaftlichen und sozialen Wandels sind viele Dörfer der Niederlausitz geprägt von Abwanderung, Überalterung und Infrastrukturrückbau. Die Gestaltung des sozialen Umfeldes ist eine besonders wichtige Aufgabe in ländlichen Räumen. Es gilt, weiterhin aktive und vitale Dorfgemeinschaften in der LAG-Region zu bewahren und freiwilliges Engagement zu befördern.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Sicherung der ortsbildprägenden und damit auch identifikationsstiftenden Bausubstanz.

Zur Verbesserung der Lebensqualität eröffnet sich Handlungsbedarf in folgenden Punkten: bedarfsgerechte Anpassung der öffentlichen Infrastruktur, intergenerationelle Wohnkonzepte, Schaffung von Einrichtungen und Wohnangeboten mit barrierefreier und altersgerechter Ausstattung, Initiierung von nachbarschaftlichen Maßnahmen gegen die Vereinsamung im Alter und Aufbau eines Netzes aus entsprechenden Angeboten und Hilfsleistungen, Sicherung der Verfügbarkeit und Erreichbarkeit von sozialen Infrastruktureinrichtungen etc.

## Regionale Entwicklungsstrategie

### Handlungsfeld 2: Lebensqualität in ländlichen Gemeinden

#### Teilziele:

- Erhalt und Entwicklung Ortsbilder/ Siedlungsstrukturen, Dorferneuerung und Bewahrung des historischen Ortsbilds (baukulturelles Erbe) auch durch dessen Vermarktung als Wohnstandort
  - Stärkung von Teilhabe und Partizipation, Forderung von Ehrenamt und Vereinsarbeit
  - Bildungsangebote für Kinder und Erwachsene konzipieren und durchführen
- 

## Auszug RILI

### Umsetzung von investiven Vorhaben im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategie (Teil II D)

- Vorlage eines positiven Votums im Rahmen des Projektauswahlverfahrens der LAG für das jeweilige Vorhaben
- Grundsätzlich sind nur solche Vorhaben zuwendungsfähig, die noch nicht begonnen wurden.
- Im Zusammenhang mit einer Investition soll vorhandene Bausubstanz genutzt werden.
  - Bei Neubau ist der Nachweis mit einer Stellungnahme der kommunalen Gebietskörperschaft zu erbringen, dass kein geeignetes Gebäude zur Verfügung steht.
  - Für Vorhaben zur Errichtung, Erneuerung, Herrichtung und Ausstattung von baulichen Anlagen zur wirtschaftlichen oder öffentlichen Nutzung ist ein Nutzungskonzept vorzulegen.

## Auszug RILI

### Umsetzung von investiven Vorhaben im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategie (Teil II D)

- Für Investitionsvorhaben ist eine Erklärung zur Übernahme der Folgekosten durch den Betreiber/Besitzer vorzulegen und die Erreichung der Nutzungsfähigkeit des Objektes nach Fertigstellung zu erläutern.
- Die Sicherung der Gesamtfinanzierung ist nachzuweisen.
- Von Antragstellern ist der Nachweis des Eigentums bzw. des uneingeschränkten Nutzungsrechtes am Gegenstand der Förderung sowie ggf. der Nachweis der Rechtsfähigkeit und der Vertretungsbefugnis zu erbringen. Bei Vorhaben, welche die Neuerrichtung von Gebäuden beinhalten, müssen Antragstellende ihre dingliche Berechtigung nachweisen (Grundbuchauszug).

## Auszug RILI

### Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Bei der Planung, Durchführung, Begleitung und Bewertung der Fördervorhaben sind die Barrierefreiheit und die Auswirkungen auf die geschlechterspezifischen Situationen – Bedürfnisse und Interessen von Frauen und Männern – zu berücksichtigen.

Der Zuwendungsempfänger hat in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Anforderungen an Umweltschutz, Ressourceneffizienz, Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, biologische Vielfalt, Katastrophenresistenz und Risikoprävention und Risikomanagement bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden.

Zweckbindungsfristen:

- unbeweglichen Wirtschaftsgüter (Gebäude und baulichen Anlagen) = zwölf Jahre,
- beweglichen Wirtschaftsgüter wie Maschinen, Anlagen und Einrichtungen sowie Hardware für die Nutzung moderner Informations- und Kommunikationstechnologien = fünf Jahre

## Auszug RILI

### **Von der Förderung sind ausgeschlossen:**

- Vorhaben, die der Erzeugung von Strom dienen,
- Gästezimmer oder Ferienwohnungen, die dauerhaft vermietet oder privat vom Antragsteller genutzt werden,
- Innenausbau zu Wohnzwecken, außer Ausbau von Wohnungen für Personen, die Leistungen anerkannter Pflegedienste in Anspruch nehmen

### **Weitere Zuwendungsvoraussetzungen:**

- Investitionen zur Erhaltung Ortsbild prägender Gebäude/Ensembles sind zuwendungsfähig, wenn diese vor 1960 errichtet wurden.
- Investitionen zum Erhalt des ländlichen Kulturerbes sind zuwendungsfähig, wenn die Gebäude, Ensembles bzw. baulichen Anlagen unter Denkmalschutz stehen.

## Auszug RILI

### Bemessungsgrundlage und Höhe der Zuwendung

- Für Vorhaben zur Stärkung der regionalen Wirtschaft (Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungstätigkeiten u.a. der Grundversorgung sowie private Beherbergung) und Vorhaben des Erhalts des Kulturerbes bis zu 45 Prozent der förderfähigen Gesamtausgaben, maximal 200.000 Euro
- bis zu 30 Prozent der förderfähigen Gesamtausgaben für Vorhaben der Dorfentwicklung, maximal 200.000 Euro innerhalb von drei Jahren

Zuwendungsfähig sind Ausgaben zur Realisierung von Vorhaben, die der Umsetzung und der Zielerreichung der regionalen Entwicklungsstrategie dienen, diese umfassen insbesondere

- Ausgaben, die durch Kosten-ermittlung nach DIN 276 untersetzt sind,
- Ausgaben für bauliche Anlagen, öffentliche Plätze und Parkanlagen, Straßen und Wege, Beschilderung, Bepflanzungen,
- Ausgaben für Maschinen, technische Anlagen sowie Einrichtungen,
- Ausgaben für Hardware zur Nutzung moderner Informations- und Kommunikationstechnologien

## **Erhalt und Entwicklung der ländlichen Orte (Dorfentwicklung) und Kulturerbe**

Bei jedem Vorhaben sind baukulturelle, architektonische und städtebauliche Gesichtspunkte im Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung sowie wirtschaftliche Aspekte zu beachten (siehe regional- und ortstypischen Gestaltungskriterien und Aussagen in den Dorfentwicklungskonzepten).

### **Vorhaben der Dorfentwicklung sind:**

#### **Erhaltung und Entwicklung der regionalen Baukultur**

- Erhaltung oder Wiederherstellung von historischen baulichen Elementen und/oder
- Neugestaltung in Anlehnung an die historische Material- und Formensprache

## **Erhaltung und Weiterentwicklung der orts- und regionaltypischen Siedlungsstruktur**

- Erhalt und Wiederherstellung der ortsüblichen Nutzungsfähigkeit der Straßen, Geh- und Radwege sowie Plätze unter Beachtung der Straßenbaulast gem. Brandenburgischen Straßengesetz (BbgStrG) und deren bedarfs- und altersgerechte Ausgestaltung/Dimensionierung (Breite und Verwendung von ortsüblichen dorftypischen Materialien und vorhandenen Befestigungen),
- Begrünung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern im öffentlichen Bereich inkl. einmalige Wiederherstellung von Alleen, Parkanlagen und Teichen,
- Gestaltung von Angern und Plätzen auch unter dem Aspekt eines Nutzungsmix mit lern-, phantasie- und bewegungsfördernden Elementen für Jung und Alt unter Verwendung von langlebigen ökologisch vertretbaren möglichst einheimischen Materialien,
- Rückbau von nicht mehr genutzten baulichen Anlagen und Wohnbauten, wenn das öffentliche Interesse und die Beeinträchtigung des Ortsbildes nachgewiesen werden können sowie die Belange des Denkmalschutzes beachtet werden.

**Bei Vorhaben zum Erhalt und zur Entwicklung der regionalen Baukultur (Dorfentwicklung) werden nutzungsunabhängige Investitionen, z. B. Dach, Eingang/Zugang, Fassade und Fenster gefördert. Erfolgt durch den Investor keine 100%ige eigene Wohnnutzung, zählt die Mehrwertsteuer nicht zu den zuwendungsfähigen Ausgaben.**

**Bei Vorhaben, die nicht dem Bereich Kulturerbe zugeordnet werden können, ist eine Unterstützung des Innenausbaus mit Fördermitteln nach der Richtlinie LEADER nicht möglich.**

**Regionalmanagement unterstützt bei:**

- **Ideen- und Projektentwicklung**
- **Finanzierungsmöglichkeiten**
- **Antragsverfahren**
- **Aufbau Organisationsstruktur**
- **Kontakte vermitteln, Menschen zusammenbringen (Vernetzung, Kooperation)**

## Sanierung eines ortsbildprägenden Gebäudes



**Susanne Naumann  
Sedlitz**

**Gesamtkosten: 138.239,91 € - 30% FM**

**Mit der Sanierung der Außenhülle des Gebäudes wird dazu beigetragen, dass dieses ortsprägende Gebäude in seiner Ursprünglichkeit äußerlich weitestgehend bewahrt bleibt. Die Klinkenfassade sowie die Fenster zur Straßenseite blieben erhalten und wurden in ihrer Ursprünglichkeit saniert bzw. erneuert.**

## Sanierung Wohngebäude

**Familie Krenzel**

**Ruhland**

**Gesamtkosten: 100.932,36 €**

**30% FM**



**Am Dach des Gebäudes wurde seit Erbauung im Jahre 1922 nichts mehr gemacht, es war undicht und veraltet, eine Sanierung war überfällig. Die Fassade war porös und undicht und wies feuchte Stellen im Innenbereich und Risse am Putz auf - eine dringend notwendige Sanierung war somit unumgänglich. Im gesamten inneren Wohnbereich wurden die Räume entkernt, Wände entfernt und alte Durchbrüche wieder hergestellt. Außerdem: Erneuerung der Fußböden, Mauer- und Putzarbeiten, Trockenbaumaßnahmen, Elektrik sowie der Einbau von Heizungsanlage und Sanitärbereich.**

## Erneuerung eines Wohnhauses "Alte Försterei,,

H.-J. Schröder + Hella Symolka  
Kostebrau

Gesamtkosten: 46.404,25 € - 30%

Wiederherstellung und Erhaltung des historischen, ortsbildprägenden Wohngebäudes (ehem. Forsthaus, Baujahr 1847) im Rahmen des bereits bewilligten Dorferneuerungskonzeptes Kostebrau. Das war auf Grund des desolaten Bauzustandes, des langen über zehn jährigen Leerstandes und der veralteten technischen Ausrüstung (keine Heizung, alte Elektrik) nicht mehr bewohnbar.

Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt: Einbau von 12 Holzfenstern mit Sprossen, Einbau einer Terrassentür mit Sprossen, Anbau von Fensterläden, Einbau einer neuen Hauseingangstür, Erneuerung der Außenbeleuchtung, Anbau einer Laube nach historischem Vorbild.



## **Innenausbau Gutshaus Schwarzbach**

**Martin Giersch  
Schwarzbach**

**Gesamtk.: 107.154,95 € - FM 45%**

**Wiedernutzbarmachung des  
denkmalgeschützten ortsbild-  
prägenden Gebäudes von 1727.**



**Betrieb der Einrichtung als Veranstaltungsort, Vereinsbüro und für touristische Nutzung. Damit können bestehende Arbeitsplätze gesichert werden und Mieteinnahmen für das Gutshaus generiert werden.**

**Bauleistungen umfassen:**

**Aufarbeitung/Ausbesserung historischer Wand- und Deckenverputze, Einbau Zentralheizungssystem, Einbau einer Gastherme, Aufarbeitung historischer Holzböden, Treppen, Einbau Fensterbretter, Elektroinstallationen, Restauratorisches Konzept und Farbfassungen aller Räume**

**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit !**

