

Dorferneuerung Mühlenfelder Land, Förderung von privaten Objekten

Grundlage: Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Integrierten Ländlichen Entwicklung ZILE

Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an privaten Anwesen können durch Zuschüsse gefördert werden, wenn es sich um landwirtschaftlich bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzte oder ortsbildprägende Gebäude handelt. Die ortsbildprägenden Gebäude müssen vor 1945 errichtet sein und noch einen erkennbaren historischen Charakter haben. Gebäude in Siedlungen der Nachkriegszeit sind nicht förderfähig. Auch für die Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden können Fördermittel beantragt werden. Im historischen Dorfgebiet sind außerdem auch kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zum Erhalt des dörflichen Charakters förderfähig, beispielsweise Einfriedigungen oder Freiflächengestaltungen.

Welche Maßnahmen sind förderfähig?

Förderfähig sind alle Maßnahmen, die nach außen sichtbar sind, also die Erneuerung von Dächern, Fassaden, Fenstern und Türen. Dazu gehören auch konstruktiv erforderliche Maßnahmen wie die Erneuerung des Dachstuhls sowie die Wärmedämmung. Gefördert werden auch Maßnahmen, die den gebäudetypischen Charakter wieder herstellen, z.B. die Entfernung von Verkleidungen, der Rückbau unmaßstäblicher Fensteröffnungen u.ä. sowie Maßnahmen zur Einbindung in das dörfliche Umfeld. Im Freibereich können gefördert werden: die Entsiegelung von Flächen, die Pflasterung von Hofflächen, Pflanzmaßnahmen sowie Einfriedigungen.

Da die öffentlichen Fördermittel den Zweck verfolgen, die ortstypischen Materialien und Farben zu erhalten bzw. wieder zu entdecken, werden allerdings auch Auflagen gemacht:

- Verwendung roter Tonziegel für Dacheindeckungen
(Ausnahmen evtl. möglich bei neueren landwirtschaftlich genutzten Gebäuden)
- Verwendung europäischer Hölzer für Fenster und Türen
(ggf. auch zertifizierte Tropenhölzer – Zertifizierung allerdings schwierig!)
- Gestaltung der Fenster mit konstruktiver Teilung, d.h. Kämpfer, 2 Flügel, ggf. weitere Sprossen, aber keine "Sprossen in Aspik", Farbgebung: naturbelassen oder weiß
- Verwendung regionaltypischer Farbanstriche für Tore und Türen: grün, blau oder braun, nicht weiß
- Einfriedigungen: Holzstaketzaun (naturbelassen oder farbig, schmale Latten), auch mit Sockel Ziegelmauer, Hecke mit Liguster, Hainbuche, Weißdorn (nicht Thuja, Kirschlorbeer)
- Für Pflasterung Verwendung von Naturstein, Ziegel oder anspruchsvollem Betonstein

Für landwirtschaftliche Betriebe gibt es zusätzliche Fördermöglichkeiten:

So werden Maßnahmen zur Umnutzung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz gefördert, wenn der Betrieb die Mindestgröße gemäß ALG (Gesetz über die Alterssicherung der Landwirte) erreicht oder überschreitet bzw. wenn die Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebes gemäß Einkommensteuerrecht erfüllt sind. Förderfähig ist die Umnutzung für Wohn-, Arbeits-, Fremdenverkehrs- oder Freizeitzwecke sowie für öffentliche oder gemeinschaftlicher Zwecke. Gefördert werden hier auch Maßnahmen des Innenausbaus, allerdings nur feste Einbauten (keine Leuchten, Möbel usw.). Als Projekte, in besonderem Maße der Innenentwicklung dienen, beträgt der Höchstsatz bis 100.000 € pro Objekt.

Für landwirtschaftliche Betriebe können außerdem Maßnahmen zur Anpassung von Gebäuden und Hofräumen an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens gefördert werden (z.B. Freimachen von Stützen in Scheunengebäuden). Auch Maßnahmen zum Schutz von Einwirkungen von außen oder zur Einbindung in das Ortsbild oder die Landschaft sind förderfähig.

Zuschusshöhe

Der Zuschuss beträgt im Mühlenfelder Land 30% der Bruttokosten bis zu einem Höchstsatz von 50.000 € pro Objekt. Bei kleineren Bau- und Erschließungsprojekten zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters ist der Zuschuss auf 25.000 € pro Objekt begrenzt.

Die Mindest-Fördersumme beträgt 2.500 €. Deshalb müssen Investitionskosten von mindestens 8.400 € vorliegen.

Sonderregelung für Vereine

Für gemeinnützige Vereine besteht die Möglichkeit, auch die eigene Arbeitsleistung fördern zu lassen. Als Stundensatz werden i.d.R. 60 % des Handwerkerlohnes (ohne Umsatzsteuer) angesetzt.

Antragstellung

Bevor das Antragsformular für die Fördermittel ausgefüllt wird, müssen zunächst Kostenvoranschläge von drei Firmen pro Gewerk eingeholt werden. Das Antragsformular erhalten Sie bei der Stadt Neustadt a. Rbge. (siehe unten) oder über den Internetauftritt des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz unter dem Stichwort "Landentwicklung in Niedersachsen". Das ausgefüllte Formular müssen Sie mit den Kostenvoranschlägen bei der Stadt Neustadt einreichen.

Mit den neuen Richtlinien wurde ein Abgabetermin eingeführt: der Antrag muss bis zum 15.02. eines Jahres gestellt werden.

Ganz wichtig: nicht anfangen ohne Bescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung (auch keine Auftragsvergabe an Handwerker)!

Beratung und Betreuung

Im Rahmen des Förderzeitraumes können die privaten Grundeigentümer die Beratung der Dorferneuerungsplaner in Anspruch nehmen, z.B. bei Fragen zur Antragstellung, zu Fragen der Gestaltung, der Pflanzenverwendung oder zu Umnutzungsmöglichkeiten:

Karin Bukies und Dr. Harald Meyer, Planungsgruppe Stadtlandschaft, Tel.: 0511-14391
email@stadtlandschaft.de

Ansprechpartner bei der Stadt Neustadt ist Herr Schmidt, Tel.: 05032-84270
chschmidt@neustadt-a-rbge.de

Dorferneuerung, öffentliche Maßnahmen

Im Dorferneuerungsplan werden alle wünschenswerten öffentlichen Maßnahmen dargestellt. Das heißt nicht, dass diese Maßnahmen alle durchgeführt werden können. Die Durchführung jeder Maßnahme muss zunächst von den Gremien der Stadt Neustadt beschlossen werden. In diesem Zusammenhang erfolgt auch erst eine detaillierte Ausbauplanung der im Dorferneuerungsplan skizzenhaft dargestellten Maßnahme.

Die öffentlichen Maßnahmen werden in der Dorferneuerung Mühlenfelder Land mit 53 % der Bruttokosten bezuschusst. Die Mindestfördersumme für einen Antrag beträgt 10.000 €. Dies entspricht Kosten von mindestens 20.000 € brutto. Kleinere Maßnahmen können in einem Antrag zusammengefasst werden.

Sollten für Straßenausbaumaßnahmen Anliegerkosten erhoben werden, so muss von den Gesamtkosten zunächst die Fördersumme abgezogen werden. Die verbleibenden Kosten werden entsprechend dem Schlüssel der Straßenausbausatzung der Stadt Neustadt auf Stadt und Anlieger verteilt. Auf diese Weise sollen auch die Anlieger von der Dorferneuerung profitieren.