



**Vorlagennummer:** 2026/131  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Förderprogramm für Bauberatung und Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz: Verteilung der Haushaltsmittel 2026

**Federführung:** Klimaschutz/ Kreisentwicklung/ Wirtschaft  
**Produkte:** 02 Kreisentwicklung / Wirtschaft / Klimaschutz

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Wirtschaft und Touristik (Beratung)	27.05.2026	Ö
Kreisausschuss (Entscheidung)	01.06.2026	N

### Beschlussvorschlag:

Die für die Umsetzung des Förderprogramms für Bauberatung und Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz für das Jahr 2026 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel werden wie folgt verteilt:

	Antragsteller	Maßnahme	Beantragter Zuschuss	Vorschlag Zuschuss
1	Julian Fuss	Sanierung/ Sicherung Wohnhaus in Südergellersen	10.000 EUR	10.000 EUR
2	David Kirchschrager	Sanierung/ Sicherung denkmalgeschütztes Wohnhaus in Rassau	9.903,76 EUR	9.903,76 EUR
3	Karoline Nöll	Sanierung Wohnhaus in Bleckede	40.000 EUR	20.000 EUR
		<b>Summe</b>	<b>59.903,76 EUR</b>	<b>39.903,76 EUR</b>

### Sachverhalt:

Nr. 1

Das Wohnhaus mit angrenzender Scheune wurden im Jahr 1936 gebaut und in den 1950´er Jahre um eine Tenne erweitert. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz und stand knapp ein Jahr lang leer. In den 1960´er Jahre war das Haus als Pension Kruckenberg ein fester Bestandteil des Dorflebens – das Gebäudeensemble ist damit ortsbildprägend. Die Bautätigkeiten erstrecken sich vor allem um die statische Sicherung des Ensembles. Der historische Charakter des Gebäudes soll bewahrt werden. Alle Voraussetzungen des Förderprogramms werden erfüllt.

Nr. 2

David Kirchschrager hat ein denkmalgeschütztes Haus aus dem Jahr 1798 in Rassau/ Gemeinde Amt Neuhaus gekauft. Es stand zuvor knapp zwei Jahre leer. Geplant sind



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

umfangreiche Maßnahmen zur Instandsetzung des Gebäudes. Das Gebäude soll zukünftig ganzjährig zur Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Auch die Nebengebäude werden saniert bzw. vor dem weiteren Verfall der Bausubstanz geschützt. Das Gebäude hat ortsbildprägenden Charakter.

Alle Voraussetzungen des Förderprogramms werden erfüllt.

Nr. 3

Beantragt wurde die Sanierung bzw. der Umbau des Gebäudes in Bleckede aus dem Jahr 1900. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz. Es stand zuvor knapp ein Jahr leer. Das Gebäude wird für die eigene Wohnnutzung saniert- es werden aber auch zusätzliche vier Wohneinheiten/ Ferienwohnungen geschaffen. Es wird zusätzlich ein Seminarraum für Kleingruppen errichtet. Es hat ortsbildprägenden Charakter.

Alle Voraussetzungen des Förderprogramms werden erfüllt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) für die Umsetzung der Maßnahmen: \_\_\_\_\_ 39.903,76 \_\_\_\_\_ €

b) an Folgekosten: \_\_\_\_\_ €

c) Haushaltsrechtlich gesichert:

im Haushaltsplan veranschlagt

durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

durch Mittelverschiebung im Budget

Begründung:

Sonstiges:

d) mögliche Einnahmen:

wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

ja

nein

klärungsbedürftig

**Klimacheck:**

Was für eine Klimawirkung hat das Vorhaben?



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

- stark positive Klimawirkung
- positive Klimawirkung
- keine oder geringe Klimawirkung
- negative Klimawirkung
- stark negative Klimawirkung

Ergebnis des KlimaChecks (in Tabellenform) einfügen:

**Anlage/n**

- 1 - Antrag Kirchschrager (öffentlich)
- 2 - Förderantrag Fuss, Julian, Fuss Benedikt (öffentlich)
- 3 - Antrag Karoline Noell (öffentlich)

**Bitte ausgefüllt abgeben bei:**

Landkreis Lüneburg  
Fachdienst Kreisentwicklung/ Wirtschaft/ Klimaschutz  
Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg  
Tel.: 041 31/ 26 1374  
inga.masemann@landkreis-lueneburg.de

**Antrag auf Zuwendungen aus dem  
Förderprogramm für Bauberatung und Investitionen zur Nutzung  
vorhandener Bausubstanz  
für den Landkreis Lüneburg**

06.09.2025

Antragsdatum:

**Informationen zum Antragsteller/ -in**

<b>Name</b>	Melina Drexler / David Kirchschrager		
<b>Anschrift:</b>	Elbstraße 7, 19273 Rassau (Amt Neuhaus)		
<b>Telefon:</b>	0176 81970449 0173 6989322	<b>E-Mail:</b>	melina.drexler@gmx.de kirchschrager.david@gmail.com

**Beratungsobjekt (falls nicht gleich Wohnadresse)**

- Baujahr des Objektes:  Dauer des Leerstandes:

- Denkmalgeschütztes Objekt    
Ja Nein

**Projektkurzbeschreibung**

**1. Zeitraum (geplanter Beginn und Ende)**

2026-2027 für den ersten Bauabschnitt, Gesamtfertigstellung aller Sanierungsmaßnahmen nach 20230

## 2. Ausgangslage und Projektbeschreibung

Beschreiben Sie kurz und eindeutig die Ausgangslage sowie die Maßnahmen die zur Förderung beantragt werden (ggf. genauere Angaben als Anlage).

Beantragt werden Mittel für die Instandsetzung bzw. Überarbeitung der Öfen und des Schornsteines bzw. des Schornsteinkopfes, um das Gebäude ganzjährig zu nutzen, Grundlegende Maßnahmen um die Versorgungssicherheit mit Wasser und Strom zu gewährleisten und eine erste Sicherung des Giebels am Nebengebäude.

Maßnahmen an den Öfen und dem Schornstein

- Instandsetzung bzw. Überarbeitung der historischen Kachelöfen
- Instandsetzung bzw. Überarbeitung des Schornsteines bei Bedarf
- Instandsetzung des Schornsteinkopfes und der umliegenden Dachdeckung
- ggf. Wiederaufbau des Bestands-Kachelofen

Maßnahmen an der technischen Gebäudeausstattung

- Sicherstellung der elektrischen Versorgung am Haus, durch Austausch des alten Sicherungskastens (Alter ca. 50 Jahre).
- Sicherstellung der wassertechnischen Versorgung welche durch die Installation eines Frostschutz (Einspeisung in einem nicht gedämmten nicht beheizten Raum).

Maßnahmen am Nebengebäude

- Notsicherung des maroden Giebels u.a. durch Abstützung der Dachbalken, um weiteren Verfall an der Bausubstanz aufzuhalten.

Die Maßnahmen sind unabhängig von der geplanten Gesamtsanierung notwendig und schaffen eine erste Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes.

## 3. Kostenübersicht

(qualifizierte Kostenschätzung der einzelnen Maßnahmen als Anlage ggf. anfügen)

siehe Anlage Rassau,KB276-nachGewerken\_BA1 - Einzelabschnitte und Zusammenfassung

## 4. Finanzierung

<b>Kosten gesamt:</b>	273.818,06€ (352.798,50 inkl. Eigenleistung)
Eigenanteil:	54.043,70€
Anteil Dritter/ Fördermittel:	DSD 196.495,55€ beantragt NLD 6.569,47€ beantragt BAFA 5.805,58 wird beantragt
beantragter Anteil beim Landkreis Lüneburg	9.903,76€ (+1.000€ Beratungszuschuss)

**Eigenmittel**

Die Aufbringung des Eigenanteils ist sichergestellt.

Sind/ werden noch andere Förderanträge gestellt?

nein

ja, und zwar bei: siehe Pkt. 4 - Finanzierung

Ich beantrage einen Zuschuss in Höhe von  EUR. (siehe oben)

**Beigefügte Projektanlagen:**

Kopie amtlicher Lageplan

Eigentumsnachweis

Nachweis Alter des Gebäudes

Nachweis Leerstand Sterbeurkunde des Vorbewohners kann auf Wunsch angefordert werden

Finanzierungsplan

Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung

Ich bestätige die Vollständigkeit und die Richtigkeit der in diesem Antrag gemachten Angaben.

Die Förderrichtlinie ist mir bekannt und der Zuschuss ist ausschließlich für den genannten Förderzweck zu verwenden.

Mit der Einreichung des Antrags stimme ich der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zum Zwecke des Erhaltes der Fördermittel zu.

Unter nachfolgendem Link können Sie sich über Ihre Rechte (z.B. Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO) und über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten informieren:

<https://www.landkreis-lueneburg.de/datenschutz/informationspflicht> unter Fachdienst 02 Kreisentwicklung Wirtschaftsförderung.

06.09.2025 *David Kirchschlager* 

**Datum, Unterschrift**

**Bitte ausgefüllt abgeben bei:**

Landkreis Lüneburg  
Fachdienst Kreisentwicklung/ Wirtschaft/ Klimaschutz  
Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg  
Tel.: 041 31/ 26 1374  
inga.masemann@landkreis-lueneburg.de

**Antrag auf Zuwendungen aus dem  
Förderprogramm für Bauberatung und Investitionen zur Nutzung  
vorhandener Bausubstanz  
für den Landkreis Lüneburg**

Antragsdatum: 07.09.2025

**Informationen zum Antragsteller/ -in**

<b>Name</b>	<b>Julian Fuss und Benedikt Fuss</b>		
<b>Anschrift:</b>	<b>Westergellerser Weg 10, 21394 Südergellersen</b>		
<b>Telefon:</b>	<b>0178 6262 492</b>	<b>E-Mail:</b>	<b>Julian.Fuss@posteo.de</b>

**Beratungsobjekt (falls nicht gleich Wohnadresse)**

- Baujahr des Objektes:  Dauer des Leerstandes:

- Denkmalgeschütztes Objekt   **X**  
Ja Nein

**Projektkurzbeschreibung**

**1. Zeitraum (geplanter Beginn und Ende)**

**Beginn: September 2025**  
**Geplantes Ende: September 2028**

## 2. Ausgangslage und Projektbeschreibung

Beschreiben Sie kurz und eindeutig die Ausgangslage sowie die Maßnahmen die zur Förderung beantragt werden (ggf. genauere Angaben als Anlage).

### Ausgangslage:

Das Wohnhaus mit angrenzender Scheune wurde 1936 errichtet und um 1950 um eine Tenne erweitert. In den 1950er- und 1960er-Jahren war es als „Pension Kruckenberg“ ein fester Bestandteil des Dorflebens. Die heutige Wohnfläche beträgt rund 139 m<sup>2</sup>, ergänzt durch Scheune, Ställe und Keller. Das Gebäudeensemble ist ortsbildprägend (siehe Postkarte im Anhang), befindet sich jedoch in stark sanierungsbedürftigem Zustand. Die vorhandene Ölheizung von 1984 ist technisch überholt, zahlreiche Fenster sind marode und die Fußböden schadstoffbelastet. Hinzu kommen Feuchtigkeitsschäden im Keller sowie ein durch Holzwurm geschwächter Dachstuhl des Wohnhauses und der Scheune. In der Scheune sind zudem tragende Balken beschädigt, Deckenverkleidungen abgefallen und aufsteigende Feuchtigkeit im Boden sichtbar.

### Maßnahmen, die zur Förderung beantragt werden:

Zur Erhaltung des ortsbildprägenden Charakters ist die statische Sicherung des Ensembles vordringlich. Daher beantragen wir die Förderung für die Sanierung bzw. Erneuerung der geschädigten Dach- und Deckenbalken in Wohnhaus und Scheune. Die im Förderprogramm vorgesehene Beratung durch eine:n Architekt:in ist hierbei von großer Bedeutung, da die Sanierung zweier Gebäude aus den 1930er-Jahren ein komplexes Vorhaben darstellt. Darüber hinaus sind energetische Verbesserungen vorgesehen, die mit der denkmalgerechten Sanierung vereinbar sind. Das zweischalige Mauerwerk des Wohnhauses soll durch eine Kerndämmung ertüchtigt werden. Schadstoffbelastete Fußböden werden von uns in Eigenleistung entfernt und durch Holzdielen ersetzt, wie sie ursprünglich im Gebäude vorhanden waren. Marode Fenster werden gegen neue Holzfenster ausgetauscht, zudem sollen originale Fensterläden rekonstruiert werden. Nach Instandsetzung des Dachstuhls und der Beseitigung des Holzwurmbefalls wird die oberste Geschossdecke einschließlich der Übergänge zur Scheune fachgerecht gedämmt. Erst auf dieser Basis kann die erforderliche Leistung einer neuen Wärmepumpe bemessen und die Installation einer umweltfreundlichen Heiztechnik erfolgen.

Mit diesen Arbeiten soll das Gebäudeensemble langfristig gesichert, energetisch verbessert und zugleich in seinem historischen Charakter bewahrt werden.

## 3. Kostenübersicht

(qualifizierte Kostenschätzung der einzelnen Maßnahmen als Anlage ggf. anfügen)

s. Anhang

## 4. Finanzierung

<b>Kosten gesamt:</b>	<b>98.500€</b>
Eigenanteil:	<b>74.500€</b>
Anteil Dritter/ Fördermittel:	<b>24.000€</b>
beantragter Anteil beim Landkreis Lüneburg	<b>10.000€</b>

**Eigenmittel**

Die Aufbringung des Eigenanteils ist sichergestellt.

Sind/ werden noch andere Förderanträge gestellt?

nein

ja, und zwar bei: **BAFA, KfW**

Ich beantrage einen Zuschuss in Höhe von  EUR.

**Beigefügte Projektanlagen:**

Kopie amtlicher Lageplan

Eigentumsnachweis

Nachweis Alter des Gebäudes

Nachweis Leerstand

Finanzierungsplan

Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung

Ich bestätige die Vollständigkeit und die Richtigkeit der in diesem Antrag gemachten Angaben.

Die Förderrichtlinie ist mir bekannt und der Zuschuss ist ausschließlich für den genannten Förderzweck zu verwenden.

Mit der Einreichung des Antrags stimme ich der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zum Zwecke des Erhaltes der Fördermittel zu.

Unter nachfolgendem Link können Sie sich über Ihre Rechte (z.B. Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO) und über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten informieren:

<https://www.landkreis-lueneburg.de/datenschutz/informationspflicht> unter Fachdienst 02 Kreisentwicklung Wirtschaftsförderung.

07.09.2025

Datum, Unterschrift





# Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Südergellersen  
Gemarkung: Südergellersen  
Flur: 1 Flurstück: 20/435

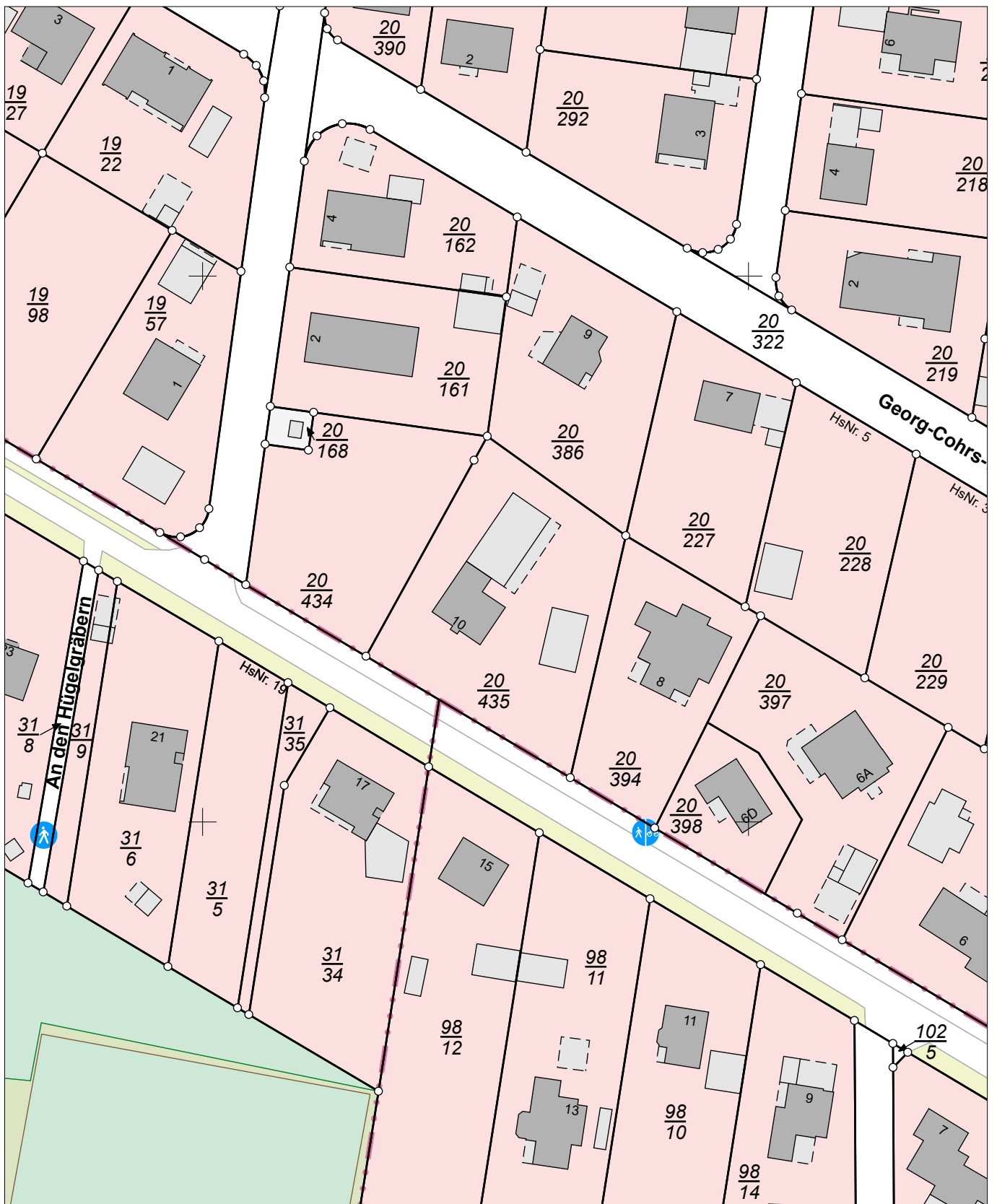
# Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 15.07.2025  
Aktualität der Daten 12.07.2025

N = 5896549

E = 32586444



E = 32586254

N = 5896329

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

### Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Lüneburg - Katasteramt Lüneburg -  
Adolph-Kolping-Straße 12  
21337 Lüneburg

### Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Lüneburg -  
Adolph-Kolping-Straße 12  
21337 Lüneburg

Zeichen: 087-E1-400/2025

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



# URKUNDE

des Notars

**Florian Römer**

in Salzhausen

Verhandelt in Salzhausen am 15.08.2025

Vor mir, dem Notar

**Florian Römer**

mit dem Amtssitz in Salzhausen, Hauptstraße 14

erschien heute:

Die Notarfachangestellte Cynthia Steffens, geb. am 18.05.2000,  
Büroanschrift: Hauptstraße 14, 21376 Salzhausen,  
- von Person bekannt -

handelnd unter Berufung auf die Vollmacht gemäß § 14 der Urkunde vom 08.05.2025, UVZ-Nr.: 216/2025 des amtierenden Notars für:

- 1.)  
Frau Gisela Petersen, geb. Herich, geb. am 17.12.1951,  
wohnhaft: Mittelweg 13, 21698 Harsefeld,
- 2.)  
Herr Benedikt Fuss, geb. am 29.09.1991 in Hersbruck,  
wohnhaft: Lattenkampstieg 3, 22299 Hamburg,
- 3.)  
Herr Julian Fuss, geb. Kosicki, geb. am 02.04.1993 in Bayreuth,  
wohnhaft: Lattenkampstieg 3, 22299 Hamburg,

zwecks Beurkundung einer

### **Auflassung/Identitätserklärung**

und erklärte:

#### **I. Vorbemerkung**

In der bereits oben bezeichneten Urkunde hat sich der Verkäufer verpflichtet, an den Käufer eine dort näher bezeichnete Teilfläche, aus dem

Grundbuch von Südergellersen  
Blatt **516**  
Flur 1, Flurstück 20/385  
Gemarkung Südergellersen

zu veräußern.

#### **II. Trennstück**

Als Bevollmächtigte der Beteiligten erkläre ich dass das Trennstück jetzt folgende Bezeichnung führt:

Gemarkung Südergellersen, Flur 1, Flurstück 20/435 in Größe von 1.657 m<sup>2</sup>.

Das vorgenannte Trennstück ist identisch mit dem Kaufgegenstand.

### **III. Auflassung**

Die oben genannten Personen sind sich über den Eigentumswechsel an dem Flurstück 20/435 - zu je 1/2 Anteil bei den Käufern - einig.

Es wird bewilligt und beantragt, die Eigentumsänderung in das Grundbuch einzutragen.

### **IV. Grundbuch**

Der Kaufgegenstand ist in ein für den Käufer neu anzulegendes Grundbuchblatt einzutragen.

Die entsprechende Eintragung wird hiermit bewilligt und beantragt.

### **V. Grundbucheinsicht**

Der Notar hat das Grundbuch nicht eingesehen. Trotz Belehrung über die hiermit verbundenen Gefahren wurde die Beurkundung gewünscht.

### **VI. Auflassungsvormerkung**

Die Löschung der Auflassungsvormerkung gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung wird hiermit bewilligt und beantragt, sofern bis dahin Zwischeneintragen im Grundbuch ohne Zustimmung des Käufers weder erfolgt noch beantragt sind.

### **VII. Sonstiges**

Die vorgenannte Urkunde lag bei dieser Beurkundung im Original vor. Die Erschienene erklärte, dass ihr der Inhalt bekannt sei und verzichtet daher auf ein Vorlesen und Beifügen zur heutigen Verhandlung.

Das vorstehende Protokoll wurde der Erschienenen von dem Notar in Gegenwart der Beteiligten vorgelesen, von ihr genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

gez. C. Steffens

L.S. gez. Florian Römer, Notar

Lindergellersen,

den 3<sup>ten</sup> Juli

1936

Landrat Lüneburg  
Eing. - 8 JUL 1936  
Anl. No 394/38

# Baugenehmigungsantrag

des Landw. Heinrich Henschelberg in Lindergellersen.

(Stand, Name und Wohnort des Bauherrn.)

Mit 4 Anlagen  
weitergereicht mit dem  
Bericht, daß meinerseits  
~~folgende~~ — keine — Be-  
denken gegen den Bau  
zu erheben sind. (Unzu-  
treffendes durchstreichen!)

Der Lageplan und die  
in ihm angegebenen Ent-  
fernungen sind richtig.

am 3<sup>ten</sup> Juli 1936

Der Bürger-  
meister.

(Unterschrift)

Stinbeck



An  
den Herrn Landrat  
die Ortspolizeibehörde in Lüneburg

Sch beabsichtige, nach den in zweifacher Ausfertigung nebst statischer  
Berechnung (vergl. Frage 8) überreichten Zeichnungen auf meinem Grund-  
stücke Lindergellersen Straße

Haus Nr. 14 in Lindergellersen

den Neubau eines Wohn- & Werkstattgebäude

den Erweiterungsbau eines Wohnhauses

den Umbau eines Wohnhauses

(weiteres Material mit Genehmigung abgeben)

Flur 1 Flurstück 20/213

Unzutreffendes durchstreichen!

NB, Die angezogenen Paragraphen sind die der Polizeiverordnung  
vom 1. Mai 1932 betr. das Bauwesen im Regierungsbezirk Lüneburg mit  
Ausnahme der Städte Harburg-Wilhelmsburg, Lüneburg, Celle und Uelzen.

1. Liegt das Gebäude im Außengebiet, im Ortsgebiet oder im Plangebiet? (§ 7, Abschnitt A)

2. In welcher Bauzone liegt das Gebäude?

3. Wie weit liegt der Bauplatz  
a) von der zusammenhängend gebauten Ortschaft?  
b) von den nächsten Wohnhäusern entfernt?

4. Wie groß ist der Abstand von:

- a) Straßen?
- b) Wegen?
- c) Eisenbahnen?
- d) Forsten?
- e) Windmühlen?
- f) Triebwerken?
- g) Biegeleien?  
(§§ 6 und 8).
- h) Hochspannungsfreileitungen?

5. Ist für Vorder- und Hintergebäude die durch die Bauordnung (§ 6) vorgeschriebene Zugänglichkeit vorhanden?

6. Wie groß ist das Baugrundstück in qm?  
Wieviel qm sind bereits bebaut?  
Wieviel qm werden durch den Neubau beansprucht?

7. Ist ein Vorgarten mit Gitter an der Straße vorgesehen?  
(§ 2, 1 d).

8. Sollen Eisenkonstruktionen (I-Träger, eiserne Träger, eiserne Säulen oder Unterzüge) zur Anwendung kommen und wo?  
Ist deren Tragfähigkeit durch statische Berechnung nachgewiesen?

9. Wieviel und welche Geschosse soll der Neubau erhalten? (§ 7, Abschnitt C).

10. Wieviel Geschosse haben die meisten übrigen Gebäude der Straße und des Ortsteils?  
Wieviel Geschosse haben die an der Straße angrenzenden Gebäude?

11. Sollen die Umfassungswände des oder der Gebäude

- a) feuerbeständig in Backstein (rot oder gelb) oder in Kalksandstein (weiß),
- b) in feuerhemmend ausgemauertem Fachwerk (verputzt oder unverputzt),
- c) oder wie sonst ausgeführt werden?
- d) welche sollen als Brandmauern hergestellt werden?  
(eine Ansicht der Brandmauer ist beizufügen)
- e) welche Putzart soll angewandt werden und welche Farbe?
- f) sind Luftschichten vorgesehen? (§ 13, 7)
- g) wie hoch ist der Grundwasserstand?

Flung abt.

/

Grunt zu den Klaffen  
über 20,00 m,

6,00 m.

Ja.

/

/

Ja. Anl. 10/11

Ja.

/

/

Brickstein rot.

Ja.

/

12. Welchen Abstand halten die einzelnen Gebäude ein?

- von der Nachbargrenze? (§ 8, Abschnitt A)
- von anderen Gebäuden auf demselben Grundstück? (§ 8 Abschnitt B)
- von anderen Gebäuden auf dem Nachbargrundstück?

Zu b und c Angaben über jedes der benachbarten Gebäude im Lageplan, ob die Außenwände feuerbeständig, aus Fachwerk oder mit Holzverschalung versehen sind, wie die Bedachungsart (Pfannen oder in Strohdöcken) ist, sowie ob Feuerungsanlagen (resp. Schornsteine) in dem Gebäude vorhanden sind.

13. Ist Holzverschalung in Aussicht genommen? Wo soll sie angebracht werden?

14. Wie werden die balkentragenden Innenwände ausgeführt?

15. Soll die Dachdeckung mit naturroten, gebrannten Tonziegeln oder gefärbten oder grauen Zementziegeln oder mit welchem Material soll die Dachdeckung erfolgen? Welches ist die ortsübliche Dachneigung und Eindeckungsart? (§ 16).

16. Sollen die Gebäude Feuerstellen erhalten und welcher Art? (§ 18).  
Wie ist die Bauart und Weite des Schornsteins (der Schornsteine)? (§ 20).  
Aus welchem Material?  
Stehen Defen an Fachwerkswänden? (§ 18, A. 4).

17. Soll eine Räucherammer angelegt werden? (§ 18, B. 1).

18. Handelt es sich um Wohngebäude?

- Bejahendensfalls:
- Wird eine feuerhemmende Treppe und eventl. welche Breite und Beschaffenheit und mit welchem Steigungsverhältnis angelegt? (§§ 10 und 17).
  - Hat jeder Wohnraum ein ins Freie führendes Fenster von genügender Größe? (§ 26, 2).
  - Wie hoch wird der Fußboden der Wohnräume des Erdgeschosses über dem Erdreich liegen?
  - Wird das Dachgeschoß zu einer selbständigen Wohnung ausgebaut?
  - Wie hoch liegt der Fußboden der Stallräume? (§ 26, 9).

19. Ist auf dem zu bebauenden Grundstück ein Brunnen vorhanden? (§ 21).  
Wenn nicht, wo wird das für den Haus- und Wirtschaftsbedarf erforderliche Wasser entnommen?

über 20,04 m.

Ja.  
Prüfen wurde (Fußboden)

1/2 Stein putz in wahlungsten  
Lamentwölbe.

naturrotten Zungingel sind  
Zugge.

2 (Defen, Herde, Kessel, Hausbacköfen,  
Darten).

nüßige Kofen

Zungelstein in Lamentwölbe  
stein.

Ja.

Nuß Zungung.

Ja.

0,60 m

min

0,30 m

Ja (wird nun abgeh.)

Der Landrat. Lüneburg, den 8. 7. 1936  
I.E. 394/36

Preuß. Hochbauamt  
Eing. 1079.30.  
Z. Nr. 51381  
Aut.

R. dem Hochbauamt, hier

übersandt mit dem Ersuchen um technische  
Prüfung.

In Vertretung.

257/17

*M. Müller*

fr.

Res. 11/7

Preuß. Staatshochbauamt. Lüneburg, d. 16. 7. 1936.

Sageb. Nr. B. 1374

Landrat Lüneburg  
Eing. 20. JUL 1936  
Aut. No.

Urschr. mit 5 Anlagen

dem Herrn Landrat

in Lüneburg

und Prüfung vorzuziehen.  
Die Balkenbryanten 1/8 Hm starke Stiele  
sind mit Wurmlöchern etc. = Fäule abgetötet.  
Die Kiege, sowie die Lauff- und K. Futterstücke  
sind mit je einem Ferkelstall zu versehen. 8 20, 21ff.  
15 d. 4. 5.  
Die Arbeit mit Feinsägen etc. sind möglichst fern  
zu stellen und mit guter Abdeckung zu versehen.  
Die Feinsägen etc. können bei einem im  
brüder Raum

LANDRAT LÜNEBURG  
DIE 20. JUL 1936  
Aut. No.

Landrat Lüneburg  
Eing. 20. JUL 1936  
Aut. No.

a) Ferkelstall = 6,67. 4,18. 2,15  
+ 10,64. 8,29. 4,80 = 36,93 m  
400  
= 4,50 = 20,- m  
b) Feinsägengebäude = (30. 5,55  
+ 10,65. 8,20). 4,65 = 28,48 m  
= 5. 2,50 = 12,50  
Zusammen. 32,50 m.

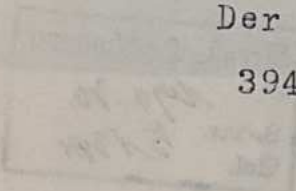
Arbeit am Ende des Jahres zu machen.  
Die Feinsägen etc. sind möglichst fern  
zu stellen und mit guter Abdeckung zu versehen.

*M. Müller*

Der Landrat

Lüneburg, den 20. Juli 1936.

394/36.



R. dem Hochbauamt, hier

U. g. R. mit Anlagen

Herrn Landesbauinspektor Pröhl in Lüneburg

mit dem Ersuchen um Feststellung, Äußerung und Weitergabe an das Landesbauamt, das gebeten wird, den Bauantrag nach erfolgter Stellungnahme an mich zurückzugeben.



J. V.

*M. Pröhl*

5. 8. 36.

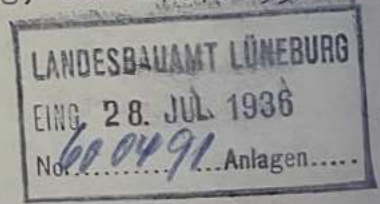
/H.

Lüneburg, den 27.7.1936

U.

dem Landesbauamt

weitergereicht.



Gegen die Erteilung der Genehmigung zum Bauvorhaben an dem Gemeindeweg Westergellersen - Südergellersen bestehen keine Bedenken.

z Anlagen.

*Pröhl*

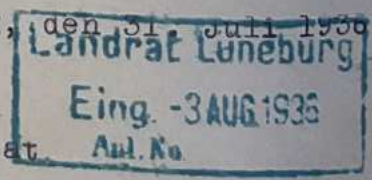
Landesbauamt  
60 04 91

Lüneburg, den 31. Juli 1936.

U. mit Anlagen

dem Herrn Landrat

in Lüneburg



zurückgesandt. Bedenken bestehen nicht.

*Pröhl*

394/36.

Aug., d. 10. 8. 36.

1. Die folgenden Pläne. Entwurf ist unvollständig.
2. Nr. 25. 8. 36.

*Handwritten signature/initials*

Preuß. Hochbauamt  
 Eing. 10. 8. 36.  
 S. Nr. 15. 1555  
 Anl.

Der Landrat  
 394/36.

Lüneburg, den 10. August 1936.

/ U. g. R. mit Anlagen  
 dem Pr. Staatshochbauamt in Lüneburg

mit dem ~~entw.~~ erg. Ersuchen um Prüfung der anl. stat.  
 Berechnung.

J. V.

*Handwritten signature*

25. 8. 36.

/H.

Preuß. Staatshochbauamt. Lüneburg, d. 21. 8. 1936.  
 Zageb. Nr. 15. 1555

Urschr. mit 7 Anlagen

dem Herrn Landrat

in Lüneburg

*Handwritten note:*  
 und Prüfung der statischen Berechnungen ungenügend  
 zu sein.

*Handwritten signature*

Landrat Lüneburg  
 Eing. 10. 8. 36.

Landrat Lüneburg  
 Eing. 22 AUG 1936  
 Anl. No

Der Landrat

LI 394/36

den 31. 8. 1936

1. Baugenehmigung erteilen.

2. Gebühr 32.50 RM.

3. Bedingungen einrücken aus: Zfs. v. J. 8. 2.

v. 16. 7. 36. - S. 1341 - nach [hier]

4. Dms. 1. 11. 36.

Handwritten stamp: Landrat Lüneburg

7. 9.

Der Landrat.

Lüneburg, den 2. 9. 1936

LI 394/36

Preuß. Hochbauamt.  
Eing. 23/9. 36.  
S. Nr. 187.  
Anl.

R. dem Hochbauamt, hier

übersandt mit dem Ersuchen um technische Prüfung.

In Vertretung.

17 No

Preuß. Staatshochbauamt.

Lüneburg, d. 30. 9. 1936

Egeb. Nr. B. 187

Urschr. mit allen Anlagen

dem Herrn Landrat

Landrat Lüneburg  
Eing. - 10. 11. 36  
Anl. No.

Landrat Lüneburg  
Eing. 10. 11. 36

in Lüneburg

Handwritten text: und Koffein... Das mein Kaffbohnen... Frucht liegt mir... Das Angebot... Zusammen... Das Angebot... Das Angebot...

Feststellungsbeschluss ist nach mit Einsichtigen zu treffen.  
Gebührenbeschluss ist erforderlich.

Der Gebieter muss bei der Übernahme (1879) schon  
vollständig vorgelegt, und muss die Güter schon besitzen. Für und  
nicht vorgelegt sein, dass keine der Feuerungsanlagen  
der Kaminanlage (1879) und dem Güter besitzes ist.

Der Nachbarn aus Hohen ist verpflichtet zu versichern  
und ihm mitzutheilen, dass in Zukunft keine, die be-  
reits vorgelegt sind, nicht mehr abgenommen werden.

*Bezugnahme  
auf Reg. 1.*

*[Handwritten signature]*

Der Landrat  
394/36.

Lüneburg, den 2. Oktober 1936.

/ U. g. R. mit Anlagen

Herrn Bez.-Schornsteinfegermstr. Brockmann in Wulfsen

mit dem Ersuchen um Abnahme des Schornsteins und der  
Feuerungsanlagen.

J. V.

*[Handwritten signature]*

/H.

15. 10. 36.

Wulfsen den 9. 10. 36. Mit dem Bericht zurück: das die  
Abnahme der Schornsteine und Feuerungsanlagen erfolgt ist. Mängel  
wurden nicht vorgefunden.

Landrat Lüneburg  
Eing. 13 OKT. 1936  
Aut. No.

Bez. Schornsteinfegermeister

*Friedrich Brockmann*

Der Landrat  
394/36.

Lüneburg, den 13. Oktober 1936.

*6*

A) Die ~~Behrauchs~~Abnahme Ihres Wohnhausneubaues ist erfolgt.  
Folgende vorgefundenen Mängel sind noch zu beseitigen:

1. Der eine Kehlbalkenwechsel am Schornstein beim Treppenhaus liegt nur 3 1/2 cm vom Schornstein entfernt. Der Wechsel ist herauszunehmen und auf 8 cm vom Schornstein zu legen.
2. Der Dachboden des Stallanbaues ist durch eine feuerhemmende Wand von dem Wohnhausdachboden zu trennen.
3. Das Abortfenster ist zu vergrößern.
4. Der Wohnhausdachstuhl ist noch mit Windrispen zu versehen.

Ich ersuche, die vorgenannten Mängel sofort beseitigen zu lassen. Die Beseitigung, sowie die Fertigstellung des Neubaues ist mir zwecks hiermit angeordneter Gebrauchsabnahme rechtzeitig anzuzeigen.

An den Landwirt  
Herrn Heinrich Kruckenberg  
in Südergellersen.

J. V.

/H.

*zu den 1. 12. 36.*

*Handwritten mark*

394/36

Lüneburg, den 25. August 1938.

U. R. m. Anl.

*29.8.38.  
328/38.*

Herrn Gend. Hauptwachtmeister Schulz  
in Kirchgellersen

zur Feststellung, ob die Mängel inzwischen beseitigt sind. Wenn nicht, ist der Bauherr hierzu anzuhalten und die Ausführung zu überwachen.

*Eing. 4. 9. 38  
Kriegsb. 454/38*

Der Landrat  
Landrat Lüneburg  
Eing. 14. SEP. 1938  
Abt. .... Anl. ....

*Handwritten signature*

/B.

*Über Kirchgellersen, dass 8. 9. 38 wird dem Bericht, dass die Mängel beseitigt worden sind. Unklarheit ist die Arbeit nicht mit ein gewisser, sondern mit einer Öffnung durch die Kuppelwand um 10 x 15 cm zu tun.  
Stütz.*

*Spinder-Gillen*

**Der Landrat**

Lüneburg, 15. 9. 38

LE 394/36

Landrat Lüneburg  
Eingeg. 17. SEP 1938  
Gesch. B. M.

**U. R. mit 1 Akte**  
**dem Katasteramt Lüneburg**  
**— Nebenamt Bleckede —**  
**zur Einsichtnahme vrg. übersandt.**

**J. B.**

Landrat Lüneburg  
Eing. 14 SEP  
Anl.

*[Faint, mostly illegible handwritten text at the bottom of the page]*

Statistische Berechnung von H. Thurnberg  
Ludwigshafen.

Siedlungsfläche nach  $\alpha = 3,58 \cdot 0,92 \cdot 400 = 1320 \text{ ha}$   
*Konjunkturiges Land*  
*nach N.T. 14 auf zu*  
*erweitern!*  
 $\text{MWE} = \frac{1320 \cdot 358}{8 \cdot 1200} = 49,2 \text{ m}^3$

Siedlungsfläche d. F. 14  $\text{MWE} = 54,7 \text{ m}^3$   
 mittel  $\alpha = 3,58 \cdot 1,07 \cdot 400 = 1530 \text{ ha}$   
 $\text{MWE} = \frac{1530 \cdot 358}{8 \cdot 1200} = 57,1 \text{ m}^3$

Siedlungsfläche N. T. 14  $\text{MWE} = 67,9 \text{ m}^3$

Empfehlung Kernbau, am 7.8.36

Führer, Abmessen

Baupolizeilich geprüft.

Lüneburg, den 21.8.36

Der Vorstand des Preuß. Hochbauamts

Regierungsbesatz.

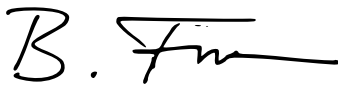
*Müller*

**Förderung „Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum“**

**Nachweis Leerstand**

Hiermit wird bestätigt, dass das Wohnhaus mit angrenzender Scheune, gelegen in Westergellerser Weg 10, 21394 Südergellersen, im Zeitraum von **Oktober 2024 bis einschließlich August 2025** nicht bewohnt und vollständig leer stand.

Während dieser Zeit erfolgte keine Wohnnutzung und auch keine anderweitige Vermietung oder gewerbliche Nutzung. Der Leerstand ist auf Nachfrage durch die vorherige Eigentümerin belegbar.



Benedikt Fuss



Julian Fuss

**Förderung „Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum“**

**Anlage zu 3. Kostenübersicht - Finanzierungsplan**

<b>Bereich</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Geschätzte Kosten (€)</b>
<b>Wohnhaus</b>	Erneuerung der Heizungsanlage	40.000
	Kerndämmung der Außenwände	4.500
	Fensterversorgung – 8 Holzfenster	12.000
	Dachstuhl instandsetzen & Holzwurmsanierung	20.000
	Fachgerechte Dämmung Dachstuhl / oberste Geschossdecke inkl. Übergänge zur Scheune	10.000
<b>Scheune</b>	Austausch / Verstärkung maroder Balken	12.000
<b>Gesamt</b>		<b>98.500</b>

**Förderung „Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum“**

**Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung**

Die Gesamtkosten für die geplanten Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am Wohnhaus und der Scheune belaufen sich auf **98.500 €**.

<b>Finanzierungsmittel</b>	<b>Betrag (€)</b>
Eigenmittel (Guthaben)	74.500
KfW-Förderung Austausch Wärmeerzeuger	20.000
BAFA-Förderung Fenster & Dämmung	4.000
<b>Gesamt Finanzierung</b>	<b>98.500</b>

**Bitte ausgefüllt abgeben bei:**

Landkreis Lüneburg  
Fachdienst Kreisentwicklung/ Wirtschaft/ Klimaschutz  
Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg  
Tel.: 041 31/ 26 1374  
inga.masemann@landkreis-lueneburg.de

Landkreis Lüneburg  
08. Aug. 2025  
- Eingang -  
HO 11/08.25

**Antrag auf Zuwendungen aus dem  
Förderprogramm für Bauberatung und Investitionen zur Nutzung  
vorhandener Bausubstanz  
für den Landkreis Lüneburg**

Antragsdatum:

**Informationen zum Antragsteller/ -in**

Name	Karoline Nöll		
	Gunnar Nöll		
Anschrift:	Steindamm 9, 21354 Bledkede		
Telefon:	015151726969	E-Mail:	karolinewendel24@gmail.com

Beratungsobjekt (falls nicht gleich Wohnadresse)

Steindamm 5, 21354 Bledkede

- Baujahr des Objektes:  Dauer des Leerstandes:

- Denkmalgeschütztes Objekt    
Ja Nein

**Projektkurzbeschreibung**

1. Zeitraum (geplanter Beginn und Ende)

## 2. Ausgangslage und Projektbeschreibung

Beschreiben Sie kurz und eindeutig die Ausgangslage sowie die Maßnahmen die zur Förderung beantragt werden (ggf. genauere Angaben als Anlage).

Umbau / Sanierung / Renovierung eines Wohnhauses mit  $\sim 250\text{m}^2$  aufgeteilt in zwei Wohneinheiten EG u. Ob in 4 Ferienwohnungen.  
Das Haus verfügt zusätzlich zu den aktuell zwei Wohneinheiten über eine Diele, die die Wohneinheiten mit der Scheune / Nutzfläche verbindet. Die Diele dient nach der Renovierung als Seminarraum für Kleingruppen.

## 3. Kostenübersicht

(qualifizierte Kostenschätzung der einzelnen Maßnahmen als Anlage ggf. anfügen)

--

## 4. Finanzierung

Kosten gesamt:	$\sim 850.000,- \text{€}$
Eigenanteil:	$\sim 250.000,- \text{€}$
Anteil Dritter/ Fördermittel:	
beantragter Anteil beim Landkreis Lüneburg	$40.000,- \text{€}$

**Eigenmittel**

Die Aufbringung des Eigenanteils ist sichergestellt.

Sind/ werden noch andere Förderanträge gestellt?

nein

ja, und zwar bei:

Ich beantrage einen Zuschuss in Höhe von  EUR.

**Beigefügte Projektanlagen:**

- Kopie amtlicher Lageplan
- Eigentumsnachweis
- Nachweis Alter des Gebäudes
- Nachweis Leerstand
- Finanzierungsplan
- Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung

Ich bestätige die Vollständigkeit und die Richtigkeit der in diesem Antrag gemachten Angaben.

Die Förderrichtlinie ist mir bekannt und der Zuschuss ist ausschließlich für den genannten Förderzweck zu verwenden.

Mit der Einreichung des Antrags stimme ich der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zum Zwecke des Erhaltes der Fördermittel zu.

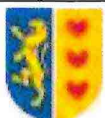
Unter nachfolgendem Link können Sie sich über Ihre Rechte (z.B. Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO) und über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten informieren:

<https://www.landkreis-lueneburg.de/datenschutz/informationspflicht> unter Fachdienst 02 Kreisentwicklung Wirtschaftsförderung.

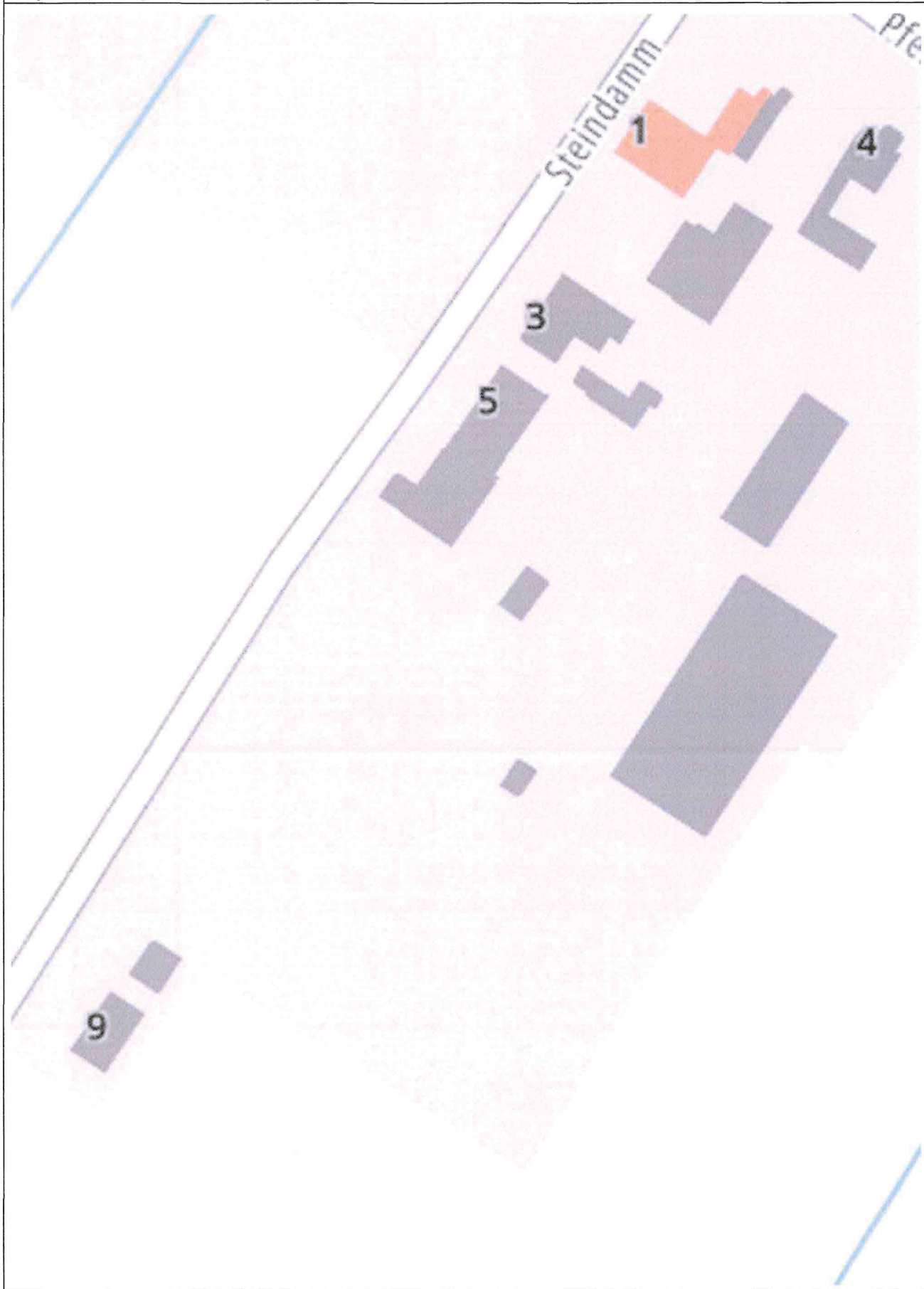
07.08.25 k. N. N.

Datum, Unterschrift





Die Inhalte des Geoportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe. Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



**Leerstandsnachweis**

**Objektadresse:**

Steindamm 5, 21354 Bleckede

Hiermit bestätige ich, dass die Wohneinheit im Erdgeschoss seit dem 13.06.2024 leerstehend ist.

**Eigentümer:**

Ralf Sablotny

Steindamm 5, 21354 Bleckede

**Ort, Datum:** Bleckede 04.08.2025

**Unterschrift:** Sablotny