



Büro Landrat	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: CDU Fraktion Datum: 21.03.2019	Antrag	2017/418
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Antrag der CDU Fraktion vom 28.11.2017 (Eingang: 29.11.17) zur Förderung zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens im ländlichen Raum (im Stand der 2. Aktualisierung vom 18.03.2019)

Produkt/e:

111-110 Büro Landrat

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
N		Kreisausschuss
Ö	21.02.2018	Ausschuss für Wirtschaft, Touristik, Verkehrsplanung und ÖPNV
Ö	19.06.2018	Ausschuss für Wirtschaft, Touristik, Verkehrsplanung und ÖPNV
Ö	01.04.2019	Ausschuss für Wirtschaft, Touristik, Verkehrsplanung und ÖPNV
N	29.04.2019	Kreisausschuss
Ö	13.05.2019	Kreistag

Anlage/n:

Originalantrag der CDU Fraktion
Entwurf Richtlinie „Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum“

Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion:

1. Der Kreistag hält es für wichtig, die Attraktivität der ländlichen Räume des Landkreises zu steigern und hierzu insbesondere zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten in den Dörfern zu fördern. Er bittet die Verwaltung, eine „Richtlinie für die Förderung zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens im ländlichen Raum“ zu entwerfen und den zuständigen Gremien des Landkreises im 1. Quartal 2018 zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen.
2. Die Förderung soll ab Juni 2018 möglich sein. Für das Förderjahr 2018 werden 200.000 € im Haushalt 2018 bereitgestellt. Die Finanzierung erfolgt aus den nicht durch Förderbescheide gebundenen Mitteln des Wohnraumförderungsansatzes des Haushalts 2017.
3. Über die Höhe der Förderung in den Folgejahren wird im Zusammenhang mit dem Haushalt 2019

entschieden werden.

Aktualisierter Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung legt einen Entwurf einer Richtlinie und einen Vorschlag für das weitere Vorgehen vor. Dem Vorschlag der Verwaltung für das weitere Vorgehen wird zugestimmt. Dem Entwurf der Richtlinie zum zeitgemäßen Wohnen und Arbeiten (Anlage) wird zugestimmt.

Sachlage:

Siehe Anlage.

Aktualisierte Sachlage:

Die Verwaltung hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Wirtschaft, Touristik, Verkehrsplanung und ÖPNV vom 21.02.2018 die Sachlage geprüft und hat eine Richtlinie zur Förderung von Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum erstellt. Die Richtlinie könnte dabei Teil eines mehrstufigen Vorgehens sein.

Folgendes Vorgehen wird vorgeschlagen:

- 1.) Es erfolgt eine Verteilung von Beratungsgutscheinen (Umfang des Gutscheines: Architektenleistung, erste Begutachtung und Schätzung der Immobilie) über den Landkreis Lüneburg an die Gemeinden. Diese können die Gutscheine an potentielle Antragsteller weitergeben (Umfang von 8 Stunden/max. 10 Stunden bei denkmalgeschützten Häusern), die Anschlussförderung könnte durch die neue kommunale Richtlinie erfolgen.
- 2.) Die Gemeinden erlassen eine einheitliche Richtlinie zur Förderung „Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten) (gemäß der Vorlage durch den Landkreis)
- 3.) Der Landkreis Lüneburg stellt zur Umsetzung der Richtlinie insgesamt 200.000 Euro zur Verfügung. Die Mittel werden auf die Kommunen verteilt.
- 4.) Der Leerstand in den Kommunen wird flächendeckend erfasst. Die Kommunen benennen einen verbindlichen Ansprechpartner für das Leerstandsmanagement in ihrer Kommune.
- 5.) Der Landkreis sammelt die Meldung der Leerstände in den Kommunen und veröffentlicht diese auf der Internetseite des Landkreises (Erstellung einer neuen Unterseite zum Thema Leerstandsmanagement).
Hier können sich interessierte Bürger über leerstehende Immobilien informieren. Auch die weiteren Fördermöglichkeiten und Beratungsleistungen werden hier veröffentlicht. Die Ansprechpartner in den Kommunen sind hier ebenfalls zu finden.

Richtlinie siehe Anlage

Die Richtlinie zum zukunftsfähigen Wohnen und Arbeiten soll dabei keine Konkurrenz zu bestehenden Förderprogrammen auf EU-, Bundes- und Landesebene darstellen. Sie soll die bestehende Lücke bei den Förderprogrammen schließen und als Anschubfinanzierung dienen und damit dem Leerstand im ländlichen Raum aktiv entgegenwirken.

Aktualisierte Sachlage (im Stand der Aktualisierung vom 18.03.2019)

Im Nachgang zur Sitzung am 19.06.2018 hat sich bei der Einarbeitung der beschlossenen Änderungen gezeigt, dass Probleme und Unklarheiten bei der rechtssicheren Formulierung der Richtlinie aufgekommen sind.

Das Verfahren wurde daraufhin zusammengefasst und vereinfacht und orientiert sich nun am bewährten Verfahren des kommunalen Strukturentwicklungsfonds des Landkreises.

Es wurden rechtssichere und eingeführte Formulierungen verwendet.

Es wurden Gespräche mit den Fraktionsvorsitzenden geführt. Eine Beteiligung der Hauptverwaltungsbeamten hat ebenfalls stattgefunden.

Überarbeitete Richtlinie siehe Anlage

Aktualisierter Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Entwurf der Richtlinie zum zeitgemäßen Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum (Anlage) wird zugestimmt.



CDU-Kreistagsfraktion Lüneburg
Stadtkoppel 16, 21337 Lüneburg

Per Fax: 26-2001

Herrn
Landrat
Manfred Nahrstedt
Am Michaeliskloster 4

21335 Lüneburg

**Kreistagsfraktion Lüneburg
Der Vorsitzende**
Alexander Blume
Büro:
Stresemannstraße 6
21335 Lüneburg
04131/400 55 0
04131/400 55 55 fax

Lüneburg, 28.11.2017

Antrag zur Förderung zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens im ländlichen Raum

Sehr geehrter Herr Landrat,

die CDU-Kreistagsfraktion stellt zur Sitzung des Kreistages am 18.12.2017 folgenden Antrag:

Der Kreistag möge beschließen:

1. Der Kreistag hält es für wichtig, die Attraktivität der ländlichen Räume des Landkreises zu steigern und hierzu insbesondere zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten in den Dörfern zu fördern. Er bittet die Verwaltung, eine „Richtlinie für die Förderung zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens im ländlichen Raum“ zu entwerfen und den zuständigen Gremien des Landkreises im I. Quartal 2018 zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen.
2. Die Förderung soll ab Juni 2018 möglich sein. Für das Förderjahr 2018 werden 200.000 € im Haushalt 2018 bereitgestellt. Die Finanzierung erfolgt aus den nicht durch Förderbescheide gebundenen Mitteln des Wohnraumförderungsansatzes des Haushalts 2017.
3. Über die Höhe der Förderung in den Folgejahren wird im Zusammenhang mit dem Haushalt 2019 entschieden werden.



Begründung:

Der Landkreis Lüneburg fördert Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Die Fördermittel fließen ganz überwiegend in Maßnahmen im Bereich der Hansestadt Lüneburg und der stadtnahen Bereiche angrenzender Gemeinden. Dem steht der Befund gegenüber, dass die Miet- und Grundstückspreise in den stadtfurtheren ländlichen Bereichen des Landkreises vielfach sehr günstig sind. Wohnraum ist dort, gemessen an den Mietpreisen der sozialen Mietwohnraumförderung, schon heute häufig gut bezahlbar.

Es liegt im öffentlichen Interesse, die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in teuren städtischen und stadtnahen Lagen und die großen Entwicklungspotenziale in als weniger attraktiv geltenden ländlichen Bereichen zusammenzuführen.

Wie kann das gelingen? Durch eine deutlich bessere ÖPNV-Anbindung der ländlichen Räume des Landkreises an das Oberzentrum Lüneburg einerseits und durch eine Hebung der Attraktivitäts- und Entwicklungspotenziale in den Dörfern andererseits.

Es geht um bedarfsgerechten Raum zum Wohnen und Arbeiten zu günstigen Preisen in attraktiven Dörfern. Wir möchten die Gemeinden und ihre Bürgerinnen und Bürgern in ihrem Bemühen unterstützen, ihre Dörfer zu entwickeln und an den Strukturwandel in der Land- und Forstwirtschaft anzupassen und zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Dies nicht zuletzt auch, um den hohen Druck auf die städtischen Bereiche zu mindern.

Das Land fördert die Dorfentwicklung. Nicht alle Gemeinden können mit ihren Dörfern in die Förderung aufgenommen werden. Zum Teil benötigen sie finanzielle Unterstützung schon bei der Erstellung eines Dorfentwicklungsplans, einer Voraussetzung für die Aufnahme in ein Dorfentwicklungsprogramm. Die Förderungen des Landes sind gegenständlich und zeitlich beschränkt. Wir sehen daher durchaus Raum und Bedarf für eine Unterstützung von Dorfentwicklungsmaßnahmen durch den Landkreis.

Förderfähig sollen insbesondere sein:

- die Umnutzung und Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens,



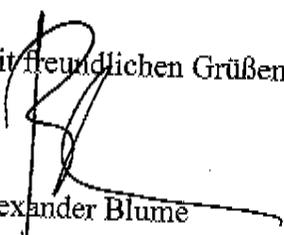
- die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender Bausubstanz vor allem zur Entwicklung der Innenentwicklung,
- die Schaffung, die Erhaltung und der Ausbau von Mehrgenerationen- und Mehrfunktionshäusern,
- der Erwerb von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Samtgemeinden für Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinwohlorientierte Zwecke,
- der Abbruch von abgängiger Bausubstanz einschließlich Entsiegelung zur Vorbereitung von Maßnahmen zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum und zur attraktiven Gestaltung Abbruch- und Entsiegelungsflächen,
- Vorarbeiten für vorstehend genannte Maßnahmen, soweit sie der Schaffung von Gebäuden oder Räumen zum Wohnen und/oder Arbeiten dienen (z.B. Planungen, Konzepte, Förderanträge).

Die Aufzählung ist nicht abschließend. Wir bitten die Verwaltung, die genannten Fördermaßnahmen zu prüfen und ggf. umzuformulieren, zu ergänzen oder im Falle der Nichtumsetzbarkeit auch zu verwerfen.

Fördermittelempfänger können Gemeinden und Gemeindeverbände wie auch private Vorhabenträger sein, z.B. Grundstückseigentümer, die Gebäude zur Schaffung attraktiven und bedarfsgerechten Wohnraums umgestalten oder umnutzen wollen.

Vorschläge der Verwaltung erbitten wir hinsichtlich von max. Förderhöhen und sonstigen Fördermodalitäten. Die Gemeinden sollten in die Erstellung des Richtlinien textes rechtzeitig eingebunden werden, ggf. auch das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg.

Mit freundlichen Grüßen


Alexander Blume
(Fraktionsvorsitzender)

Nachfolgend finden Sie Hinweise zu Fördermöglichkeiten für investive Maßnahmen im Bereich „Wohnen und Arbeiten im ländliche Raum“.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei „lediglich“ um einen Überblick der Förderansätze handelt, die auf Grundlage der genannten Stichpunkte aus unserer Sicht zunächst naheliegend erscheinen. Eine abschließende, umfassende Übersicht ist auf Basis von Stichpunkten u. E. nicht möglich.

Abhängig von einer konkreten Projektidee/-ausgestaltung könnten grundsätzlich auch noch weitere Programme für ein Vorhaben in Frage kommen. Gerne recherchieren wir bei Bedarf einzelfallbezogen nach passenden Fördermöglichkeiten.

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
EU-Programme				
Förderbereich „Dorfentwicklung“ innerhalb der ZILE-Richtlinie (im Rahmen des ELER-Programms „PFEIL“)	Förderung von Vorhaben im Bereich der Dorfentwicklung, bspw.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung von Gebäuden land- und forwirtschaftlicher Betriebe ▪ Anpassung von Gebäuden einschließlich Hofräumen und Nebengebäuden land- und forwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens, um sie vor Einwirkungen von außen zu schützen oder in das Ortsbild oder in die Landschaft einzubinden ▪ Schaffung, Erhaltung und Ausbau dorf-gemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, die geeignet sind, als Begegnungsstätte für die ländliche Bevölkerung das dörfliche Gemeinwesen ▪ Schaffung, die Erhaltung und der Ausbau von Mehrfunktionshäusern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden und Gemeindeverbände sowie gemeinnützige juristische Personen, darunter auch gemeinnützige Großunternehmen, die nicht die KMU-Definition nach Anhang I AGVO erfüllen, sofern sie soziale Dienstleistungen erbringen (z. B. Caritas, Arbeiterwohlfahrt, Deutsches Jugendherbergswerk usw.) ▪ Natürliche Personen und Personengesellschaften sowie sonstige juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts ▪ Gebietskulisse: Ländlicher Raum (i. d. R. Orte bis 10.000 Einwohner) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundvoraussetzung: Aufnahme des betreffenden Dorfes / der betreffenden Dorfregion ins Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen und Vorliegen eines anerkannten Dorfentwicklungsplans ▪ Förderhöhe abhängig vom Antragssteller bzw. Fördersätze für Gebietskörperschaften abhängig von ihrer räumlichen Lage (Übergangsregion oder restliches Niedersachsen) und ihrer Steuereinnahmekraft ▪ Ggf. Erhöhung des Fördersatzes um max. 10 %-Punkte, sofern das Projekt einen Beitrag zur Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) bzw. eines Regionalen Entwicklungskonzepts (REK) nach LEADER leistet ▪ Antragsfrist: 15. September (jährlich) 	Website des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML): www.ml.niedersachsen.de (>Themen>Entwicklung des ländlichen Raums>ZILE)

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
<p>Förderbereich „Basisdienstleistungen“ innerhalb der ZILE-Richtlinie (im Rahmen des ELER-Programms „PFEIL“)</p>	<p>Förderung u. a. der Schaffung von Einrichtungen für die Sicherung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung (auch unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz), bspw.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorf / Nachbarschaftsläden ▪ Nah- / Grundversorgungseinrichtungen (z. B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, ärztliche Versorgung, Apotheke, Post, Bank, Betreuung von Senioren) ▪ Ländliche Dienstleistungsagenturen (z. B. „Dorfhelferservice“ zur Betreuung der Bevölkerung, Sozialstation, betreutes Wohnen, dezentrale Informations- und Vermittlungsstellen für kommunale Leistungen) 	<p>Antragsberechtigte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden und Gemeindeverbände sowie gemeinnützige juristische Personen, darunter auch gemeinnützige Großunternehmen, die nicht die KMU-Definition nach Anhang I AGVO erfüllen, sofern sie soziale Dienstleistungen erbringen (z. B. Caritas, Arbeiterwohlfahrt, Deutsches Jugendherbergswerk usw.) ▪ Natürliche Personen und Personengesellschaften sowie sonstige juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts ▪ Gebietskulisse: Ländlicher Raum (i. d. R. Orte bis 10.000 Einwohner) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderhöhe abhängig vom Antragssteller bzw. Fördersätze für Gebietskörperschaften abhängig von ihrer räumlichen Lage (Übergangsregion oder restliches Niedersachsen) und ihrer Steuereinnahmekraft ▪ Ggf. Erhöhung des Fördersatzes um 10 %-Punkte, sofern das Projekt einen Beitrag zur Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) bzw. eines Regionalen Entwicklungskonzepts (REK) nach LEADER leistet ▪ Antragsfrist: 15. September (jährlich) 	<p>Website des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML): www.ml.niedersachsen.de (>Themen>Entwicklung des ländlichen Raums>ZILE)</p>
<p>Förderbereich „Kleinstunternehmen der Grundversorgung“ innerhalb der ZILE-Richtlinie (im Rahmen des ELER-Programms „PFEIL“)</p>	<p>Förderung u. a. der Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der <u>Grundversorgung</u> der ländlichen Bevölkerung (auch unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz), bspw.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nah-/Grundversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (z. B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, Bäcker, Schlachter, Poststelle, Bank usw.), auch mobiler Art ▪ Investitionen in die Errichtung neuer Unternehmen (Bausubstanz und / oder Maschinen) ▪ Diversifizierung vorhandener Unternehmen (Bausubstanz und/oder Maschinen) in Produktion oder Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antragsberechtigte: Eigenständige Kleinunternehmen mit weniger als 10 Mitarbeitern und einem Jahresumsatz von unter 2 Mio. Euro ▪ Gebietskulisse: Ländlicher Raum (i. d. R. Orte bis 10.000 Einwohner) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fördersatz: 35 % (Mindestinvestitionsvolumen: 10.000 Euro / Fördersumme max. 200.000 Euro) ▪ Ggf. Erhöhung des Fördersatzes um 10 %-Punkte, sofern das Projekt einen Beitrag zur Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) bzw. eines Regionalen Entwicklungskonzepts (REK) nach LEADER leistet ▪ Antragsfrist: jährlich 15. September 	<p>Website des ML: www.ml.niedersachsen.de (>Themen>Entwicklung des ländlichen Raums>ZILE)</p>

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
<p>Förderung von Maßnahmen der Energieeinsparung und Energieeffizienz bei öffentlichen Trägern sowie Kultureinrichtungen (EFRE-Landesprogramm)</p>	<p>Förderung von Investitionen in die energetische Sanierung oder den innovativen Neubau von Nichtwohngebäuden sowie die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Wärme aus regenerativer Energie</p> <p>Anspruch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Energieeinsparung bzw. Verbesserung Energieeffizienz und erhebliche Reduzierung des CO₂-Ausstoßes (d. h. erwarteter Rückgang der Treibhausgasemissionen: mind. 140 t CO₂-Äquivalent pro Jahr je 1 Mio. Euro Investitionssumme) Gesetzliche Standards müssen (soweit vorhanden) überschritten werden 	<p>Kommunen, juristische Personen des öffentl. Rechts, gemeinnützige Organisationen, soziale und gesundheitliche Einrichtungen sowie Kultureinrichtungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Vorlage eines Sachverständigen-gutachtens mit dem Antrag Fördersumme beträgt i. d. R. mind. 100.000 und max. 1 Mio. Euro bei einem Fördersatz von max. 50 % Davon abweichend mind. 50.000 bis max. 1 Mio. Euro bei sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen bzw. mind. 25.000 bis max. 1 Mio. Euro bei Kultureinrichtungen Antragsfrist: 30. April und 30. November (jährlich) 	<p>Website der NBank: www.nbank.de/ (>Öffentliche Einrichtungen >Energie und Umwelt)</p>
Bund-/Landesprogramme				
<p>Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Programm des Bundes und des Landes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ziel: Stärkung zentraler Versorgungsbe-reiche, die durch Funktionsverluste be-droht oder betroffen sind, mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben Förderung: vorrangig Investitionen zur Profilierung und Aufwertung von Standor-ten, bspw.: <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des öffentlichen Raumes Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die das Stadtbild prägen Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstü-cken mit leer stehenden, fehl oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwi-schennutzung Weitere nicht investive Maßnahmen (sofern sie der Investitionsvorbereitung dienen) 	<p>Kommunen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Voraussetzung für eine Förde-rung ist i. d. R. ein integriertes städtebauliches Entwicklungs-konzept Fördersatz: 66,66 % Antragsfrist: 02. Juni 2018 (Stichtag i. d. R. jährlich im Ju-ni) 	<p>Website des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) www.umwelt.niedersachsen.de (>Themen>Bauen und Woh-nen>Städtebau, Bauleitplanung, Baukultur>Städtebauförderung)</p>

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
<p>Soziale Integration im Quartier (Bund-Länder-Investitionspakt 2017-2020)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts in Kommunen (Gebäude, Anlagen, Grün- und Freiflächen), bspw. : <ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Bildungseinrichtungen - Kindertagesstätten (insb. Sprach-Kitas) - Bürgerhäuser - Stadtteilzentren - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit gesondert aufzuzeigender Wirkung ▪ Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> - Im Falle der Unwirtschaftlichkeit der Sanierung oder Erweiterung ist auch der Ersatzneubau förderfähig. - Darüber hinaus können auch investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen, insbesondere der Einsatz von Integrationsmanagerinnen und Integrationsmanagern unterstützt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antragsberechtigte: Kommunen ▪ Fokus auf Einrichtungen in Städtebauförderungsgebieten und in städtebaulichen Untersuchungsgebieten zur Vorbereitung der Aufnahme in die Städtebauförderung (in Ausnahmefällen auch Abweichungen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fördersatz: 90 % (davon 75 % Bund und 15 % Land) ▪ Antragstellung (zweistufig): <ul style="list-style-type: none"> - Zunächst Anmeldung beim zuständigen Amt für regionaler Landesentwicklung (ArL) jährlich bis zum 02. Januar - Nach grundsätzlicher Entscheidung durch das <i>MU</i> Antragstellung bei der <i>NBank</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Website des <i>MU</i> : www.umwelt.niedersachsen.de (>Themen>Bauen und Wohnen>Städtebau, Bauleitplanung, Baukultur>Städtebauförderung) ▪ Website der <i>NBank</i>: www.nbank.de (>Öffentliche Einrichtungen >Städtebau)

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
<p>Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement (Nds. Landesprogramm)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Förderung von Modellprojekten im Bereich Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement zur Förderung der Integration und Teilhabe Mögliche Schwerpunkte der quartiersbezogenen Projekte: <ul style="list-style-type: none"> Auf- und Ausbau von Strukturen der Gemeinwesenarbeit und des Quartiersmanagements Strategische, innovative soziale Projekte, die die Ziele der Gebietsentwicklung und Strukturverbesserung in besonderer Weise befördern Durchführung in einem sozialräumlich abgegrenztem Projektgebiet (=Quartier). In Kleinstädten und Gemeinden im ländlichen Raum können auch mehrere kleine Gebiete zu einem Gesamtprojekt zusammengefasst werden. 	<p>Antragsberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften (einschl. Landkreise), private Einrichtungen (mit vorrangig nicht auf wirtschaftliche Tätigkeit ausgerichteten Zweck), Verbände der Wohlfahrtspflege, kirchliche Organisationen und Kammern (Kommunen können Zuwendungen auch an Letztempfänger im Projektgebiet weiterleiten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Förderung: <ul style="list-style-type: none"> Fördersatz: max. 75 % Förderhöhe: mind. 25.000 Euro bei Gemeinden und mind. 10.000 Euro bei sonstigen Antragstellern; max. 70.000 Euro für ein Projekt und max. 150.000 Euro für mehrere Projekte (max. ein Drittel für Sachmittel und investive Ausgaben) Nächster Aufruf vorauss. Anfang / Mitte 2018 	<ul style="list-style-type: none"> Website der NBank: www.nbank.de (>Öffentliche Einrichtungen >Infrastruktur) Website der Servicestelle bei der <i>Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Niedersachsen e.V.</i> (LAG): www.gwa-nds.de
<p>Mehrgenerationenhäuser (Nds. Landesprogramm)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Förderung von Mehrgenerationenhäusern als offene Tagestreffpunkte für Jung und Alt, in denen sich Menschen aller Generationen begegnen und gegenseitig unterstützen Inhaltliche Schwerpunkte: <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung des demografischen Wandels Integration von Menschen mit Migrations- und Fluchtgeschichte 	<ul style="list-style-type: none"> Juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts, die Träger eines Mehrgenerationenhauses sind Vorrangig Förderung von Mehrgenerationenhäusern, die ab 2017 im Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus aufgenommen sind Nachrangig auch Förderung von Mehrgenerationenhäusern, die nicht im Bundesprogramm aufgenommen sind, aber dessen inhaltlichen Schwerpunkte und Querschnittsziele erfüllen und ein entsprechendes Handlungskonzept vorlegen 	<ul style="list-style-type: none"> Max. 5.000 Euro jährlich für Personal- und Sachkosten Kofinanzierung durch die Standortkommune oder den Landkreis in mind. gleicher Höhe erforderlich Antragsstichtag: 01. November des Vorjahres 	<ul style="list-style-type: none"> Website des Nds. Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung (MS): www.ms.niedersachsen.de (>Themen>Senioren / Generationen)

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
<p>Wohlfahrtspflegerische Aufgaben und außergewöhnliche Maßnahmen im sozialen Bereich (Nds. Landesprogramm)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung von wohlfahrtspflegerischen Aufgaben und außergewöhnlichen Maßnahmen im sozialen Bereich ▪ Anspruch: „Erhebliches Landesinteresse“ ▪ Breites Förderspektrum für die Zielgruppe „Personen in außergewöhnlichen sozialen Problemlagen“, z B.: <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen für alte oder pflegebedürftige Menschen, u. a. gemeinschaftliches Wohnen alter oder pflegebedürftiger Menschen sowie von Alt und Jung - Maßnahmen für Personen in außergewöhnlichen sozialen Problemlagen, u. a. Verbesserung des Wohnraumbangebots 	<p>Natürliche und juristische Personen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderhöhe: abhängig von Art und Umfang der Maßnahme ▪ Laufende Antragsmöglichkeiten 	<p>Website des Nds. Landesamts für Soziales, Jugend und Familie (LS): www.soziales.niedersachsen.de (>Soziales und Gesundheit > Soziale Förderungen > Förderung von Maßnahmen für Personen in außergewöhnlichen Problemlagen)</p>
<p>Wohnen und Pflege im Alter (Nds. Landesprogramm)</p>	<p>Förderung modellhafter regionaler Projekte, die älteren Menschen, insbesondere im ländlichen Raum, ein weitgehend selbstständiges Leben auch bei Hochaltrigkeit und Pflegebedürftigkeit ermöglichen (investive und nicht-investive Maßnahmen):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung alters- und pflegerechter Wohnungen und Wohngemeinschaften, Wohnumfeld- und Quartiersinfrastruktur ▪ Aufbau verbindlicher Nachbarschaftsinitiativen zur Unterstützung Pflegebedürftiger ▪ Aufbau von ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaften, quartiersbezogenen Unterstützungsnetzen oder pflegerischen Infrastrukturen und damit verbundenen interdisziplinären Kompetenzteams im Quartier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antragsberechtigte: Natürliche und juristische Personen ▪ Zielgruppe: Alte und pflegebedürftige Menschen 	<p>Förderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fördersatz: max. 50 % ▪ Fördersumme: max. 100.000 Euro ▪ Antragsfrist: jährlich 01. August für Projekte mit Beginn im Folgejahr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmwebsite: http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/ ▪ Website des LS: www.soziales.niedersachsen.de (>Soziales und Gesundheit>Wohnen und Pflege im Alter)

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
Weitere Förderansätze (für gemeinnützige Einrichtungen)				
Aktion Mensch (Investitionsförderung)	<p>Förderung von Investitionen für Dienste und Einrichtungen, bspw.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohneinrichtungen (z.B. Wohnheime, Außenwohngruppen, Ambulant Betreutes Wohnen) Wohneinrichtungen, die nicht dauerhaft Lebensmittelpunkt sind 	<ul style="list-style-type: none"> Antragsberechtigte: Freie gemeinnützige Organisationen Zielgruppe: Menschen mit Behinderungen und Menschen in besonderen Lebens-verhältnissen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, insb. bei fehlender Wohnung, bei gewaltgeprägten Lebensumständen oder bei Entlassung aus einer geschlossenen Einrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> Fördersumme und -satz abhängig von der konkreten Maßnahme Laufende Antragsmöglichkeiten 	<p>Website der <i>Aktion Mensch</i>: www.aktion-mensch.de/foerderung (>Förderprogramme>Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten>Investitionsförderung)</p>
Stiftung Deutsches Hilfswerk (Investitionsförderung)	<p>Förderung von Maßnahmen und Einrichtungen für Personen, die aufgrund spezieller gesundheitlicher und sozialer Situation Hilfe bedürfen, bspw.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Investitionen im Bereich von ambulant betreuten Wohngemeinschaften (für betreuungs-/pflegebedürftige Senioren) Sonstige Investitionen im Bereich der Altenhilfe (Einrichtungen für das altengerechte Wohnen, Formen des organisierten Wohnens, Sonstige betreute oder offene Quartierskonzepte) 	<ul style="list-style-type: none"> Antragsberechtigte: Freie gemeinnützige Organisationen 	<ul style="list-style-type: none"> Fördersumme bei Investitionen i. d. R. max. 300.000 Euro Fördersatz für Baumaßnahmen max. 33% Laufende Antragsmöglichkeiten 	<p>Website der <i>Stiftung Deutsches Hilfswerk</i>: www.fernsehlatterie.de (>Stiftung Deutsches Hilfswerk>Anträge und Richtlinien)</p>
Darlehensprogramme				
Leben auf dem Land (Programm der <i>Landwirtschaftlichen Rentenbank</i>)	<p>Finanzierung von Investitionen, die zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen sowie der Infrastruktur ländlicher Räume beitragen, bspw.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Investitionen von regionalen Initiativen in die Nahversorgung ländlicher Gebiete Erwerb, Erhaltung und Erweiterung von agrarwirtschaftlich oder ehemals agrarwirtschaftlich genutzter Bausubstanz auch zum Zwecke der Vermietung Typische Aspekte der Dorferneuerung und Ortsbildgestaltung 	<p>Antragsberechtigte: Unternehmen und sonstige Antragsteller im ländlichen Raum</p>	<p>Max. 10 Mio. Euro je Kreditnehmer und Jahr</p>	<p>Website der <i>Landwirtschaftlichen Rentenbank</i>: www.rentenbank.de (>Förderangebote>ländliche Entwicklung>Leben auf dem Land)</p>

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
Räumliche Strukturmaßnahmen (Programm der <i>Landwirtschaftlichen Rentenbank</i>)	Investitionen in kommunale Infrastrukturmaßnahmen sowie andere Vorhaben und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge	Antragsberechtigte: Kommunale Gebietskörperschaften wie Städte und Gemeinden bis 50.000 Einwohner, Landkreise und Zweckverbände sowie rechtlich unselbstständige kommunale Betriebe in ländlichen Regionen	Max. 10 Mio. Euro je Kreditnehmer und Jahr	Website der <i>Landwirtschaftlichen Rentenbank</i> : www.rentenbank.de (>Förderangebote>ländliche Entwicklung>Räumliche Strukturmaßnahmen)
Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen (<i>NBank</i> -Darlehen)	Darlehen für die Schaffung (Neubau, Um-/Ausbau/Erweiterung) von Mietwohnraum für Wohngruppen und Wohngemeinschaften einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens für Menschen ab 60 Jahre, Menschen mit Behinderung sowie hilfe- und pflegebedürftige Menschen	Antragsberechtigte: Investoren, die über ein eigenes Grundstück verfügen können	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zunächst zinslose Darlehen ▪ Die Höhe des Darlehens hängt von der Art des Bauvorhabens und zusätzlicher Kriterien bzw. Gebäudemerkmale ab ▪ Ggf. Tilgungsnachlass von 15 % 	Website der <i>NBank</i> : www.nbank.de (>Unternehmen>Wohnwirtschaft)
Mietwohnungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung (<i>NBank</i> -Darlehen)	Darlehen für die Schaffung (Neubau, Um-/Ausbau/Erweiterung) von Mietwohnungen für ältere Menschen ab 60 Jahre, Menschen mit Behinderung sowie hilfe- und pflegebedürftige Menschen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens	Antragsberechtigte: Investoren, die über ein eigenes Grundstück verfügen können	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zunächst zinslose Darlehen ▪ Die Höhe des Darlehens hängt von der Art des Bauvorhabens und zusätzlicher Kriterien bzw. Gebäudemerkmale ab ▪ Ggf. Tilgungsnachlass von 15 % 	Website der <i>NBank</i> : www.nbank.de (>Unternehmen>Wohnwirtschaft)
Mietwohnungen und Ersatzbaumaßnahmen (<i>NBank</i> -Darlehen)	Darlehen für den Neubau von Mietwohnungen sowie bei Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau von unwirtschaftlichen Mietwohngebäuden	Antragsberechtigte: Investoren, die über ein eigenes Grundstück verfügen können	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zunächst zinslose Darlehen ▪ Die Höhe des Darlehens hängt von der Art des Bauvorhabens und zusätzlicher Kriterien bzw. Gebäudemerkmale ab ▪ Ggf. Tilgungsnachlass von 15 % 	Website der <i>NBank</i> : www.nbank.de (>Unternehmen>Wohnwirtschaft)
Modernisierung, Aus- und Umbau sowie Erweiterung von Mietwohnungen in Fördergebieten (<i>NBank</i> -Darlehen)	Darlehen für die Modernisierung, den Aus- und Umbau sowie die Erweiterung von Mietwohnungen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten	Antragsberechtigte: Investoren, die Mietwohnungen modernisieren wollen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zunächst zinslose Darlehen ▪ Die Höhe des Darlehens hängt von der Art des Bauvorhabens und zusätzlicher Kriterien bzw. Gebäudemerkmale ab ▪ Ggf. Tilgungsnachlass von 15 % 	Website der <i>NBank</i> : www.nbank.de (>Unternehmen>Wohnwirtschaft)

Programm	Kurzbeschreibung	Antragsberechtigte	Umsetzung / Förderung	Nähere Informationen
IKK – Investitionskredit Kommunen (KfW-Bank)	Darlehen für Investitionen der Kommunen in die kommunale und soziale Infrastruktur	Antragsberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften, deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe und Gemeindeverbände wie kommunale Zweckverbände	Bis 150 Mio. Euro Kredit pro Jahr	Website der KfW-Bank: www.kfw.de/208
IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen (KfW-Bank)	Darlehen für Investitionen in die kommunale und soziale Infrastruktur	Antragsberechtigte: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unternehmen mit mindestens 50-prozentigem kommunalen Gesellschafterhintergrund ▪ gemeinnützige Organisationsformen und Kirchen ▪ Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts mit mehrheitlich kommunalem Hintergrund ▪ Unternehmen sowie natürliche Personen im Rahmen von Investor-Betreiber-Modellen (z. B. Öffentlich-Private Partnerschaften) 	Bis 50 Mio. Euro pro Vorhaben	Website der KfW-Bank: www.kfw.de/148
Energieeffizient Bauen (KfW-Bank)	Darlehen für den Neubau oder Ersterwerb eines KfW-Effizienzhauses	Antragsberechtigte: Träger von Investitionsmaßnahmen an neu errichteten selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen sowie Ersterwerber von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100.000 Euro für jede Wohneinheit ▪ Tilgungszuschuss 	Website der KfW-Bank: www.kfw.de/153 (Hinweis: Kombinierbar mit einem KfW-Zuschuss Baubegleitung - siehe www.kfw.de/431)
Altersgerecht Umbauen (KfW-Bank)	Darlehen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Barrieren reduziert und Wohnkomfort erhöht wird oder Einbruchschutzmaßnahmen	Antragsberechtigte: Investoren von förderfähigen Maßnahmen	Bis zu 50.000 Euro je Wohnung	Website der KfW-Bank: www.kfw.de/159
KfW-Wohneigentumsprogramm (KfW-Bank)	Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum	Antragsberechtigte: Natürliche Personen, die Wohneigentum kaufen, bauen und selbst darin wohnen wollen	Bis zu 50.000 Euro pro Vorhaben	Website der KfW-Bank: www.kfw.de/124
KfW-Wohneigentumsprogramm – Genossenschaftsanteile (KfW-Bank)	Finanzierung von Genossenschaftsanteilen zum Wohnen	Antragsberechtigte: Privatpersonen, die Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum erwerben möchten	Bis zu 50.000 Euro pro Vorhaben	Website der KfW-Bank: www.kfw.de/134

Entwurf

Förderprogramm für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz

-Innenentwicklung und Ortskernrevitalisierung-

Der Landkreis Lüneburg gewährt für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz Zuwendungen, um leerstehende Gebäude zu revitalisieren.

Damit soll eine Abwanderung und eine Verödung der Dörfer verhindert werden.

Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den gesamten Landkreisbereich. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu. Ausgenommen sind außerdem Kommunen mit einer Einwohnerzahl über 10.000 Einwohner.

§ 2 Fördervoraussetzungen

(1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss vor dem Jahr 1960 errichtet worden sein und mindestens ein halbes Jahr leerstehen.

(2) Die Nutzung des Gebäudes hat nach der Bewilligung mindestens 5 Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Die Förderung wird in 5 Jahresraten ausgezahlt.

(3) Antragberechtigt ist jede natürliche Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

(4) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 3 Art der Förderung

(1) Förderfähig ist die ungenutzte Bausubstanz von Gebäuden, die davor zu Wohnzwecken, zu Gewerbezwecken oder sonstigen Zwecken genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden. Auch förderfähig sind Nebengebäude oder landwirtschaftliche Gebäude, die bisher keinem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienten und die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden.

(2) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch förderfähig.

§ 4 Höhe der Förderung

- (1) Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 100,00 € je m² Geschossfläche, max. 15.000,00 € je Anwesen.
 - (2) Zusätzlich wird der Abbruch und die Entsorgung des Bauschuttes auf Nachweis mit 20% höchstens aber 5.000,-- € gefördert.
 - (3) Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens dreimal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Diese Investitionen sind durch Original-Rechnungen zu belegen.
- Erreichen die Investitionskosten diese Höhe nicht, ist der Zuschuss entsprechend zu kürzen.

§ 5 Verfahren

- (1) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der jeweiligen Gemeinde zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung oder nach Zustimmung „zur vorzeitigen Baufreigabe“ begonnen werden.
- (2) Nach der Prüfung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entschieden.
- (3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- (4) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung. Ggf. kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (5) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn das Gebäude mit 1. Wohnsitz genutzt oder ständig bewohnt wird und die notwendigen Nachweise vorgelegt werden.

§ 6 Sonstiges

Der Landkreis behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen.

§ 7 Inkrafttreten

Das Förderprogramm tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Entwurf
Stand 18.03.2019

**Förderprogramm des Landkreises Lüneburg für
Bauberatung und Investitionen
zur Nutzung vorhandener Bausubstanz
-Innenentwicklung und Ortskernrevitalisierung-**

Der Landkreis Lüneburg gewährt nach dieser Richtlinie Zuwendungen für Bauberatungen sowie für Maßnahmen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz, um in leerstehenden Gebäuden in den Ortskernen eine nachhaltige Nutzung zu ermöglichen.

Damit sollen Dörfer in ihrer Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort gestärkt und einer Abwanderung und einer Verödung der Dörfer entgegengewirkt werden.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich des Förderprogramms erstreckt sich auf alle Kommunen im Landkreisgebiet, die weniger als 12.000 Einwohner haben.

(2) Grundsätzlich von der Förderung ausgenommen sind Objekte in Dörfern, die sich in einem laufenden Verfahren der Dorfentwicklung befinden oder Objekte, die in festgelegten Sanierungsgebieten von Städtebaufördermaßnahmen liegen.

§ 2 Antragsberechtigung

(1) Antragsberechtigt ist jeder Eigentümer eines förderfähigen Objektes im Geltungsbereich.

(2) Kann ein begründetes Erwerbsinteresse für das Beratungsobjekt nachgewiesen werden, so ist auch für Nichteigentümer eine Förderung gemäß § 4 dieser Richtlinie möglich.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) Objekt der Förderung ist die ungenutzte Bausubstanz von genehmigten Gebäuden, die einer neuen, zulässigen Wohn-, oder Gewerbe- oder öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Bei abgängiger Bausubstanz kann im Einzelfall auch ein Ersatzgebäude gefördert werden.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass das Förderobjekt aus Sicht der Gemeinde erhaltenswerten ortsbildprägenden Charakter besitzt.

(3) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Objekt darf grundsätzlich nicht im Außenbereich liegen. Es muss vor dem Jahr 1960 errichtet worden sein. Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss der überwiegende Teil der Nutzfläche seit mindestens einem halben Jahr leer stehen.

§ 3 Art, Umfang und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung erfolgt in Form einer nichtrückzahlbaren Zuwendung (Zuschuss).

(2) Sollte die jeweils betroffene Kommune, in deren Wirkungsbereich das geförderte Objekt liegt, eine gesonderte Förderung des Vorhabens unterstützen, so folgt daraus keine Kürzung des Landkreiszuschusses.

(3) Die Richtlinie umfasst folgende Programmteile A und B:

- a) **A Beratungszuschuss:** Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Beratungszuschusses für eine Erstberatung durch einen Architekten oder Hochbauingenieur oder einen vergleichbaren Planer in Höhe von bis zu 1.000 €. Im Rahmen der Erstberatung werden die Eigentümerabsichten geklärt, die aktuelle bauliche Situation aufgenommen und analysiert, Vorschläge zur Umsetzung der Baumaßnahme bzw. zur Nutzungs- und Umnutzungseignung unter Berücksichtigung von lokalen und regionalen Bauweisen sowie des Denkmalschutzes erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten gegeben. Die Beratung umfasst in der Regel 8 – 10 Stunden. Die Beratungsergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation für den Antragsteller festgehalten.
- b) **B Investitionszuschuss:** Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Investitionszuschusses von bis zu 10.000 € für erforderliche Planungsleistungen oder für zulässige Sanierungs-, Ausbau- oder Umbaumaßnahmen. Mit dem Investitionszuschuss kann auch ein erforderlicher Abbruch von abgängiger Bausubstanz gefördert werden, sofern dieser Ortsbildverbessernd ist.

§ 4 Verfahren Beratungszuschuss (A)

(1) Anträge auf Förderung sind vom Antragsteller schriftlich beim Landkreis Lüneburg, Büro Landrat, zu stellen.

(2) Dem Antrag sind in jedem Fall beizufügen:
Kopie amtl. Lageplan, Eigentumsnachweis, Nachweis Alter des Gebäudes, Nachweis des Leerstandes.

(3) Der Landkreis fordert die betroffene Kommune (Mitglieds-/ bzw. Einheitsgemeinde) auf, binnen vier Wochen eine schriftliche Stellungnahme zur Bedeutung des Objektes für das Ortsbild vorzulegen.

Nach der Prüfung des Antrages und der Stellungnahme der Gemeinde bewilligt der Landkreis Lüneburg die Zuwendung mittels eines Bescheides.

(4) Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet der Landkreis (Bewilligungsbehörde) aufgrund seines pflichtgemäßen Ermessens unter Beachtung der Förderziele und ihres Gewichts im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Förderung erfolgt während des gesamten Haushaltsjahres. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen stellt der Kreistag fest, wie viel Haushaltsmittel pro Jahr zur Verfügung gestellt werden.

(5) Die Auszahlung des Beratungszuschusses an den Antragsteller erfolgt nach Vorlage der Rechnung des Architekten/ Ingenieurs, aus denen der Leistungsumfang der Beratung auf Stundenbasis hervorgeht, sowie der Vorlage der Text- und Bilddokumentation.

(6) Die Text- und Bilddokumentation wird auch der jeweiligen Kommune zur Verfügung gestellt und kann ggf. bei einem weiteren Eigentümerwechsel auch von Dritten genutzt werden.

§ 5 Verfahren Investitionszuschuss (B)

(1) Zusätzlich zu den oben genannten Unterlagen (§ 4) sind ein Finanzierungsplan sowie ein Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung vorzulegen. Im Antrag sind das zu fördernde Objekt und die geplanten, konkreten Investitionsmaßnahmen darzustellen.

Für die Investitionszuschüsse sind die Anträge entweder zum 15.03. oder zum 15.09. eines Jahres beim Landkreis Lüneburg zu stellen.

(2) Der Landkreis fordert die betroffene Kommune (Mitglieds-/ bzw. Einheitsgemeinde) auf, binnen vier Wochen eine schriftliche Stellungnahme zur Bedeutung des Objektes für das Ortsbild vorzulegen. Die Kommune ist darüber hinaus aufgefordert, sich hinsichtlich der eigenen finanziellen Beteiligung zu äußern. Der Landkreis prüft die zum Stichtag für das jeweilige Haushaltsjahr eingegangenen Förderanträge auf Vollständigkeit und Förderfähigkeit. Anträge, die den Förderkriterien entsprechen, werden im Ausschuss für Wirtschaft, Touristik, Verkehrsplanung und ÖPNV vorgestellt. Der Wirtschaftsausschuss entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, welchen Anträgen stattgegeben wird.

(3) Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet der Landkreis (Bewilligungsbehörde) aufgrund seines pflichtgemäßen Ermessens unter Beachtung der Förderziele und ihres Gewichts im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

(4) Mit Maßnahmen und Projekten darf erst nach Bescheiderteilung begonnen werden. Auf Antrag kann ein vorzeitiger Investitionsbeginn bewilligt werden.

Die Mittel können abgerufen werden, sobald dem Antragsteller Rechnungen mindestens in Höhe des Zuwendungsbetrages vorliegen.

Bei Abschluss der Maßnahme sind vorzulegen:

Dokumentation und Nachweis der Arbeiten, Kostenaufstellung, Rechnungen und Belege.

(5) Der Antragsteller gibt gegenüber dem Landkreis vor Auszahlung eine schriftliche Erklärung ab, wonach er versichert, dass ihm die Förderrichtlinien bekannt sind und er den Zuschuss ausschließlich für den Förderzweck verwendet.

(6) Die Zuwendungsempfänger haben rechtzeitig bis zum 15.11. eines Jahres einen Antrag auf Übertragung der Haushaltsmittel zu stellen, wenn das geförderte Projekt nicht wie vorgesehen bis zum 31.12. eines Jahres abgeschlossen werden kann. Grundsätzlich sollte der im Zuwendungsbescheid genannte Bewilligungszeitraum eingehalten werden.

(7) Sollte ein Projekt nach Ablauf von 2 Jahren noch nicht begonnen worden sein, kann der Landkreis den entsprechenden Zuwendungsbescheid aufheben.

§ 6 Widerrufs- Rückforderungs- und Härteklausele

(1) Der Landkreis behält sich das jederzeitige Aufhebungsrecht des Bewilligungsbescheides für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen bzw. die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt worden sind.

(2) Der Landkreis ist berechtigt, die gewährten Zuwendung vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Voraussetzung nach diesen Richtlinien nicht eingehalten werden, insbesondere, wenn der Förderungszweck nicht erreicht wird oder der Zuwendungsbescheid aufgehoben wurde. In diesem Fall ist der gewährte Förderbetrag sofort zurückzuzahlen und rückwirkend ab dem Tag der Auszahlung jährlich zu verzinsen.

(3) Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten, so kann der Landkreis in Einzelfällen Abweichungen zulassen.

(4) Der Landkreis behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen.

§ 7 Inkrafttreten

Das Förderprogramm tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.