

Ergänzende Informationen zur Förderung, zum Vorhabenaufwurf, zur Einreichung von Vorhaben/Unterlagen, zum Vorhabenauswahlverfahren sowie zur Antragstellung im Rahmen der LEADER-Förderung in der LEADER-Region Südraum Leipzig.

Maßnahme 1.1	„Um- und Wiedernutzung von ländlicher und ortsbildprägender Bausubstanz für Wohnzwecke“
Fördergegenstände	Mit der Maßnahme werden investive Vorhaben gefördert: 1. Bauvorhaben im Rahmen der Wiedernutzung oder Umnutzung ländlicher insbesondere denkmalgeschützter Gebäude zum Hauptwohnsitz (gemäß jeweils gültiger Fassung des Sächsischen Meldegesetzes) des Zuwendungsempfängers, einschließlich untergeordneter Erweiterung bestehender ländlicher insbesondere denkmalgeschützte Bausubstanz für „Junge Familien mit mindestens 2 Kindern“. 2. Bauvorhaben im Rahmen der Wiedernutzung oder Umnutzung ländlicher insbesondere denkmalgeschützter Gebäude für das selbstgenutzte generationsübergreifende Wohnen und für Familien ohne oder mit einem Kind 3. Bauvorhaben im Rahmen der Wiedernutzung oder Umnutzung für alternative Wohnformen insbesondere integrativer Wohnprojekte in Einzel- oder gemeinschaftlichem Eigentum zur Selbstnutzung oder in bestimmten Fällen zur Vermietung (gilt nur für besondere Wohnformen wie altersgerechtes/integratives Wohnen – kein Mietwohnungsbau).
Nicht förderfähig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Umnutzung, wenn sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus befindet, das vom Zuwendungsempfänger bezogen werden könnte oder wenn die Sanierung des Wohnhauses weniger aufwendig als die Umnutzung wäre ▪ Neubau
zusätzlich einzureichende Unterlagen bei der Bewilligungsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzflächenberechnung (DIN 277) • Bauablaufplan / Bauerläuterungsbericht <p>Weiter einzureichende Unterlagen entnehmen Sie bitte den nachstehend genannten Formularen der Bewilligungsbehörde.</p>
Formulare für die Bewilligungsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> • Antrag auf Förderung von Vorhaben des ELER nach Richtlinie LEADER/2014 • Anlage Finanzierungsplan zum Antrag auf Förderung von Vorhaben des ELER nach RL LEADER/2014 • Anlage Ausgabenzusammenstellung für investive Vorhaben • Anlage - Bauerläuterung für Vorhaben auf Basis SEK (Erklärung des Bauvorlageberechtigten) • Anlage 2.7 investive Vorhaben zum Wohnen (einschließlich Mietwohnungen) sowie sonstige investive private Vorhaben mit nicht wirtschaftlicher Tätigkeit ODER Anlage 2.3 Daseinsvorsorge Infrastruktur zusätzlich für Vorhaben mit wirtschaftlicher Tätigkeit sowie wirtschaftlich betriebene Einrichtungen • Anlage Erklärung des Antragstellers zu Voraussetzungen der Beihilfe-Freistellung • Anlage Angaben zum Antragsteller bei Beihilfen nach Artikel 107 Absatz 1 AEUV • De-minimis-Erklärung <p>Die Formulare finden Sie unter: https://www.smul.sachsen.de/foerderung/4390.htm</p>

WEITERE HINWEISE

1. ZUWENDUNGSEMPFÄNGER/EIGENTUMSNACHWEIS

Der Antragsteller muss Eigentümer sein, über einen Erbbaupachtvertrag oder über einen Pachtvertrag (s.u.) verfügen.

Pachtvertrag

Ist eine Gebietskörperschaft oder Religionsgesellschaft, die eine Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß Artikel 140 des Grundgesetzes in Verbindung mit Artikel 137 der Weimarer Verfassung ist, Eigentümerin eines Grundstückes, kann eine Förderung des Pächters auf der Grundlage eines Pachtvertrages erfolgen. Die Pachtzeit muss mindestens die für das Vorhaben erforderliche Dauer der Zweckbindungsfrist umfassen. Zudem muss das Recht zur ordentlichen Kündigung des Pachtvertrages für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist ausgeschlossen sein. Die Zweckbindungsfrist für das Vorhaben beginnt mit dem Datum des Endfestsetzungsbescheides. **Bei Pachtverträgen** ist die Einverständniserklärung des Eigentümers zur Baumaßnahme erforderlich.

2. FAMILIEN BZW. DEREN VERWANDTSCHAFT 1. GRADES

Familien im Sinne dieser Maßnahme sind Ehepaare, eheähnliche Gemeinschaften und Alleinerziehende.

Für die Anwendung des erhöhten Fördersatzes für Familien mit Kind(ern) muss mindestens ein Kind nachweislich dauerhaft im Haushalt leben und zum Zeitpunkt der Antragstellung jünger als 17 Jahre sein. Ein im Haushalt lebendes Kind ist bereits dann gegeben, wenn eindeutig durch Mutterpass nachgewiesen zum Tag der Antragstellung die 13. Schwangerschaftswoche erreicht ist. Bei 2 dauerhaft im Haushalt lebenden Kindern erhöht sich der Fördersatz um 5% und ab 3 Kindern um 10%.

Maßgeblich für die Gewährung des erhöhten Fördersatzes für Familien sind die Lebensverhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Formen

- Der Antragsteller (Familie) ist der Eigentümer und beantragt Förderung für seine selbst zu nutzende Wohneinheit.
- Die Eltern der Familie sind Eigentümer und beantragen das Vorhaben (z.B. Ausbau der Scheune). Voraussetzung ist, dass der Eigentümer das komplette Vorhaben finanziert und die **kostenfreie Überlassung** für den über "Familie" geförderten abgeschlossenen Wohnraum/Wohneinheit innerhalb der Zweckbindungsfrist vertraglich regelt.

Beispiel:

Eine junge Familie mit drei Kindern, die sich im bäuerlichen Anwesen der Eltern ein leerstehendes denkmalgeschütztes Gebäude ausbaut, um darin zu wohnen, erhält einen Fördersatz in Höhe von 40% (Basisförderung) zuzüglich 5% (3 Kinder unter 17 Jahre) sowie weitere 10.000 EUR, da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt.

Die entsprechenden Nachweise sind beizubringen, u.a. Eheurkunde, Geburtsurkunde/n, Mutterpass

3. GENERATIONSÜBERGREIFENDE GEMEINSCHAFTEN BZW. DEREN VERWANDTSCHAFT BIS 2. GRADES

Bei generationsübergreifenden Gemeinschaften muss mindestens eine Person ≥ 55 Jahre sein.

Der entsprechende Nachweis ist beizubringen: Vorlage Personalausweis

Formen

- Die Großeltern können zum Beispiel einen Antrag für die zuziehenden Enkelkinder zum Ausbau der Scheune stellen.
- Die Kinder bauen für die Eltern Wohnraum im leerstehenden Nebengebäude aus.
- Bruder (Rentner) baut für seine jüngere Schwester ein leerstehendes Gebäude aus.
- Senioren-WG ist gemeinsamer Eigentümer und baut ein Gehöft zum Wohnen aus.

4. DEFINITION UMNUTZUNG/WIEDERNUTZUNG

- Eine **Umnutzung** liegt vor, wenn das Gebäude durch die Maßnahme eine andere Nutzung als die derzeitige oder frühere Nutzung erhält. Eine Umnutzung ist nicht förderfähig, wenn sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus befindet, das vom Zuwendungsempfänger bezogen werden könnte oder wenn die Sanierung eines vorhandenen Wohnhauses weniger aufwendig als die Umnutzung wäre.
- Die Um- und Wiedernutzung schließt den Ausbau bzw. Erweiterung bestehender ländlicher oder ortsbildprägender Bausubstanz ein unter Wahrung der kulturellen Identität und der Unverwechselbarkeit der Ortsbilder (Regionale Baukultur, s. S. 4).
- Eine Wiedernutzung ist dann zuwendungsfähig, wenn das Gebäude durch einen Bauvorlageberechtigten als sanierungsfähig eingeschätzt wird und der Umfang und die Art der durchgeführten Maßnahmen **nicht** den Tatbestand des „Neubaus“ erfüllen (Aspekt des baurechtlich garantierten Bestandsschutzes; VwVSächsBO §6: *Es handelt sich dann um Neubau, wenn bei einem Umbauvorhaben oder einer Gebäudesanierung wesentliche Teile der Bausubstanz insbesondere tragende Bauglieder in veränderter Form neu errichtet werden. Als untere Grenze für den Schutz des Bestandes wird ein Anteil von mindestens 50% der vorhandenen Bausubstanz angenommen.*)
- Eine Wiedernutzung liegt auch dann vor, wenn mehr als 50% des Gebäudes zum Zeitpunkt der Antragstellung ungenutzt sind.

5. EIGENNUTZUNG

Zuwendungsfähig sind Vorhaben, bei denen der Zuwendungsempfänger oder Antragsteller oder dessen Verwandtschaft bis 1. Grades (Familien) das Gebäude selbst nutzt. Bei generationsübergreifenden Gemeinschaften ist der Eigentümer (auch Eigentümergemeinschaft) förderfähig. Beide Generationen, d.h. der Eigentümer und dessen Verwandtschaft bis 2. Grades, müssen zukünftig nachweislich auf dem Grundstück gemeinsam wohnen. Das ausgebaute Objekt wird durch beide Parteien oder mindestens eine der beiden Parteien (Eigentümer oder Verwandtschaft) selbst genutzt. Der Wille den Hauptwohnsitz zukünftig in das förderfähige Objekt zu legen, muss in dem Antrag zur Vorhabenauswahl formuliert werden.

6. ÜBERSICHT ZU DEN KRITERIEN DER REGIONALEN BAUKULTUR

Dächer

Dachneigung	- Erhaltung der vorhandenen Dachneigung an Steildächern
Dachüberstand	- max. 30 cm am Ortgang, max. 40 cm an der Traufe - Vermeidung des nachträglichen Einbaus von Freigespärren - Erhaltung einer durchgehenden Trauflinie
Dachdeckung	- Dachsteine aus Ton (Ziegel), Betondachsteine, Schiefer/Kunstschiefer in ortstypischer Farbe - Oberfläche matt (z.B. einfache Engobe)
Solarflächen	- Anordnung mit Bezug zur Fassadengliederung - große Elemente flächenbündig in Dachebene
Dachflächenfenster	- Vermeidung des Einbaus an weitgehend öffentlich einsehbaren Dachflächen
Dachgauben	- Anordnung mit Bezug zur Fassadengliederung - Mindestabstand zu First und Traufe: 35 cm - Mindestabstand zu Ortgang, Kehle oder Dachgrat: 1m - Anordnung auf maximal ¼ der betreffenden Dachfläche - geschleppte Dachaufbauten sind bis zu ¼ der betreffenden Dachfläche möglich

Fassaden

Putzfassade	- mineralischer Glattputz bis 3 mm Körnung - Erhalt historischer Putzgliederung (z.B. Linsen) - Erhalt von Putzfaschen (12 – 16 cm) um Türen und umlaufend um Fenster
Sichtfachwerk	- Grundsatz, weitgehende Erhaltung (z.B. durch alternative Innendämmung)
Sichtmauerwerk	- Vermeidung von Imitaten
Außendämmung	- mineralisch oder aus nachwachsenden Rohstoffen
Verkleidung	- regionaltypische Holz- oder Schieferverkleidungen (z.B. Deckleistenschalung)
Loggien und Gebäude-einschnitte	- Erhaltung vorhandener kompakter Baukörper - Vermeidung von Einschnitten in das Gebäudevolumen
Sockel	- Vermeidung von Kunstharz-/Buntsandsteinputzen
Farbgebung	- Abgetönt, kein reinweiß

Fenster

Format	- stehendes Format - in liegenden Fensteröffnungen Doppelung/Reihung stehender Einzelfenster
Gliederung	- außenliegende Sprossenprofile (glasteilend oder aufgesetzt) ab 80 cm Breite bei der äußeren Fensterlaibung
Fensterläden	- Erhalt/Erneuerung vorhandener Klapp- und Schiebeläden - Vermeidung sichtbarer Rollladenkästen - Erhaltung des bestehenden Fensterformates bei Einbau in die Fassade

Türen und Tore

Türen	- Ausführung in Holz - Aufarbeitung/Erneuerung historischer Türen - Vermeidung von Wölbglas
Tore	- Ausführung in Holz oder mit Holzbeplankung außen - Erhaltung prägender Toröffnungen (z.B. durch Verglasung, zurückgesetzte Vermauerung, Verkleidung mit Brett-schalung)
Farbgebung	- Vermeidung von weißen Türen und Toren

Gebäudeumfeld

Pflasterarbeiten	- Vermeidung nicht erforderlicher Versiegelung - Pflasterung in Naturstein, Betonstein oder Ökopflaster - Vermeidung von Betonverbundpflaster und Betonrasengitter - Borde als Tiefborde bis max. 6 cm Höhe
Einfriedung	- in dörflichen Bereichen senkrechte Holzlattenzäune - Erhalt/Erneuerung historischer Sockel und Pfosten - Vermeidung von Betonpalisaden und Betonplatten