

Im Rahmen der Umsetzung der LEADER-Entwicklungsstrategie der Region Östliche Oberlausitz ruft die TGG NEISSELAND e.V., Lokale Aktionsgruppe LEADER, zur Einreichung von Vorhaben für die nachstehende Maßnahme auf:

**B Demografiegerechter Dorfumbau**  
**B 3 Demografiegerechte Anpassung der Dörfer**  
**B 3.2 Um- und Wiedernutzung von Gebäuden zu altersgerechten Mietwohnungen**

- Nummer des Aufrufs:** 02/2017-B 3.2
- Datum des Aufrufs:** 13.03.2017
- Einzureichen bis:** 14.09.2017 bis 15.00 Uhr (Posteingang) in **postalischer Form**. Empfohlen wird zusätzlich eine Einreichung in elektronischer Form.
- Datum der Vorhabenauswahl:** 19.10.2017
- Einzureichen bei:** TGG NEISSELAND e.V.  
c/o Planungsbüro RICHTER + KAUP  
Berliner Str. 21  
02826 Görlitz  
info@richterundkaup.de
- Beratungsstelle:** Regionalmanagement der LEADER-Region Östliche Oberlausitz  
Planungsbüro RICHTER + KAUP  
Berliner Str. 21  
02826 Görlitz  
Frau Barbara Werling, Tel.: 03581 7049 655, werling@richterundkaup.de  
Frau Julia Nawroth, Tel.: 03581 7049 650, nawroth@richterundkaup.de  
Das Regionalmanagement erteilt Auskünfte zum Projektauftrag und berät in Bezug auf konkrete Projektanfragen und einzureichende Unterlagen.
- Rechtsgrundlagen** [EPLR - Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen 2014-2020 Richtlinie LEADER/2014](#) des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft  
[LES - LEADER-Entwicklungsstrategie der Region Östliche Oberlausitz](#) (3. Änderung vom 15.12.2016)
- Ziele:** Demografiegerechte Anpassung der Dörfer und Erhalt ortsbildprägender Gebäude.
- Budget:** Für die Maßnahme B 3.2 wird bei diesem Aufruf ein Budget in Höhe von 200.000 € bereitgestellt.  
Das Restbudget bis 2020 für das Aktionsfeld B 3 beträgt noch ca. 20.000 €.
- Inhalt des Aufrufs:** Der Aufruf umfasst Anträge auf Förderung von Investitionen in leerstehende oder ungenutzte ortsbildprägende Gebäude, die zu altersgerechten Mietwohnungen mit maximal 9 Wohneinheiten umgenutzt werden sollen.  
Für diese Investitionen kann ein anteiliger nicht zurückzahlender Zuschuss gewährt werden, welcher bei 30% liegt und sich auf maximal 100.000 € beläuft. Eine Förderung wird Kommunen, Privaten und Vereinen sowie sonstigen Körperschaften gewährt.  
Das Gebäude oder der Gebäudeteil muss vor 1960 erbaut worden sein und darf seit

1990 nicht durch den Antragsteller genutzt worden sein.  
Der Bedarf von altersgerechten Mietwohnungen und das Gebäude sind im Dorfumbauplan nachgewiesen.  
Mindestens 50 % der Bausubstanz sind zu erhalten und die Kubatur darf nicht wesentlich verändert werden.  
Fachförderungen SAB und/oder KfW haben Vorrang.

**Einzureichende  
Unterlagen:**

- ausgefüllter Projektaufnahmebogen Östliche Oberlausitz B 3.2
- Flurkartenauszug (Kopie)
- Eigentumsnachweis (Kopie)
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Nutzflächenberechnung nach DIN 277 (für bauliche Maßnahmen)
- Kostenberechnung nach DIN 276 (bis 3. Ebene), Bauerläuterungsbericht, Bauablaufplan, Baugenehmigung (bis spätestens zur Einreichung bei der Bewilligungsstelle)
- Finanzierungsnachweis (Nachweis Eigenmittel durch Kontoauszüge, Kreditbereitschaftserklärung o.ä.) (Kopie)
- Eigenerklärung des Projektträgers, ob die Anwendung anderer Fachförderungen abgeprüft wurde und welche Fachförderungen auf welche Weise abgeprüft wurden. Negativbescheid von SAB und/oder KfW
- schlüssiges Gesamtkonzept
- Nachweis, dass der Bedarf zur Um- und Wiedernutzung im Dorfumbauplan dargestellt ist.
- Nachweis, dass die technischen Mindestanforderungen an Maßnahmen zu altersgerechtem Wohnen lt. KfW eingehalten sind.

**Voraussetzungen:**

Der Zuwendungsempfänger ist bei investiven Vorhaben der **Eigentümer** bzw. **Erbpächter** (bei Gebietskörperschaften oder Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, auch Pächter). Der beantragte Zuschuss beträgt mindestens 5.000 € (Bagatellgrenze). Die Vorgaben der Richtlinie LEADER/2014 und die allgemeinen und maßnahmespezifischen Kohärenzkriterien der Region Östliche Oberlausitz sind bindend.

**Vorhabenauswahl:**

Die Vorhabenauswahl erfolgt stufenweise gemäß LES Östliche Oberlausitz anhand von Auswahlkriterien und im Rahmen des bereitstehenden Budgets.

1. Prüfung der allgemeinen und maßnahmebezogenen Kohärenzkriterien. Diese dienen der Prüfung der grundsätzlichen Förderfähigkeit entsprechend den Vorgaben des EPLR und der LES - alle Kohärenzkriterien müssen zum Einreichdatum des Projektes erfüllt sein.
2. Bewertung des Projektes nach Rankingkriterien. Durch eine Punktbewertung ergibt sich eine Reihenfolge zur Auswahl der besten Vorhaben im Rahmen des aufgerufenen verfügbaren Budgets.

Vorhaben, die die Kohärenzkriterien nicht erfüllen und die in Bezug auf die Rankingkriterien unter 9 Punkte erreichen, sind von der Förderung ausgeschlossen. Vorhaben, die aufgrund des für diesen Aufruf bereitstehenden Budgets nicht berücksichtigt werden können, werden ebenfalls abgelehnt. Diese Vorhaben können bei einem kommenden Aufruf in diesem Maßnahmenbereich erneut eingereicht werden.

**Allgemeine Infos:**

Die Auswahl eingereicherter Vorhaben und deren Beschlussfassung finden im Rahmen der Koordinierungskreissitzung am 19.10.2017 statt.  
Der Fördermittelantrag muss im Falle eines positiven Votums durch den Koordinierungskreis innerhalb von 8 Wochen bei der zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht werden.  
Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.  
Die Merkblätter zur regionalen Baukultur, zur Projektbeschreibung und die Grundvoraussetzungen und Bewertungskriterien zum Aufruf sind zu beachten.

**Links:**

[LES - LEADER-Entwicklungsstrategie der Region Östliche Oberlausitz](#)

## Merkblatt zum Projektaufnahmebogen

Die Region Östliche Oberlausitz wählt Projekte aus, die eine finanzielle Unterstützung durch das Land Sachsen und die EU erhalten können, wenn sie die folgenden Kriterien einhalten. Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel ist nicht gegeben. Die Zuwendung wird als Projektförderung in Form der Anteilsfinanzierung als nicht rückzuzahlender Zuschuss gewährt. Die Abrechnung erfolgt nach bezahlten Belegen.

1. Antragsteller können natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts sowie rechtsfähige Personengesellschaften einschließlich der Lokalen Aktionsgruppen (LAG) sein (Kommunen, Vereine, sonstige Körperschaften öffentlichen Rechts, Unternehmen und Privatpersonen).
2. Eine Förderung eines Projektes ist nur dann möglich, wenn
  - es im Allgemeinen die Vorgaben der Richtlinie LEADER/2014 berücksichtigt,
  - die allgemeinen und maßnahmenbezogenen Kohärenzkriterien (vgl. Prioritätenmatrix zur Projektbewertung) erfüllt sind,
  - die im Projektaufnahmebogen und dem Aufruf angegebenen Unterlagen vollständig eingereicht sind,
  - die bereitgestellten Fördergelder in erforderlichem Umfang zur Verfügung stehen,
  - das Entscheidungsgremium der Lokalen Aktionsgruppe (LAG), der Koordinierungskreis, das Projekt befürwortet. Einer positiven Beschlussfassung des Koordinierungskreises liegt ein Ranking zugrunde, das aufgrund von in der LES festgesetzten Projektauswahlkriterien erfolgt (vgl. Prioritätenmatrix zur Projektbewertung),
  - die Bewilligungsbehörde das Projekt bewilligt hat.
3. Fachförderungen sollen vorrangig in Anspruch genommen werden (z.B. RL-KStB, Brachflächenrevitalisierung, Sportstätten, Schule und Kita). Der Projektträger muss eine Eigenerklärung abgeben, ob die Anwendung anderer Fachförderungen abgeprüft wurde.
4. Zuwendungen für bauliche Investitionen dürfen nur dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten gewährt werden. Bei Straßen- und Wegebauvorhaben ist der Nachweis der dauerhaften rechtlichen Sicherung durch öffentliche Widmung sowie bei Leitungsnetzen und Beschilderungen der Nachweis der allgemeinen Verfügungsberechtigung ausreichend.
5. Zuwendungen dürfen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die vor Antragstellung noch nicht begonnen worden sind. Es sind nur diejenigen Ausgaben förderfähig, die entstanden sind, nachdem bei der Bewilligungsbehörde ein Förderantrag gestellt wurde.
6. Der Grundstückserwerb und die damit verbundenen Erwerbsnebenkosten werden nicht gefördert.
7. Die Förderung von Planungsleistungen wird auf 15% der förderwürdigen Gesamtkosten begrenzt.
8. Die Förderung von Außenanlagen wird auf 15% der förderwürdigen Gesamtkosten begrenzt.

Ausgenommen sind Projekte der Maßnahmen A 1.1, B 2.3, B 4.1, C 1.2 sowie D 2.2, hier werden die Außenanlagen nicht prozentual begrenzt.

9. Bei baulichen Maßnahmen ist die regionale Baukultur zu berücksichtigen. Historische Elemente sollen erhalten oder wiederhergestellt werden.
10. Für nicht investive Vorhaben mit laufenden Kosten sind folgende Ausgaben förderwürdig: Betriebs-, Personal-, Schulungskosten, Kosten im Zusammenhang mit Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerkkosten, Studien, sofern sie mit einem bestimmten Vorhaben im Rahmen des EPLR 2014 - 2020 oder dessen Zielen verbunden sind.

11. Folgende Ausgaben (Material sowie die dazugehörenden Arbeitsleistung) sind bei investiven Maßnahmen **nicht förderwürdig**:

- beweglich Ausstattung
- Teppichböden, Fußbodenbeläge aus Kunststoff (z. B. PVC, Laminat, Vinyl, etc.)
- Außenanliegende Rollläden
- Malerarbeiten
- Eigenleistungen

Förderwürdige Ausgaben (Material sowie Arbeitsleistung mit Rechnungsbeleg) bei dem Bodenmaterial der investiven Maßnahmen sind:

- „harte“ Fußbodenbeläge (z. B. Fliesen, Parkett, Dielenboden, Echtholzböden) sowie Fußböden aus Naturmaterial (z. B. Kork, etc.)

Eigenleistungen sind prinzipiell nicht förderwürdig.

12. Neubau ist ausgeschlossen bei den Maßnahmen B 2.1, B 2.2, B 3.2 (Um- und Wiedernutzung zum Hauptwohnsitz, zum Gewerbe und zu altersgerechten Mietwohnungen), der Maßnahme C 3.1 (Inwertsetzung alter landwirtschaftlicher Gebäude). Ausnahme: originalgetreue Wiederherstellung von ursprünglich vorhandenen einzelnen historischen Bauelementen, z. B. Laube, Eingangsbereich o. ä. (Nachweis!)
13. Investitionen in bauliche Anlagen, die innerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten liegen, sind nur in Ausnahmefällen förderfähig!
14. Die Höhe der Förderung wird von der LAG in der LES bestimmt. Zuwendungen unter 5 000 Euro werden nicht gewährt. Für Maßnahmen nach dem Programm EMFF liegt diese Untergrenze bei 2 000 €. Die Zusammenfassung mehrerer Vorhaben zu einem Antrag stellt keine Umgehung dieser Untergrenze dar.
15. Nachweise zur Erfüllung der Fördervoraussetzungen sind durch den Antragsteller zu erbringen.
16. Die Zweckbindungsfrist für investive Vorhaben beträgt 5 Jahre.
17. Die angegebenen Fördersätze gelten vorbehaltlich einer beihilferechtlichen Prüfung durch die Bewilligungsbehörde. Eine Änderung der Fördersätze ist möglich.
18. Die Eigenmittel und die Finanzierung der Gesamtprojektkosten sind nachzuweisen.

## Grundvoraussetzungen und Bewertungskriterien zum Aufruf Nr. 02/2017- B 3.2

**Nicht vom Antragsteller auszufüllen - nur zur Information!**

**Projektbewertung erfolgt durch das Entscheidungsgremium.**

### 1. Vorprüfung

Das Entscheidungsgremium prüft zunächst für jedes Projekt die allgemeinen und maßnahmebezogenen Kohärenzkriterien. Alle Kohärenzkriterien müssen zum Zeitpunkt der Projektauswahl durch das Entscheidungsgremium erfüllt sein.

#### 1.1 Allgemeine Kohärenzkriterien (vom Koordinierungskreis auszufüllen)

Kohärenzkriterium	Ja	Nein
Das Projekt wird in der Region durchgeführt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Widerspricht das Projekt einem der sechs regionalen Grundsätze? (vgl. Kap. 5.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmt das Projekt mit den Zielen des EPLR oder EMFF 2014-2020 überein?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist das Projekt mit einem oder mehreren der vier Strategischen Zielen der LES vereinbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Projekt berücksichtigt im Allgemeinen die Vorgaben der RL-LEADER/2014.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Projekt wurde zum Stichtag eingereicht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektbeschreibung, soweit zutreffend Fotos, Lageplan, Zeichnungen und Finanzplan/Finanzierung liegen vor und erfüllen die Anforderungen einer transparenten und auf Chancengleichheit ausgerichteten Bewertung (vgl. Projektaufnahmebogen).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eigenerklärung des Projektträgers liegt vor, ob die Anwendungen anderer Fachförderungen abgeprüft wurden, welche Fachförderung abgeprüft wurde und auf welche Weise die Prüfung erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird durch das Projekt ein Mehrwert im Verhältnis zu Standardmaßnahmen erreicht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zwei der folgenden Aspekte müssen mit „ja“ beantwortet sein:		
Das Projekt unterstützt bürgerschaftliches Engagement.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt besitzt vernetzende Funktion.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt unterstützt Regionale Identität.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt ist besonders ressourcenschonend oder trägt zur Verbesserung der Umweltqualität bei.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt unterstützt 2 oder mehr Maßnahmen der LES.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt unterstützt Bildungsaspekte.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt verhindert Leerstand.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt trägt zur Schaffung von Arbeitsplätzen bei.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt trägt zur Barrierefreiheit bei.	<input type="checkbox"/>	
Das Projekt verbessert die touristische Infrastruktur.	<input type="checkbox"/>	
<b>Das Projekt erfüllt die Allgemeinen Kohärenzkriterien</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein/ Ausschluss</b>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 1.2 Maßnahmebezogene Kohärenzkriterien (vom Koordinierungskreis auszufüllen)

Strategisches Ziel	Aktionsfeld	Maßnahme	Maßnahmebezogene Kohärenzkriterien	erfüllt	
				Ja	Nein
B			<b>Demografiegerechter Dorfbau</b>		
	B 3		<b>Demografiegerechte Anpassung der Dörfer</b>		
		B 3.2	<b>Um- und Wiedernutzung von Gebäuden zu altersgerechten Mietwohnungen</b>		
			Das Gebäude oder der Gebäudeteil ist seit 1990 durch den Antragsteller nicht genutzt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Mindestens 50 % der Bausubstanz werden erhalten, die Kubatur wird nicht wesentlich verändert.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Der Bedarf von altersgerechten Mietwohnungen sowie das Gebäude sind in einem DUP nachgewiesen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Ein schlüssiges Gesamtkonzept ist vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Das Gebäude ist vor 1960 erbaut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Es handelt sich um eine Sanierung mit maximal 9 WE.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Vorrang Fachförderung SAB und/oder KfW berücksichtigt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen der KfW entsprechen, soweit diese zu den jeweiligen Maßnahmen Vorgaben machen. Bei der Herstellung von Barrierefreiheit sind die DIN 18040-1 und 2 einzuhalten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 2. Projektranking

Die Bewertung des Vorhabens wird anhand der nachstehenden ziel- und maßnahmenübergreifenden Kriterien durch den Koordinierungskreis der Region Östliche Oberlausitz vorgenommen. Die Bewertungspunkte werden mit dem entsprechenden Faktor multipliziert und zu einer Gesamtpunktzahl addiert.

Auf Grundlage der erreichten Punktzahl aller bewerteten Projekte sowie des zur Verfügung stehenden Budgets wird eine Prioritätenliste erstellt. Zur Aufnahme in die Prioritätenliste muss eine Mindestschwelle von 15% (9 Punkte) der möglichen 54 Punkte erreicht werden.

Die Projekte mit den höchsten Punktzahlen, die innerhalb des für diesen Aufruf zur Verfügung stehenden Budgets liegen, werden vom Entscheidungsgremium zur Förderung ausgewählt.

### 2.1 Rankingkriterien für Vorhaben im Rahmen der LES

Kriterium	Faktor	Bewertung	Begründung	Punkte
1. Verbesserung der Infrastruktur zur Grundversorgung und Daseinsvorsorge, zur Mobilität oder Breitbandversorgung. Auch als Voraussetzung für dieses Kriterium.	4	2 Pkt. – für mehrere Gruppen 1 Pkt. – für eine Gruppe 0 Pkt. – keine Verbesserung	+ -	
2. Unterstützt Kompetenzentwicklung/Stärkung von Bildungschancen.	2	2 Pkt. – erfüllt Kriterium vollumfänglich 1 Pkt. – Kriterium ist untergeordneter Aspekt 0 Pkt. – kein Einfluss		
3. Das Projekt hat Modellcharakter und ist innovativ (z. B. Übertragbarkeit auf andere Vorhaben, Schaffung von Impulsen).	1	2 Pkt. – überregionaler Modell- und Innovationscharakter 1 Pkt. – regionaler Modell- und Innovationscharakter 0 Pkt. – kein Modell- und Innovationscharakter		
4. Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Mehrgenerationenwohnen, soziale Nachhaltigkeit, soziale und kulturelle Angebote und deren Erreichbarkeit. Auch als Voraussetzung für dieses Kriterium.	2	2 Pkt. – erfüllt in hohem Maße das Kriterium 1 Pkt. – erfüllt teilweise das Kriterium 0 Pkt. – erfüllt das Kriterium nicht		
5. Stärkung regionaler Baukultur, Stärkung regionalen Kulturerbes oder Verbesserung Landschaftsbild. Auch als Voraussetzung für dieses Kriterium.	3	2 Pkt. – trägt besonders dazu bei 1 Pkt. – trägt dazu bei 0 Pkt. – kein Einfluss		

6. Stärkung des Ortskerns.	1	2 Pkt. – trägt besonders dazu bei, Projekt wird in zentraler Lage durchgeführt 1 Pkt. – trägt zum Teil dazu bei, Projekt wird innerhalb der Ortslage durchgeführt 0 Pkt. – kein Einfluss, Projekt liegt in einer Randlage (Außenbereich)		
7. Stärkt die regionale Identität oder leistet einen Beitrag zur Revitalisierung leerstehender Objekte.	2	2 Pkt. – erfüllt das Kriterium in besonders hohem Maße bzw. leistet einen besonderen Beitrag (durch Gestaltung, Konzept) 1 Pkt. – erfüllt das Kriterium teilweise bzw. leistet einen Beitrag (verhindert Leerstand) 0 Pkt. – leistet keinen Beitrag		
8. Ist für den Tourismus von Bedeutung.	1	2 Pkt. – ist von besonderer überregionaler Bedeutung 1 Pkt. – ist von regionaler Bedeutung 0 Pkt. – kein Einfluss		
9. Unterstützt Familien mit Kindern.(Nur bei Maßnahme B 2.1)	2	2 Pkt. – Familie mit 3 oder mehr minderjährigen Kindern zum Zeitpunkt der Antragstellung 1 Pkt. – Familie mit 1 oder 2 minderjährigen Kindern zum Zeitpunkt der Antragstellung 0 Pkt. – Familien ohne Kinder		
10. Unterstützt regionale Wertschöpfung und regionale Wirtschaftsentwicklung.	2	2 Pkt. – trägt besonders dazu bei 1 Pkt. – trägt zum Teil dazu bei 0 Pkt. – kein Einfluss		
11. Maßnahmen zum Klima- und Ressourcenschutz.	1	2 Pkt. – leistet einen besonderen Beitrag 1 Pkt. – leistet einen Beitrag 0 Pkt. – leistet keinen Beitrag		
12. Verwendung von Naturmaterialien (Lehm, Holz, Ton...).	1	2 Pkt. – ausschließliche Verwendung 1 Pkt. – überwiegende Verwendung 0 Pkt. – keine Verwendung		
13. Leistet Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz.	1	2 Pkt. – leistet einen besonderen Beitrag 1 Pkt. – leistet einen Beitrag 0 Pkt. – leistet keinen Beitrag		
14. Trägt zur Vernetzung der Gemeinschaft bei.	2	2 Pkt. – erfüllt das Kriterium in besonders hohem Maße/betrifft mehrere Interessensgruppen 1 Pkt. – erfüllt das Kriterium/betrifft eine Interessensgruppe 0 Pkt. – erfüllt das Kriterium nicht		
15. Gewährleistung von Barrierefreiheit.	2	2 Pkt. – für verschiedene Gruppen 1 Pkt. – für eine Gruppe 0 Pkt. – keine		
<b>Maximal erreichte Punktzahl</b>				
Festlegung einer Mindestschwelle		ca. 15 % der Punktzahl		<b>9</b>
1. Auswahlkriterium bei Punktegleichheit		Höhere Gesamtpunktzahl aller mit Faktor 3 und 4 gewichteten Kriterien		
2. Auswahlkriterium bei Punktegleichheit		Höhere Gesamtpunktzahl aller mit Faktor 2 gewichteten Kriterien		
3. Auswahlkriterium bei Punktegleichheit		Niedrigere beantragte Projektkosten		