

## Alte Häuser modernisieren mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Lenzkirch ist ELR-Schwerpunktgemeinde bis 2019

Lenzkirch ist im Regierungsbezirk Freiburg die erste Schwerpunktgemeinde im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) und erhält dadurch einen Fördervorrang bei privaten und öffentlichen Baumaßnahmen.



Ministerium für Ländlichen Raum  
und Verbraucherschutz Baden-Württemberg

### Worauf zielt das ELR ab?

Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) zählt zu den wichtigsten Instrumenten des Landes zur integrierten Strukturentwicklung der Kommunen. Das Land unterstützt mit dem ELR die Strukturentwicklung im Ländlichen Raum 2014 mit insgesamt 60,4 Millionen Euro. 342 Gemeinden erhalten 2014 für insgesamt 704 Projekte Fördermittel aus dem ELR.

### WAS BEDEUTET ELR-SCHWERPUNKTGEMEINDE?

Schwerpunktgemeinden zeichnen sich vor allem durch ihre aktive Bürgerschaft aus. Sie beziehen die Bevölkerung bereits bei der Planung zur Gemeindeentwicklung aktiv mit ein und beteiligen diese an Gestaltungsprozessen in der Gemeinde. Zudem setzen sich Schwerpunktgemeinden mit der demographischen Entwicklung auseinander, leisten einen Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungspolitik und ergreifen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft.

Dieses Engagement wird mit einem Fördervorrang und einem 10% höheren Fördersatz bei gemeinwohlorientierten Projekten gewürdigt.

Die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde ist fünf Jahre gültig, also für ELR-Anträge ab 2015 bis 2019.

## WAS WIRD MIT ELR GEFÖRDERT?

Um Ortskerne zu stärken, hat die ELR-Förderung vor allem die Umnutzung und Modernisierung alter bestehender Gebäude sowie die Wiedernutzung von Gewerbebrachen im Blick. Dabei sind auch die Bereitstellung neuer Arbeitsplätze und die Sicherung bestehender Arbeitsplätze von Bedeutung. Ziel ist außerdem, den weiteren Flächenverbrauch durch eine verbesserte innerörtliche Entwicklung zu reduzieren.

## DIE 5 FÖRDERSCHEWERPUNKTE

- **Wohnen:** Gefördert werden die Erhaltung und Stärkung der Ortskerne insbesondere durch Umnutzung vorhandener Bausubstanz zu Wohnungen, Maßnahmen zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse (umfassende Modernisierung), ortsbildgerechte Neubauten in Baulücken, die Verbesserung des Wohnumfelds im öffentlichen Bereich, die Entflechtung unverträglicher Gemengelagen und die Neuordnung mit Baureifmachung von Grundstücken.

ELR-Mittel Wohnen kommen nur Gebäuden mit Baujahr vor 1959 und privaten Bauherren zugute.

- **Grundversorgung:** Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen. Z.B. für einen Dorfladen.
- **Arbeiten:** Unterstützung von **kleinen und mittleren Unternehmen** zum Erhalt der dezentralen Wirtschaftsstruktur sowie zur Sicherung und Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.

Ebenso die Entflechtung unverträglicher Gemengelagen, die Reaktivierung von Gewerbebrachen mit innerer Erschließung und Baureifmachung der Grundstücke.

- **Gemeinschaftseinrichtungen:** Schaffung und Anpassung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Maßnahmen der Kommune zur **Prozessbegleitung.**

## DIE FÖRDERUNG IM DETAIL

**Private Gebäudeeigentümer** können im Förderschwerpunkt Wohnen Fördergelder für folgende Maßnahmen beantragen:

- Für die **Umnutzung vorhandener Bausubstanz**, z.B. eines Scheunenteils, einer Werkstatt, eines Ladens oder einer Gaststätte zu Wohnungen:  
30% der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. 50.000,- € je neu entstehender Wohnung.
- Für die **umfassende Modernisierung von bestehenden Wohngebäuden:**  
30% der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. 20.000,- € / je Wohnung.  
Umfassende Modernisierung meint, dass keine Einzelmaßnahmen wie nur Dämmung oder nur Fensteraustausch gefördert werden, sondern ein Bündel von Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen ist.

Die Förderung für Gebäude mit mehreren Wohnungen ist auf 100.000,- € begrenzt.  
Die Mehrwertsteuer und die Eigenleistungen werden nicht gefördert.

### Beispiel Modernisierung:



**Beispiel:  
Modernisierung von zwei  
bestehenden Wohnungen**  
**Gesamtkosten:**  
**Brutto** 160.000,- €  
**Netto** 134.000,- €  
  
**je Wohnung** 67.000,- €  
**Zuschuss 30%** 20.000,- €  
  
**Förderung gesamt:**  
**2 x 20.000,- €** 40.000,- €  
  
**Eigenanteil:** 120.000,- €

Für die Modernisierung eines bestehenden Wohnteils steht ein Zuschuss von 30% der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. 20.000,- € je Wohnung an Fördermitteln zur Verfügung.

### Beispiel Umnutzung:



**Beispiel:  
Umnutzung des Stalls und  
der Scheune in zwei neue  
Wohnungen**  
**Gesamtkosten:**  
**Brutto** 400.000,- €  
**Netto** 336.000,- €  
  
**je Wohnung** 168.000,- €  
**Zuschuss 30%** 50.000,- €  
  
**Förderung gesamt:**  
**2 x 50.000,- €** 100.000,- €  
  
**Eigenanteil:** 300.000,- €

Für die Neuerrichtung einer Wohnung in einer Scheune steht ein Zuschuss von 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. 50.000,- € je Wohnung an Fördermitteln zur Verfügung.

- Für **ortsbildgerechte Neubauten in Baulücken**:  
30% der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. 20.000,- €

Mietwohnungen in Neubauten, die Mehrwertsteuer und Eigenleistungen werden nicht gefördert.

Auch der **Klimaschutz** spielt bei der Förderung eine wichtige Rolle. Im Sinne eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen führen Energieeinsparung, verbesserte Energieeffizienz, Verwendung erneuerbarer Energien oder die Anwendung ressourcenschonender Bauweisen **bei privaten Projekten zu einem Fördervorrang** und sind für kommunale Projekte Fördervoraussetzung.

## **BEANTRAGUNG DER FÖRDERMITTEL**

### **Ausschreibung**

Das Jahresprogramm ELR wird jährlich neu im Juni/Juli vom Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz für Anträge im darauffolgenden Herbst ausgeschrieben.

### **Antragstellung:**

Die ELR-Anträge sind zusammen mit baugesuchsreifen Plänen und Kostenermittlung nach DIN 276 je Wohnung in vierfacher Ausfertigung im Bauamt der Gemeinde Lenzkirch einzureichen.

Die Finanzierung der Maßnahmen muss feststehen. Der Bauherr finanziert alle Kosten vor.

### **Antragsfrist:**

Die Frist für den Förderantrag liegt üblicherweise im **September** und wird jährlich amtlich bekannt gemacht.

### **Entscheidung:**

Alle Anträge werden auf Landesebene gesichtet und beurteilt. Die Gemeinde hat hierauf keinen Einfluss. Als Schwerpunktgemeinde hat Lenzkirch jedoch einen Fördervorrang gegenüber anderen Gemeinden.

### **Bewilligung:**

Sofern der Antrag vom Ministerium für Ländlichen Raum bewilligt wird, erfolgt der Bescheid im April/Mai des Folgejahres.

### **Baubeginn:**

Mit der Baumaßnahme darf erst **nach der Bewilligung** durch das Ministerium für Ländlichen Raum begonnen werden. Vorzeitiger Baubeginn ist förderschädlich, d.h. es gibt keine Förderung.

- Das Vergeben von Aufträgen zählt als Baubeginn.
- Eigenleistungen zum Ausräumen gelten nicht als Baubeginn.
- Vorbereitende Planungsleistungen gelten nicht als Baubeginn.
- Sicherungsmaßnahmen zur Gebäudeerhaltung (gegen Einsturzgefahr) gelten nicht als Baubeginn. Die Maßnahmen sind vorab mit dem Regierungspräsidium Referat 32 Strukturentwicklung (ELR) abzustimmen.

## MACHEN SIE SICH MIT DEN NÖTIGEN FORMULAREN VERTRAUT UND KALKULIEREN SIE ZUR PROBE

Die benötigten Formulare finden Sie auf der Webseite der Regierungspräsidien Baden-Württembergs. Bitte achten Sie ab Juni auf die aktualisierten Formulare der Jahres-Ausschreibung.

<https://rpinternet.service-bw.de/Themen/Land/ELR/Seiten/ELR-Antragstellung.aspx>









Regierungspräsidien Baden-Württemberg





## Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) Informationen und Antragsformblätter

### ELR-Allgemein




Rechtsgrundlagen, allgemeine Informationen und Aufnahmeantrag

<input type="checkbox"/> Typ	Name	Beschreibung	Dateigröße
<input type="checkbox"/>	 vvv-2014-07-09	Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zum Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) vom 9. Juli 2014 (Az.: 45-8435.00)	107 KB
<input checked="" type="checkbox"/>	 ausschr-jahrprogr-2015	Bekanntmachung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über die Ausschreibung des Jahresprogramms 2015 vom 24. Juli 2014	75 KB
<input checked="" type="checkbox"/>	 uebersicht-projektart-foerdersatz-hoehstbetr	Auflistung der Projektarten, Fördersätze und Höchstbeträge	78 KB
<input type="checkbox"/>	 leitfaden-schwerpunktgemeinde	Leitfaden für umfassende Entwicklungskonzeptionen zur mehrjährigen Aufnahme als Schwerpunktgemeinde	53 KB
<input type="checkbox"/>	 elr-1-aufnahmeantrag	Formular ELR-1/1 (Aufnahmeantrag)	88 KB
<input checked="" type="checkbox"/>	 elr-4-projektbesch-wohnenn	Formular ELR-4 (Projektbeschreibung Wohnen)	53 KB

Unterlagen für Projekte von Privatpersonen, Vereinen etc.

<input type="checkbox"/> Typ	Name	Beschreibung	Dateigröße
<input checked="" type="checkbox"/>	 elr-kostenberechnung-din276	Vorlage Kostenschätzung DIN 276 gegliedert (für private Hochbauprojekte) (Excel, 53 KB)	70 KB
<input checked="" type="checkbox"/>	 elr-3-antr-privat-verein	Formular ELR-3 (Antrag für Privatpersonen, Vereine etc.)	62 KB
<input type="checkbox"/>	 elr-6-auszahl-antr-privat-wohnen	Formblatt ELR-6 (Auszahlungsantrag und Teil-/Verwendungsnachweis)	84 KB
<input checked="" type="checkbox"/>	 vorlage-kostenschaetzung-din276	Kostenschätzung für Hochbauten nach DIN 276	57 KB

## Unterlagen für Projekte von Unternehmen

<input checked="" type="checkbox"/> Typ	Name	Beschreibung	Dateigröße
<input checked="" type="checkbox"/> 	elr-5-projektbeschr- unternehmeninvest	Formular ELR-5 (Projektbeschreibung Unternehmensinvestition)	64 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 	elr-kostenberechnung- din276	Vorlage Kostenschätzung DIN 276 gegliedert (für private Hochbauprojekte) (Excel, 53 KB)	70 KB
<input checked="" type="checkbox"/> 	<b>vorlage- kostenschaetzung-din276</b>	Kostenschätzung für Hochbauten nach DIN 276	57 KB

Weitere Informationen finden Sie beim Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz:  
<http://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/laendlicher-raum/laendlichen-raum-staerken/elr/>

Für Ihre Fragen zum Thema ELR steht Ihnen Heike Warschau vom Bauamt Lenzkirch zur Verfügung. Sie ist erreichbar unter [h.warschau@lenzkirch.de](mailto:h.warschau@lenzkirch.de) und Tel. Nr. 684-28.

Aktenzeichen 790.38:2