



# Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

---

Ausgabe: [MBI. NRW. 2002 Nr. 50](#)  
Veröffentlichungsdatum: 22.05.2002  
Seite: 975



## Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Dorferneuerung

---

7817

### **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Dorferneuerung**

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
- II-1 - 0228.27227.08.00 -  
vom 22.05.2002

#### **1**

#### **Zuwendungszweck**

##### **1.1**

Das Land gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO und der Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gemeinden (GV) - (VV/VVG) -, der Verordnung (EG) Nr. 1257/1999 sowie des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ Zuwendungen für die Finanzierung von Maßnahmen der Dorferneuerung zur umfassenden Verbesserung der Agrarstruktur in Gemeinden und Orten von Gemeinden Nordrhein-Westfalens. Die Förderung der Dorferneuerung soll dazu beitragen, die Eigenart der ländlichen Orte zu erhalten und entsprechend den gegenwärtigen und künftigen Erfordernissen zu gestalten.

## 1.2

Zuwendungen werden auch gewährt für die Finanzierung von Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz. Zur Verbesserung der Agrarstruktur sollen damit zusätzliche Einkommen außerhalb der landwirtschaftlichen Produktion geschaffen und gesichert sowie dieser Strukturwandel in der Landwirtschaft und die regionale Vermarktung unterstützt werden. Sie tragen daneben zur Verbesserung der ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Grundlagen der ländlichen Räume bei.

## 1.3

Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

# 2

## **Gegenstand der Förderung**

### 2.1

Bei landwirtschaftlicher und ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter

- die Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung einschließlich baulicher Gestaltungselemente an Einzelobjekten oder Ensembles,
- der Innenausbau, soweit dieser zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Außenwände konstruktiv oder für die Anpassung leerstehender oder freiwerdender land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens notwendig ist,
- kleinere, selbständige bauliche Maßnahmen,

### 2.2

Begrünungen im öffentlichen Bereich, die zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Einbindung des Dorfes in die Landschaft beitragen, Maßnahmen, um Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten im Ort zu erhalten, wiederherzustellen oder zu schaffen; ausgeschlossen von der Förderung sind Haus- und Bauerngärten,

### 2.3

Instandsetzung, verbesserte Führung oder Verkehrsberuhigung von Dorfstraßen, Anlage von Plätzen, Verbindungs-, Geh- und Fußwegen zur Verbesserung innerörtlicher Verkehrsverhältnisse einschließlich der zugehörigen Grün- und Freiraumgestaltung im Dorf; ausgeschlossen von der Förderung sind Maßnahmen in Neubau- und Gewerbegebieten sowie Schmutz- und Mischwasserkanalisationen und auch solche Maßnahmen, bei denen die Erhebung eines Erschließungsbeitrages nach dem Baugesetzbuch (BauGB) rechtlich möglich ist; sind Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) rechtlich möglich, so vermindern sich die zuwendungsfähigen Ausgaben um die Summe dieser Beiträge,

## 2.4

Entschädigung für Gebäude und deren Abbruch im Zusammenhang mit Maßnahmen nach den Nrn. 2.2 und 2.3,

## 2.5

Investive Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz, insbesondere für Wohn-, Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, kulturelle, öffentliche und gemeinschaftliche Zwecke, die dazu dienen, Arbeitsplätze zu sichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen oder Zusatzeinkommen zu erschließen, sofern sie

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes dessen Festsetzungen nicht widersprechen (§ 30 BauGB),

- in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil sich in die Eigenart der Umgebung einfügen (§ 34 BauGB) und

- im Außenbereich die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 4 BauGB erfüllen,

## 2.6

Aufwendungen für Leistungen von Architekten und Ingenieuren in Verbindung mit Maßnahmen nach Nr. 2.5.

## 2.7

Nicht Gegenstand der Förderung sind

### 2.7.1

Aufwendungen, die im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" oder anderer Förderprogramme gefördert werden. Bei Maßnahmen nach 2.1 ist eine Kombination mit Mitteln der Denkmalpflege zulässig,

### 2.7.2

Umsatzsteuer bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.5 und 2.6,

### 2.7.3

unbare Eigenleistungen von Zuwendungsempfängern nach 3.1.2 und 3.2. Für Vereine, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, gilt Nummer 5.2.1.

## 3

### **Zuwendungsempfänger**

### 3.1

Zuwendungsempfänger für Maßnahmen nach 2.1 - 2.4 sind

#### 3.1.1

Gemeinden,

### 3.1.2

natürliche und juristische Personen sowie Personengesellschaften.

### 3.2

Zuwendungsempfänger für Maßnahmen nach 2.5 und 2.6 sind

#### 3.2.1

land- und forstwirtschaftliche Betriebe; dies sind Unternehmen nach § 1 Abs. 4 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG), unbeschadet der gewählten Rechtsform, die

- grundsätzlich die in § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG) genannte Mindestgröße erreichen oder überschreiten,
- die Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne des Einkommensteuerrechts erfüllen oder einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften und unmittelbar kirchliche, gemeinnützige oder mildtätige Zwecke verfolgen.

#### 3.2.2

Keine Zuwendungsempfänger sind

- Personen, die Leistungen aufgrund des Gesetzes zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit erhalten,
- Unternehmen, bei denen die Kapitalbeteiligung der öffentlichen Hand mehr als 25 % des Eigenkapitals des Unternehmens beträgt.

## 4

### **Zuwendungsvoraussetzungen**

#### 4.1

Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 - 2.4:

##### 4.1.1

Gefördert werden nur Gemeinden, Ortsteile und Weiler, deren Siedlungsstruktur durch die Land- und Forstwirtschaft wesentlich geprägt ist, sowie landschaftsbestimmende Gehöftgruppen und Einzelhöfe mit erhaltenswerter Bausubstanz.

##### 4.1.2

Bevorzugt gefördert werden Gemeinden, Ortsteile und Weiler,

- die in den benachteiligten Gebieten gemäß Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete liegen,
- für die eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB oder eine Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NRW vorliegt,

- die zur Teilnahme an dem Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden – unser Dorf hat Zukunft" gemeldet werden.

#### 4.1.3

Die Dorferneuerungsmaßnahmen müssen den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen. Die Belange des Denkmalschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu wahren; Landschaftspläne sind zu beachten. Zu berücksichtigen sind auch die Ergebnisse einer agrarstrukturellen Entwicklungsplanung sowie einer Untersuchung zur Dorferneuerung und die darin enthaltenen Feststellungen über die Veränderungen und Gefährdungen der heimischen Tier- und Pflanzenarten.

#### 4.2

Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.5 und 2.6:

##### 4.2.1

Die Summe der positiven Einkünfte (Prosperitätsgrenze) des Zuwendungsempfängers und seines Ehegatten darf zum Zeitpunkt der Antragstellung im Durchschnitt der letzten drei vorliegenden Steuerbescheide 90.000 € je Jahr nicht überschritten haben. In begründeten Einzelfällen genügt es, zur Feststellung der Summe der positiven Einkünfte nur den letzten vorliegenden Steuerbescheid heranzuziehen.

##### 4.2.2

Bei juristischen Personen und Personengesellschaften einschließlich der GmbH & Co. KG gelten diese Voraussetzungen auf der Basis der Durchschnittsbildung für alle im Unternehmen hauptberuflich tätigen Gesellschafter, Genossenschaftsmitglieder und Aktionäre, einschließlich ihrer Ehegatten.

##### 4.2.3

Für die zu fördernde Baumaßnahme muss vorliegen:

- die erforderliche bauaufsichtliche Genehmigung,
- mindestens ein positiver Vorbescheid nach § 71 BauO NRW,
- bei genehmigungsfreien Wohngebäuden eine Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn, dass die Gemeinde keine Erklärung nach § 67 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW abgegeben hat.

##### 4.2.4

Zuwendungsempfänger müssen für die zu fördernden Gebäude Nutzungsrechte von grundsätzlich 12 Jahren ab Antragstellung nachweisen und

##### 4.2.5

haben einen Nachweis über die Wirtschaftlichkeit, zumindest über die Zweckmäßigkeit und Finanzierbarkeit, der durchzuführenden Maßnahmen zu erbringen.

#### 4.2.6

Die baulichen Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das bauliche Ergebnis der Umnutzung ortsbildverträglich ist.

#### 4.3

Die Förderung der Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 - 2.6 setzt voraus, dass sie auf der Grundlage eines Planes und ggf. unter Anhörung und Beratung der Beteiligten durchgeführt werden. Pläne im Sinne dieser Richtlinien sind

##### 4.3.1

Bauleitpläne,

##### 4.3.2

sonstige Pläne, die die Gemeinde beschlossen bzw. denen sie zugestimmt hat (z.B. aufgrund von Vorschlägen der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung oder gemäß den Satzungen nach § 34 Abs. 4, 35 Abs. 6 BauGB, § 86 BauO NRW, Gestaltungspläne, Grünordnungspläne).

#### 4.4

Der Zuwendungsempfänger hat bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 bis 2.6 innerhalb von 6 Monaten nach Erhalt des Zuwendungsbescheides mit der zu fördernden Maßnahme zu beginnen.

## 5

### **Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**

#### 5.1

Zuwendungsart: Projektförderung

#### 5.2

Finanzierungsart

##### 5.2.1

Anteilfinanzierung; Förderungsrahmen

für Maßnahmen nach Nr. 2.1 je Gebäude und für Maßnahmen nach Nr. 2.2 der Zuwendungsempfänger nach Nr. 3.1.2: 30 v.H., höchstens 15.000 €, in benachteiligten Gebieten höchstens 20.000 €; bei Gemeinden (GV) richtet sich der Förderungsrahmen nach Nummer 2.4 VVG mit der Maßgabe, dass er 50 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben nicht überschreiten darf.

Bagatellgrenzen

bei Zuwendungsempfängern nach Nr. 3.1.1: 12.500 €,

bei Zuwendungsempfängern nach Nr. 3.1.2: 500 €.

Unbare Eigenleistungen

Eigene Arbeitsleistungen der Zuwendungsempfänger nach Nummer 3.1.1 sowie von Vereinen, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, können berücksichtigt werden. Die Anrechnung darf 60 % des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, nicht überschreiten.

Ebenso darf die Summe der Zuwendungen für Sachleistungen die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten.

#### 5.2.2

Für Maßnahmen nach den Nrn. 2.5 und 2.6

Zu den Aufwendungen bis zu 35 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 100.000 € je Maßnahme; bei Umnutzung zu Wohnzwecken bis zu 25 v.H., jedoch höchstens 50.000 €.

#### 5.2.3

Die Zuwendungsempfänger dürfen die gem. der "De-minimis-Regelung" der Europäischen Kommission gewährten Beihilfen von 100.000 € insgesamt innerhalb von 3 Jahren nicht überschreiten. Die Mitteilung im Amtsblatt EG 1996 Nr. C 68 S. 9 ist zu beachten. Gleiches gilt für die Verordnung (EG) Nr. 69/2001 der Kommission vom 12. Januar 2001.

#### 5.2.4

Der Anteil der baren Eigenleistungen an den zuwendungsfähigen Ausgaben muss bei positiven Einkünften bis zu 50.000 € 20 v.H., bei positiven Einkünften über 50.000 € bis 70.000 € 30 v.H. und bei positiven Einkünften über 70.000 € 40 v.H. betragen.

Bei positiven Einkünften über 50.000 € bis zu 70.000 € wird der Zuschusssatz nach Nr. 5.2.2 um 5 Prozentpunkte und bei positiven Einkünften über 70.000 € um 10 Prozentpunkte gesenkt.

#### 5.3

Bemessungsgrundlage

Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 bis 2.6 rechnen zu den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben die Baukosten und die Baunebenkosten.

Zu den Baunebenkosten zählen nur die Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen, soweit sie Planung, Ausschreibung, Bauleitung und/oder Bauabrechnung umfassen. Die Baunebenkosten sind als zuwendungsfähige Ausgaben nur zu berücksichtigen, wenn die Leistungen von eigenem Personal des Maßnahmenträgers nicht erbracht werden können; können Leistungen teilweise nicht erbracht werden, so sind die hierauf entfallenden Baunebenkosten zuwendungsfähig.

Bei Hochbauten rechnen zu den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben die Kostengruppen 200 bis 500 und 700 der DIN 276 (Ausgabe Juni 1993).

Bei Maßnahmen nach Nummer 2.4 rechnen zu den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von der Kostengruppe 200 die Ziff. 211 (z.B. Sichern von vorhandenen Bauwerken, Bauteilen, Bewuchs) und 212 (z.B. Abbrechen vorhandener Bauwerke) der DIN 276.

Die Bemessungsgrundlage für den Zuschuss ist wie folgt zu errechnen:

Gesamtinvestitionsbetrag

abzüglich

a) nicht zuwendungsfähige Ausgaben

b) Umsatzsteuer

ergibt die zuwendungsfähigen Ausgaben

abzüglich

c) Eigenleistungen gem. den Nrn. 5.2.1 und 5.2.4

ergibt die Bemessungsgrundlage für den Zuschuss.

Eine Förderung mehrerer in sich abgeschlossener Fördermaßnahmen eines Antragstellers ist möglich, wobei innerhalb eines Zeitraumes von 6 Jahren die in Nr. 5.2.2 genannten Höchstbeträge nicht überschritten werden dürfen.

## **6**

### **Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

#### **6.1**

Zuständige staatliche Bauverwaltung im Sinne der Nr. 6.1 der VV zu § 44 LHO bzw. Nr. 6.1 VVG ist das für die Bewilligung zuständige Amt für Agrarordnung.

#### **6.2**

Die Förderung der Umnutzung erfolgt unter dem Vorbehalt des Widerrufs für den Fall, dass die geförderten Gebäude innerhalb eines Zeitraumes von 12 Jahren ab Antragstellung veräußert oder nicht mehr demwendungszweck entsprechend verwendet werden. Im übrigen erfolgt die Förderung unter dem Vorbehalt des Widerrufs für den Fall, dass Maßnahmen nach 2.1 vor Ablauf von 10 Jahren und bei Maßnahmen nach 2.2 und 2.3 vor Ablauf von 15 Jahren wesentlich geändert werden.

#### **6.3**

Die Förderung der Umnutzung nach diesen Richtlinien ist auch möglich, wenn dasselbe Objekt nach den "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung von baulichen Maßnahmen in Altgehöften, Aussiedlungen, Teil- und Betriebszweigaussiedlungen in der Landwirtschaft (EFP)", "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen in landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen des Agrarkreditprogramms (AKP)", "Richtlinien über die



Gewährung von Zuwendungen für Investitionen in landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen des Agrarinvestitionsförderungsprogramms (AFP)" und der "Ländlichen Siedlung" gefördert wurde.

Die Zweckbindungsfristen nach den v. g. Bestimmungen sind zu beachten. Ein evtl. Widerruf dieser Mittel richtet sich nach deren Bestimmungen.

#### 6.4

Maßnahmen, die der Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung von Produkten dienen, die im Anhang I des Vertrages zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (EGV) vom 25. März 1957 in jeweils geltender Fassung aufgeführt sind, werden aus dem Agrarinvestitionsprogramm (AFP) gefördert.

#### 6.5

Die Bestimmungen des Gesetzes zur Eindämmung der illegalen Betätigung im Baugewerbe vom 30. August 2001 (BGBl. I S. 2267) sind zu beachten.

## 7

### **Verfahren**

#### 7.1

Antragsverfahren

##### 7.1.1

Die Zuwendungen sind bei dem für das Förderprojekt örtlich zuständigen Amt für Agrarordnung (Bewilligungsbehörde) nach Muster der Anlage 1 zu beantragen.

##### 7.1.2

Gemeinden richten den Antrag unmittelbar, sonstige Antragsteller über die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde an die Bewilligungsbehörde.

##### 7.1.3

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

Bei Vorhaben von Gemeinden

- der Plan (Nr. 4.3), ggf. ein Auszug,
- die Kostenberechnung.

Bei Vorhaben von natürlichen und juristischen Personen und Personengesellschaften

- die Planungsunterlagen,
- die Kostenberechnung,

- eine Bestätigung der Gemeinde, dass das Vorhaben im Rahmen eines Planes (Nr. 4.3) durchgeführt werden soll.

Bei Vorhaben nach den Nrn. 2.5 und 2.6 zusätzlich

- die letzten drei vorliegenden Steuerbescheide,
- die Baugenehmigung oder der positive Vorbescheid nach § 71 BauO NRW,
- ggf. der Nachweis der Nutzungsrechte (Nr. 4.2.4),
- der Nachweis der Wirtschaftlichkeit (Nr. 4.2.5).

## 7.2

### Bewilligungsverfahren

Die Bewilligungsbehörde entscheidet über den Antrag durch schriftlichen Bescheid. Außer dem Antragsteller erhalten der Kreis und die Gemeinde - soweit diese nicht selbst Antragstellerin ist - je eine Ausfertigung.

## 7.3

### Verwendungsnachweisverfahren

#### 7.3.1

Der Verwendungsnachweis und der Zwischennachweis sind nach dem Muster der Anlage 3 zu führen.

## 7.4 Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuschüsse sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 LHO und die Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gemeinden (GV) - VVG - sowie die Vorschriften über das EG-Zahlstellenverfahren, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen werden.

## 8

### Inkrafttreten

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2002 in Kraft. Er tritt am 31. Dezember 2006 außer Kraft.

Der RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Forsten v. 12. 8. 1998 (SMBI. NRW. 7817) wird aufgehoben. Anlage 3 des letztgenannten RdErl. ist für Verwendungen, die bis zum 31.12.2001 getätigt wurden, weiter anzuwenden.

**Anlage 1**

**Anlage 2**

**Anlage 3**

**- MBI. NRW. 2002 S. 975**

# Anlagen

---

## **Anlage 1 (Anlage1)**

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)

## **Anlage 2 (Anlage2)**

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)

## **Anlage 3 (Anlage3)**

[URL zur Anlage \[Anlage3\]](#)