

Dorfentwicklung Damme-Ost



Begrüßung

Bürgermeister Gerd Muhle

Stadt Damme

Vorstellung | Wo stehen wir?

Holger Brörkens

Niedersächsische Landgesellschaft mbH | Umsetzungsbegleitung

Hinweise zur Videokonferenz

The screenshot shows a Cisco Webex Meetings window. At the top, there's a menu bar with options like 'Datei', 'Bearbeiten', 'Freigeben', 'Anzeigen', 'Audio und Video', 'Teilnehmer', 'Meeting', and 'Hilfe'. Below this, three video feeds are displayed in a grid. The top-left feed shows a man with glasses and a black shirt, identified as 'Holger Brörkens (ich)'. The top-right feed shows a man with glasses and a blue sweater. The bottom feed shows a man in a green shirt. To the right of the video feeds, there's a 'Teilnehmer (3)' panel with a search bar and a list of participants: 'HB Holger Brörkens Ich', 'R Roman', and 'JR Jan R.'. Below this is a 'Chat' panel with a search bar and a text input field labeled 'Hier Chat-Nachricht eingeben'. At the bottom of the window, there's a toolbar with buttons for 'Stummschalten', 'Video stoppen', 'Freigeben', and a red 'X' button. A red speech bubble with the text 'Schaltflächen' points to the bottom toolbar. A red rounded rectangle with the text 'Teilnehmer' points to the participant list. Another red rounded rectangle with the text 'Chat' points to the chat panel.

Cisco Webex Meetings | Meeting-Info | Menüleiste verbergen

Datei Bearbeiten Freigeben Anzeigen Audio und Video Teilnehmer Meeting Hilfe

Verbunden

Layout

Teilnehmer (3)

Suche

HB Holger Brörkens Ich

R Roman

JR Jan R.

Chat

An: Alle

Hier Chat-Nachricht eingeben

Stummschalten Video stoppen Freigeben

Teilnehmer Chat

Teilnehmer

Chat

Schaltflächen

Hinweise zur Videokonferenz

The screenshot shows a Cisco Webex Meetings window. At the top, there's a menu bar with options like 'Datei', 'Bearbeiten', 'Freigeben', 'Anzeigen', 'Audio und Video', 'Teilnehmer', 'Meeting', and 'Hilfe'. Below the menu, there are two video feeds. The left feed shows a man with glasses and a black shirt, identified as 'Holger Brörkens (ich)'. The right feed shows another man with glasses and a blue sweater. On the right side, there's a 'Teilnehmer (3)' panel with a search bar and a list of participants: 'HB Holger Brörkens Ich', 'R Roman', and 'JR Jan R.'. At the bottom, there's a toolbar with buttons for 'Stummschalten', 'Video stoppen', 'Teilnehmer', 'Chat', and a menu icon. Three red callout boxes are overlaid on the interface, pointing to specific features:

- Bitte stumm schalten**: Points to the 'Stummschalten' button in the bottom toolbar.
- Teilnehmer anzeigen**: Points to the 'Teilnehmer' button in the bottom toolbar.
- Kommentare & Fragen**: Points to the 'Chat' button in the bottom toolbar.

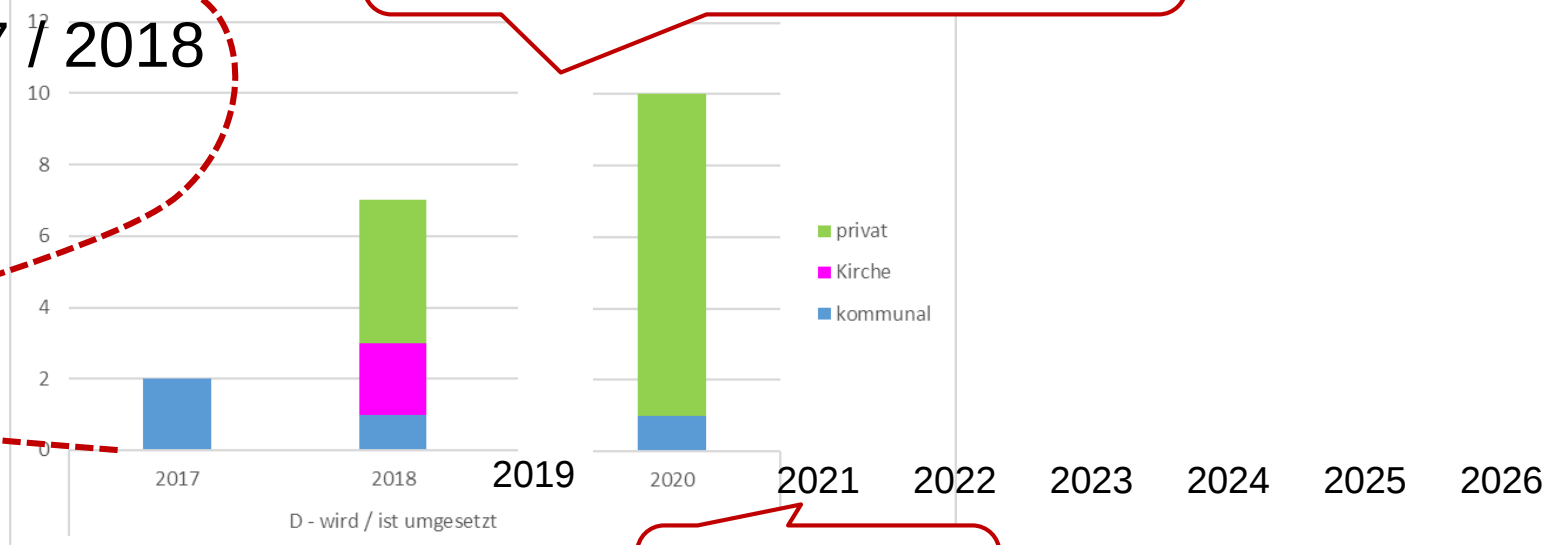
Bislang 9 Projekte gefördert – weitere 10 stehen jetzt an

Antrag auf
Aufnahme
2016

Dorfentwicklungsplan

2017 / 2018

„Langer Atem“ nötig



HEUTE



Bislang 9 Projekte gefördert – weitere 10 stehen jetzt an

Antragsstichtag 2020:
10 Projekt ausgewählt

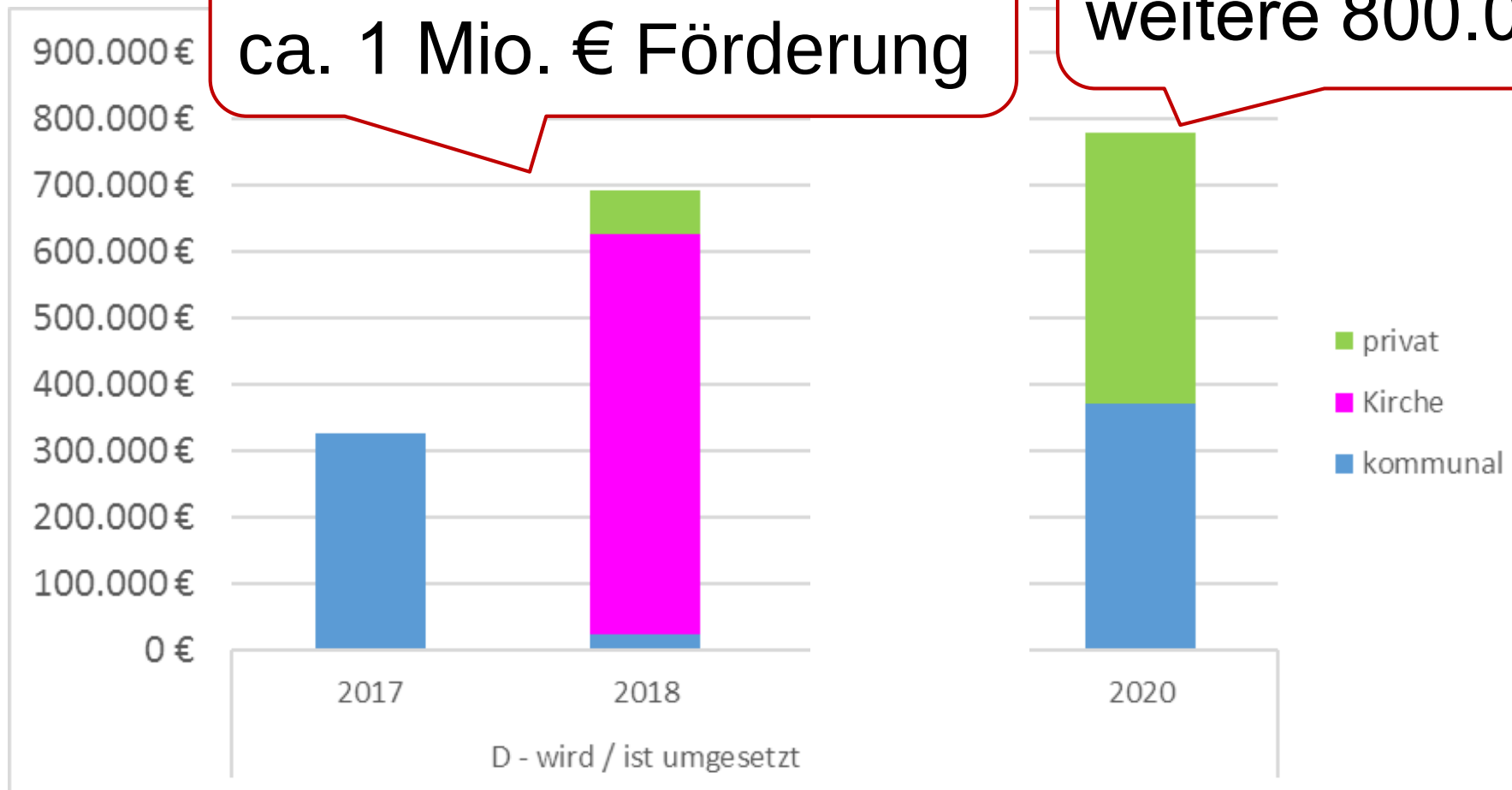


Schlechte Ingenuität: Mindestens noch ein weiteres Jahr müssen sich die Dümmerhäuser mit dem senierungsbedürftigen Rad- und Gehweg an der Dümmerstraße abfinden. In diesem Jahr gibt es jedenfalls kein Geld vom Land Niedersachsen. Foto: Lammert

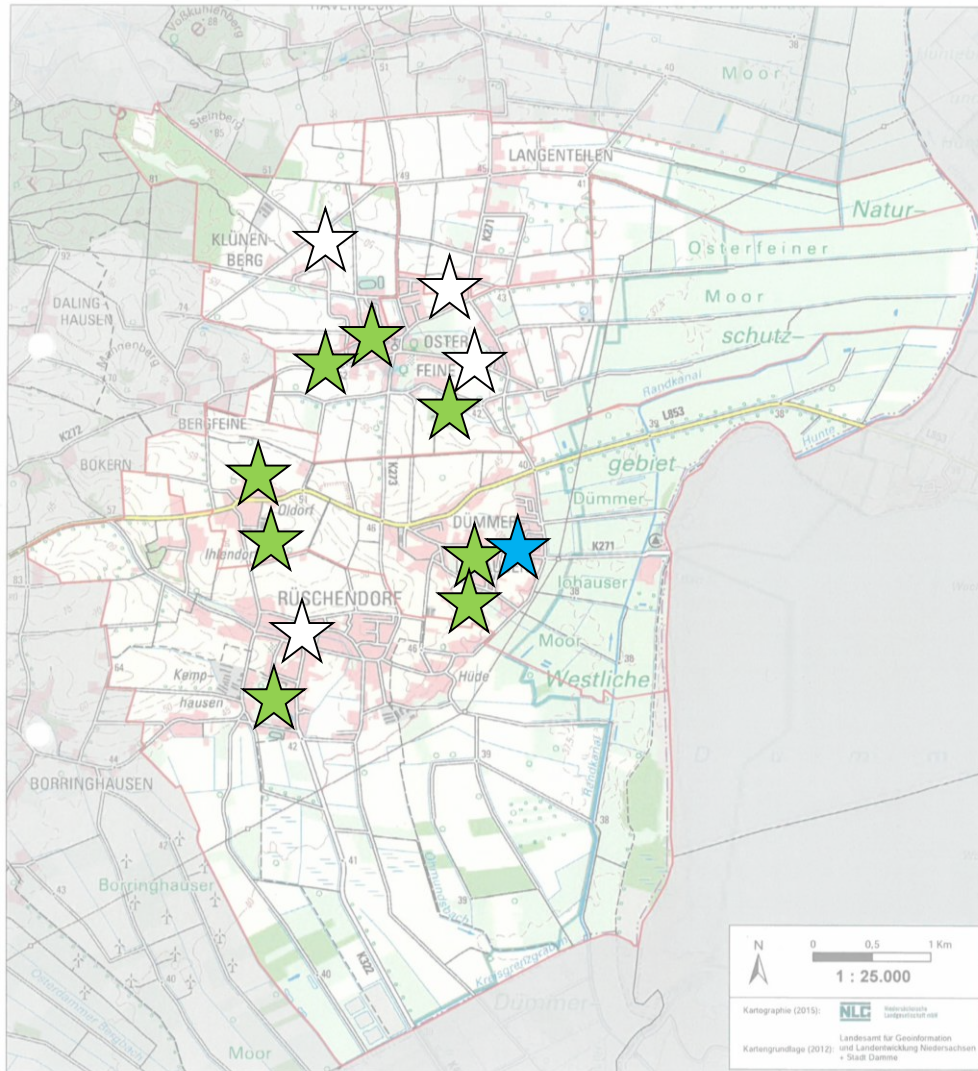
Investitionsvolumen von ca. 4 Mio. € - 1,8 Mio. Förderung

Bisher:
ca. 1 Mio. € Förderung

aktuell:
weitere 800.000 €



Projektübersicht (Antragstichtag 2020)

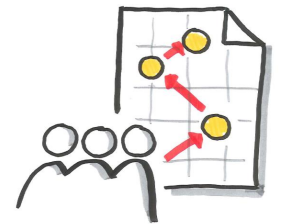


Projektanträge insgesamt: 14

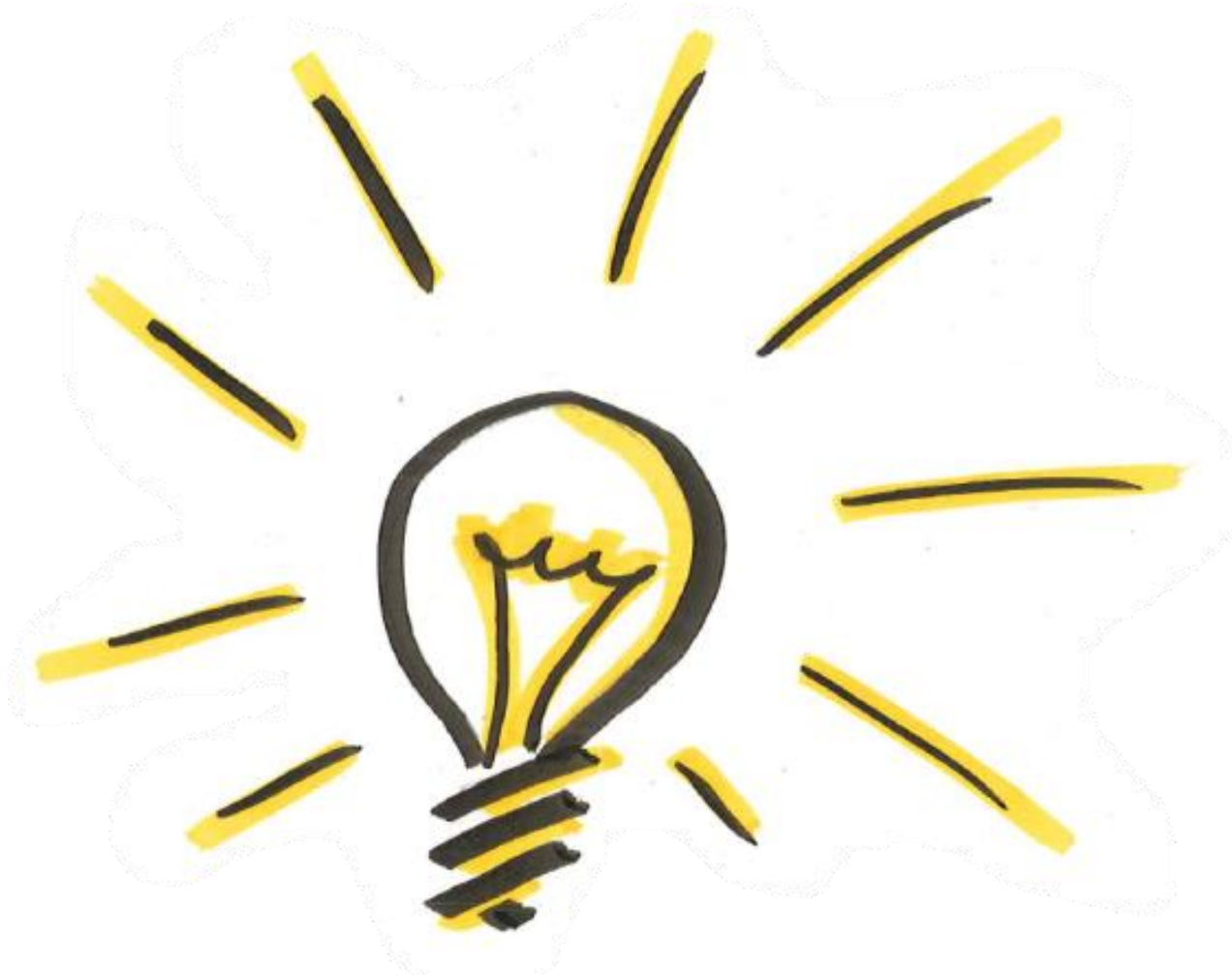
- 1 öffentlich (blau)
- 9 privat (grün)
- 4 beantragt, aber (bislang) nicht ausgewählt (weiß)

Wie weiter?

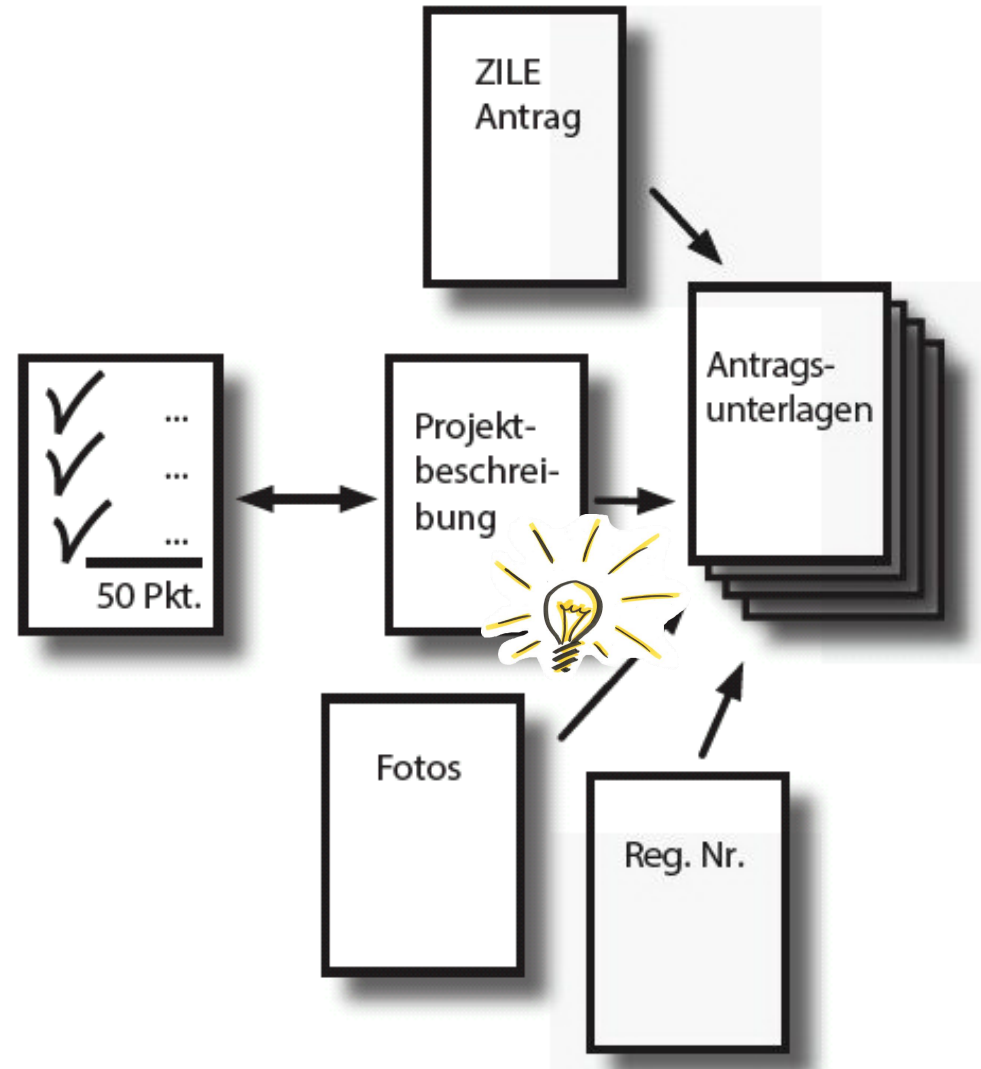
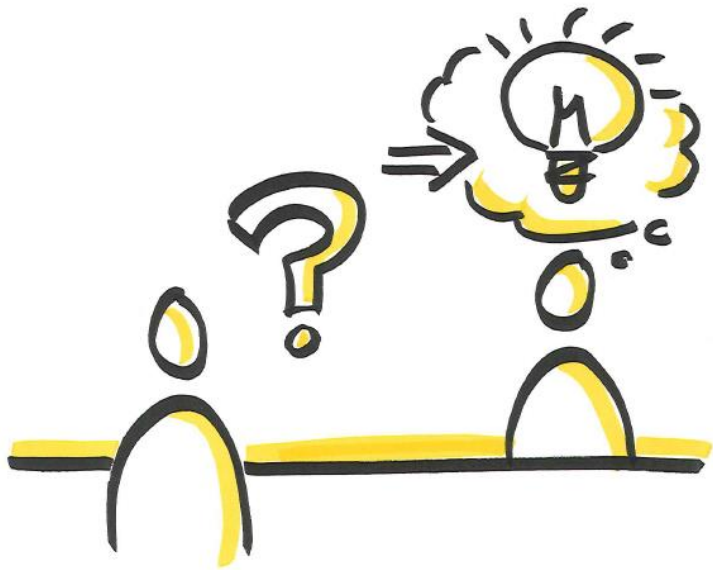
- Weiterentwicklung von Maßnahmen mit den Arbeitskreisen
- Umsetzung der Leitmaßnahmen aus dem Dorfentwicklungsplan
- Handlungsfeld „Klimaschutz & Natur“ gewinnt zukünftig an Bedeutung



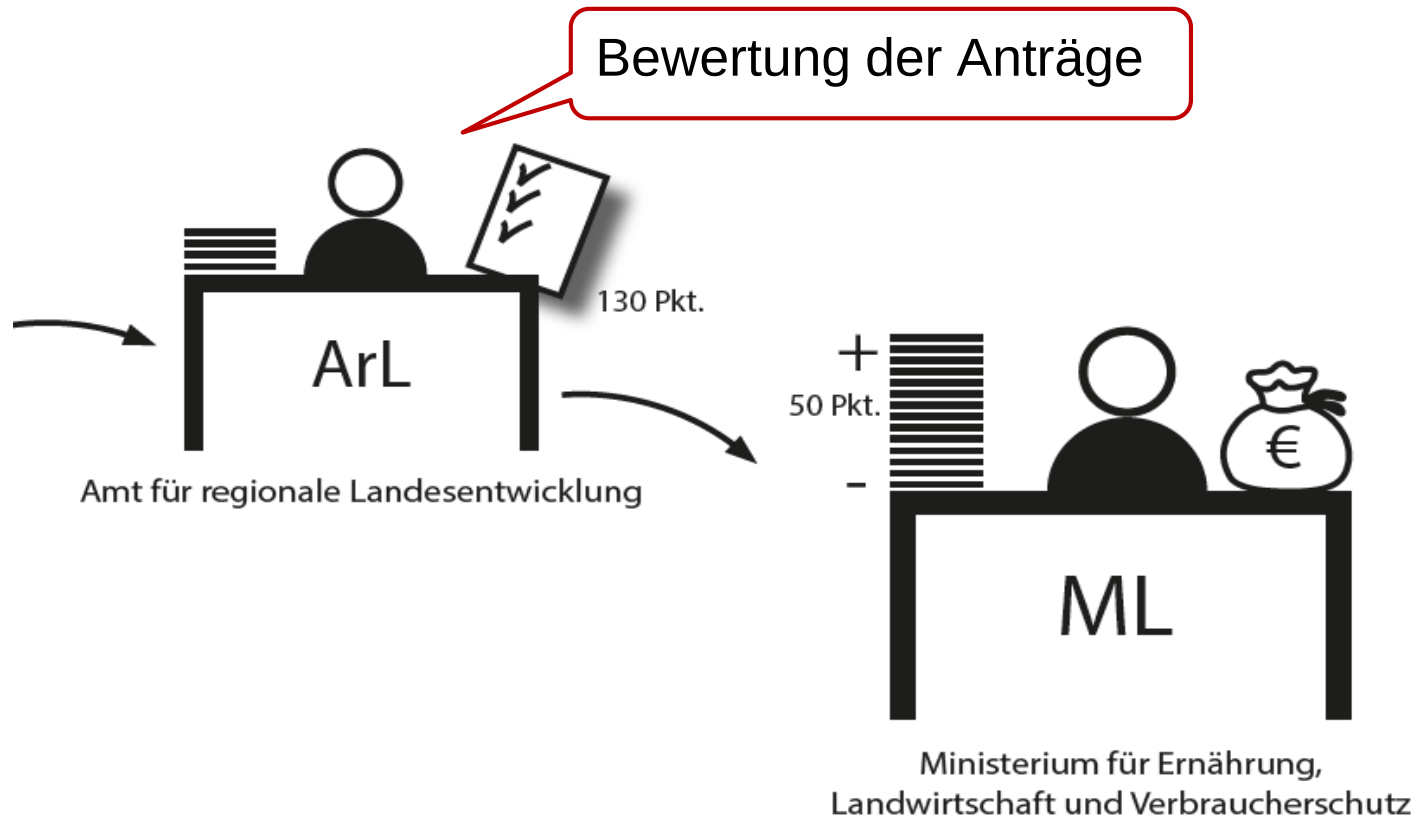
Haben Sie bereits eine Idee?



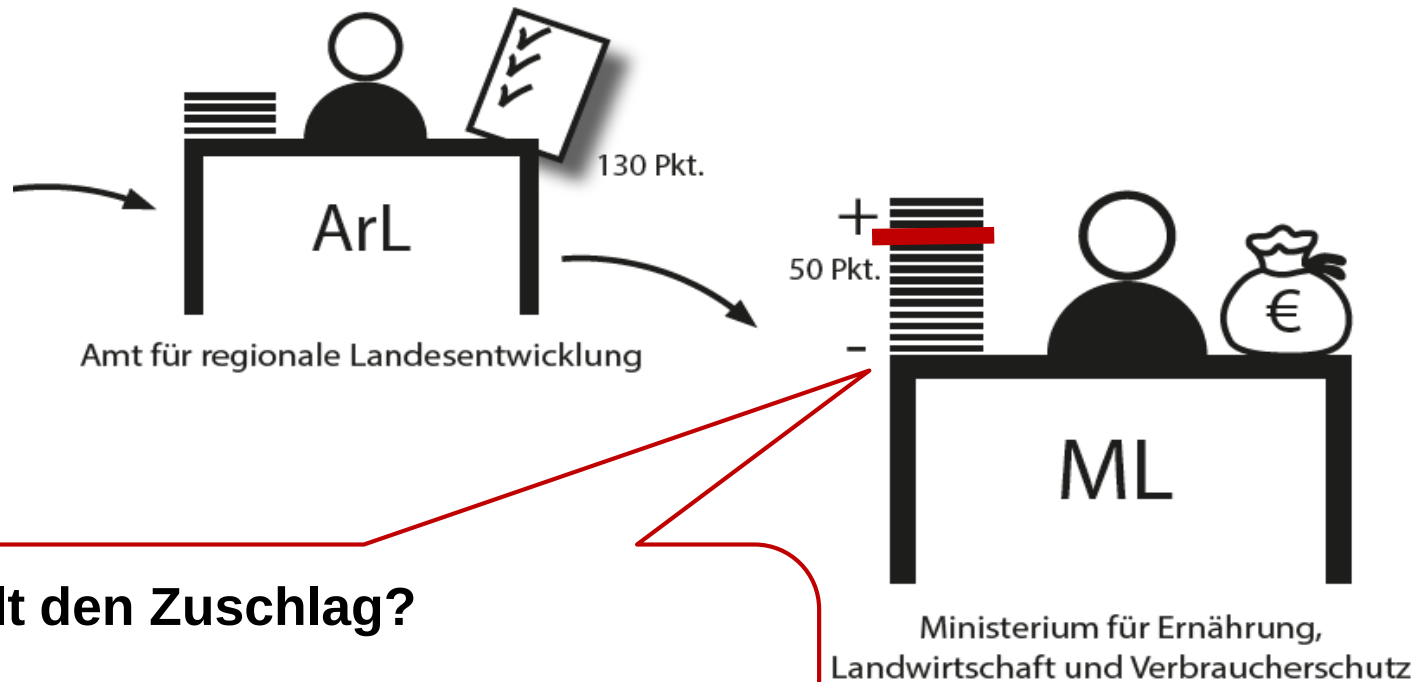
1. Idee und Antragsunterlagen



2. Einreichung Antrag und Bewertung



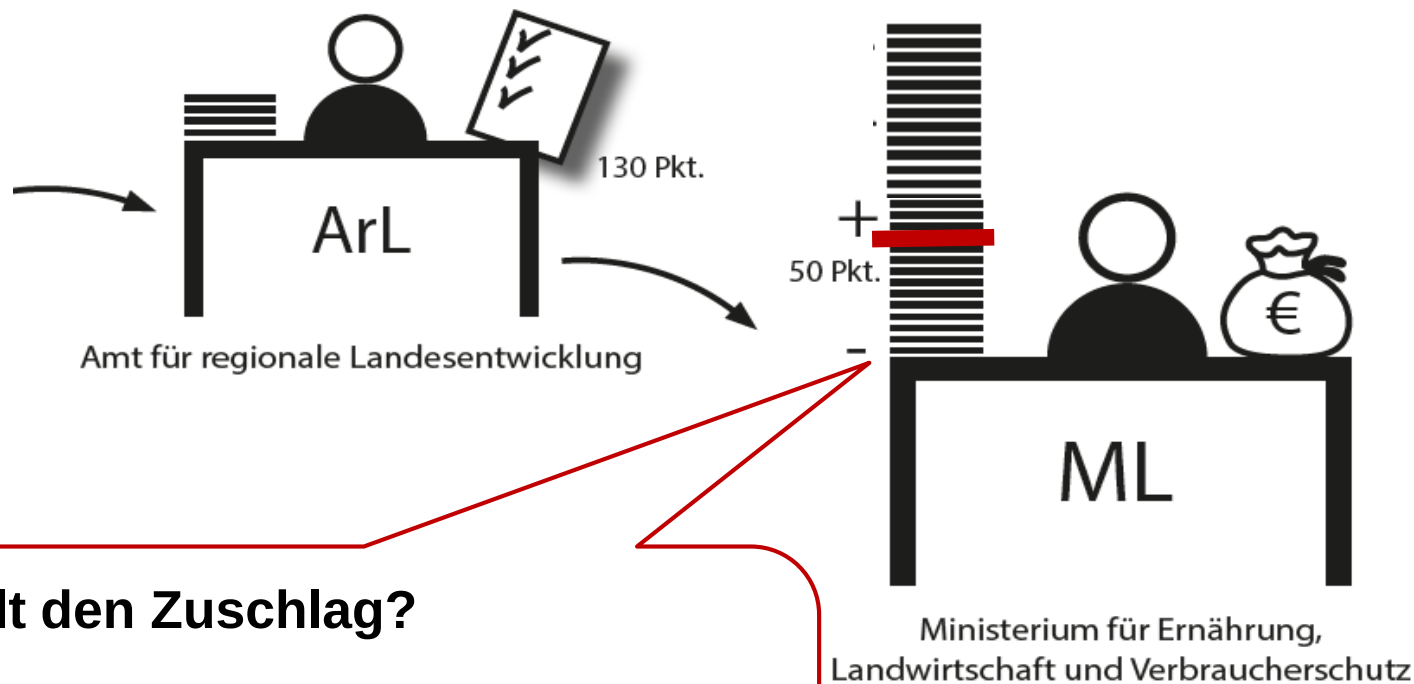
2. Einreichung Antrag und Bewertung



Wer erhält den Zuschlag?

- **Bewertung des Antrages**

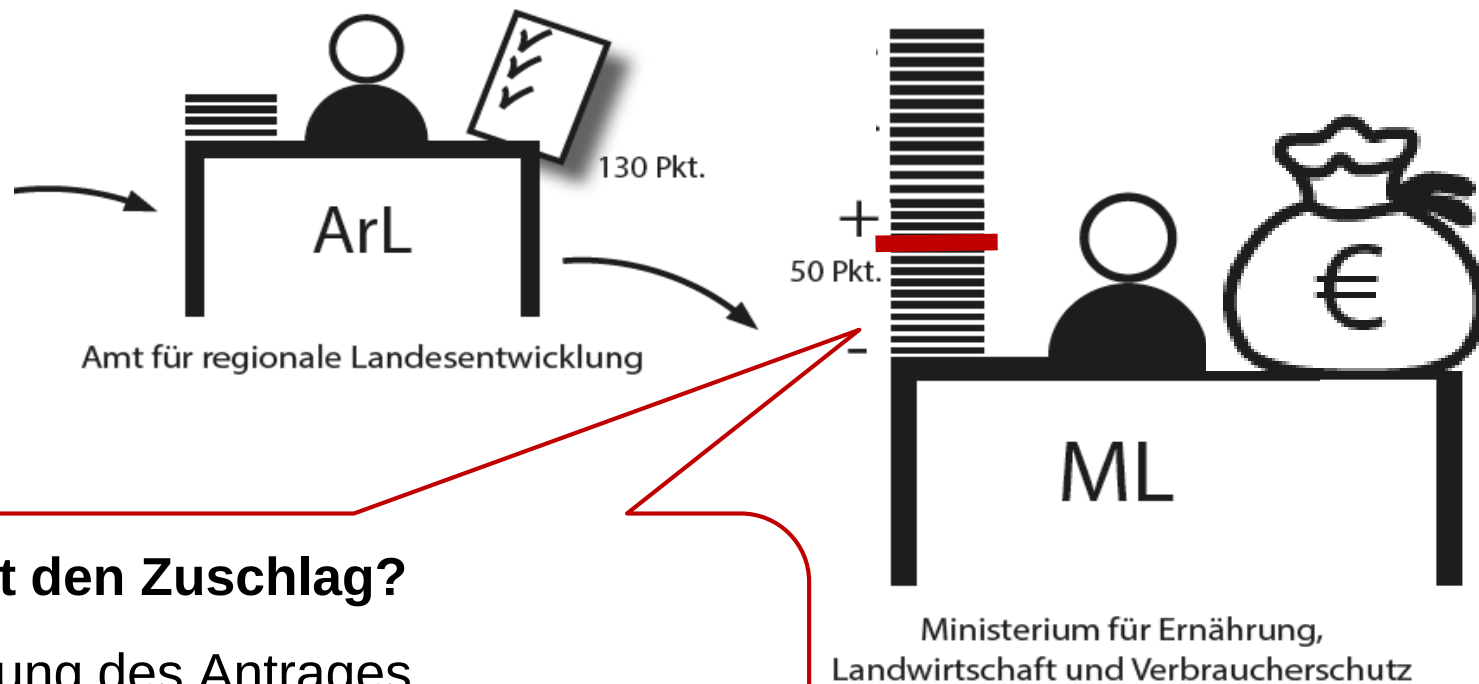
2. Einreichung Antrag und Bewertung



Wer erhält den Zuschlag?

- Bewertung des Antrages
- Menge und Qualität anderer Anträge

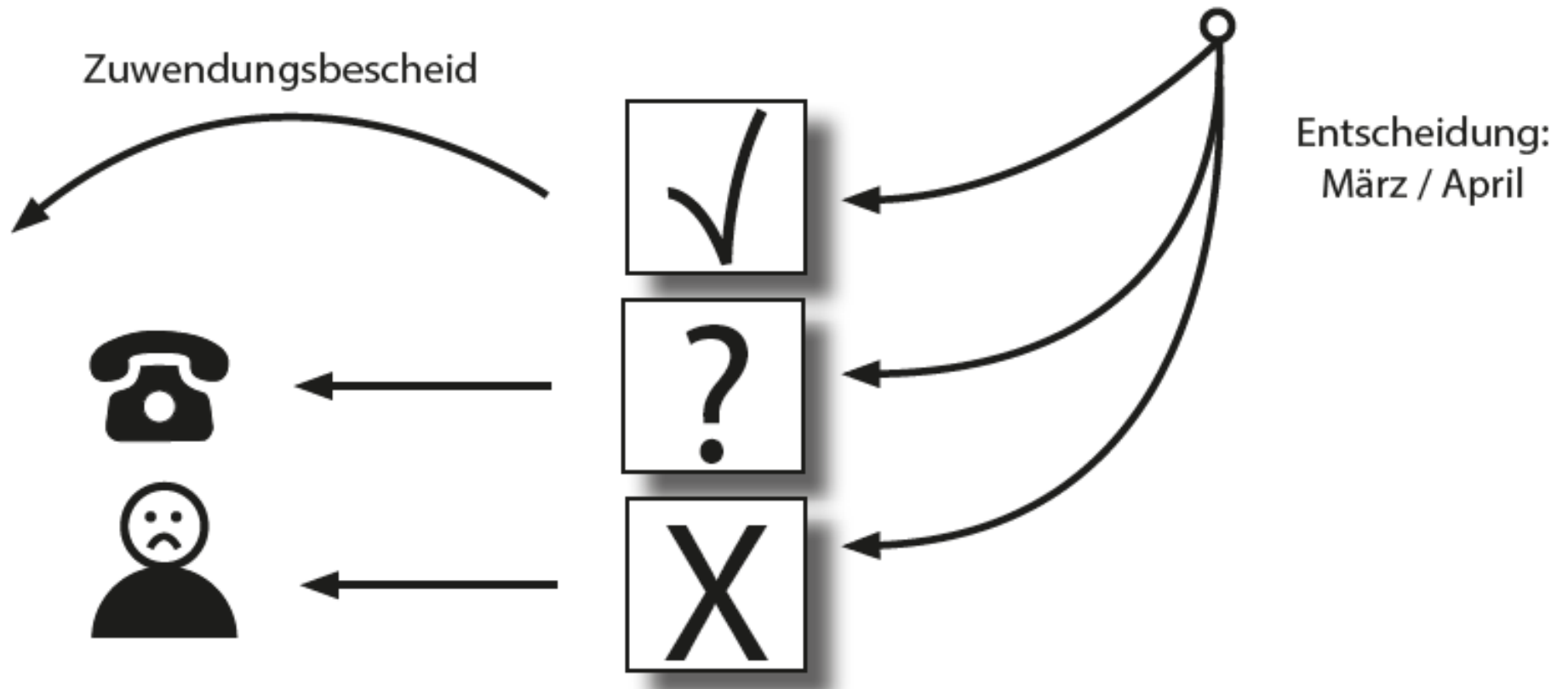
2. Einreichung Antrag und Bewertung



Wer erhält den Zuschlag?

- Bewertung des Antrages
- Menge und Qualität anderer Anträge
- **verfügbare Fördermittel**

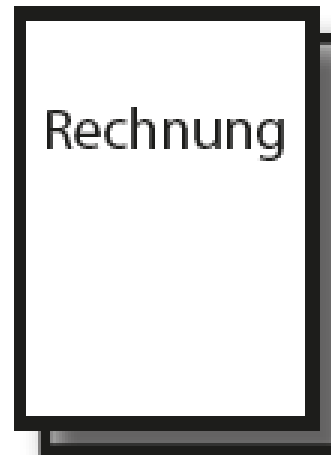
3. Entscheidung abwarten



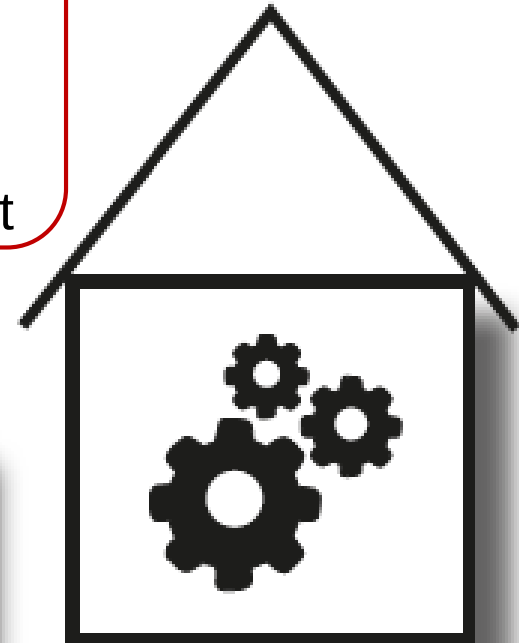
4. Umsetzung Projekt

Wichtig!

- erst alles bezahlen
- NACH Abschluss der Maßnahme wird ausgezahlt

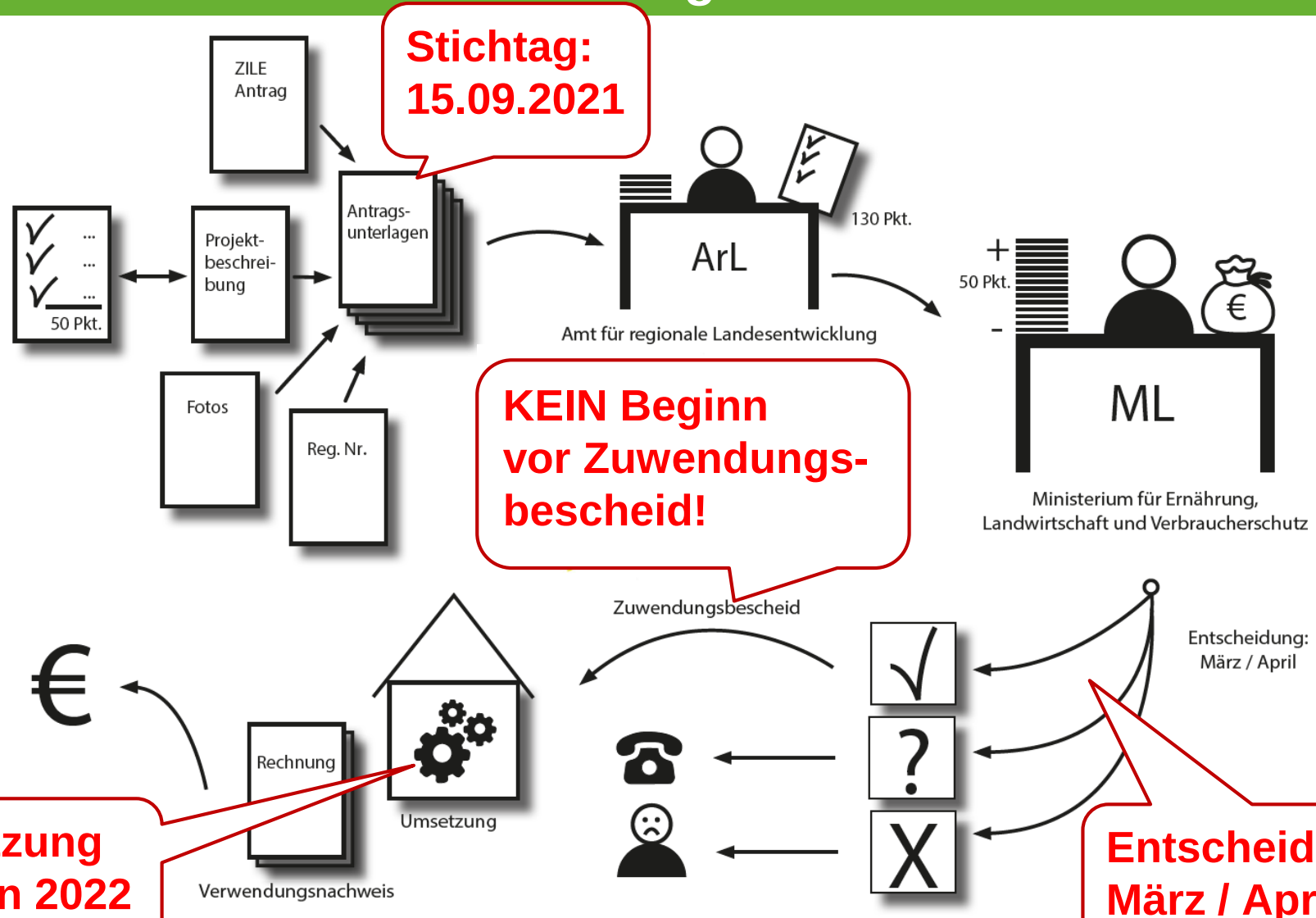


Verwendungsnachweis



Umsetzung

Von der Idee bis zur Umsetzung



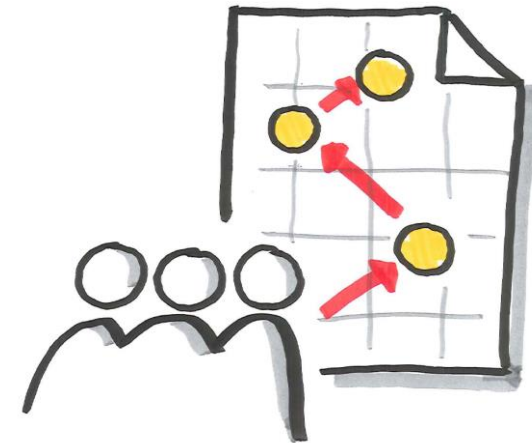
Ein bisschen zum Hintergrund...

Ziel der Dorfentwicklung

- eigenständige und nachhaltige Entwicklung der Dorfregion unterstützen
- den ländlichen Raum als attraktiven Lebensraum erhalten

Wer wird gefördert?

- Private / Vereine
- Kirche
- Kommune (öffentliche Vorhaben)



Was ist zu beachten?

- Das Projekt muss zu den Zielen des Dorfentwicklungsplans passen
- Fachliche Beratung kann in Anspruch genommen werden

Projekte: Herzlich willkommen!

Das sollte ein Projekt mitbringen ...

- Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raumes
- Verbesserung des Dorfbildes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Steigerung der Funktionalität der Dorfregion

Außerdem kann viel für das MITEinander getan werden:

- Stärkung und Verbesserung der Dorfgemeinschaft
- Integration von zugezogenen Bürger/innen



Was wird gefördert?

- **Erhaltung und Gestaltung**
land- und forstwirtschaftlicher,
ortsbildprägender oder
landschaftstypischer Gebäude
- **Umnutzung**
land- und forstwirtschaftlicher,
ortsbildprägender oder
landschaftstypischer Gebäude
- **Revitalisierung (Innenausbau)**
ungenutzter und leerstehender,
ortsbildprägender oder
landschaftstypischer Bausubstanz



vorher



nachher

Was wird gefördert?

Gemeinschaftsanlagen

- Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau von:
 - Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
 - Gemeinschaftseinrichtungen zur Stärkung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, einschließlich Kunst und Bildung
 - Mehrfunktionshäuser



Foto: ArL

Was wird gefördert?

Basisdienstleistungen

- **Dorf- oder Nachbarschaftsläden**
- **Nah-/Grundversorgungseinrichtungen**
(z. B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, ärztliche Versorgung, Apotheke, Post, Bank, Betreuung von Senioren)
- **Einrichtungen für einzelne Bevölkerungsgruppen**
(Kinder, Jugendliche, Senioren, Frauen und Männer)
- **Dienstleistungen zur Mobilität**
z. B. Mitfahrzentralen, Carsharing usw.)



Was wird gefördert?

Kleinstunternehmen

- **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** bzw. in die **Erweiterung vorhandener Unternehmen**
(Bausubstanz und/oder Maschinen), **deren Zweck die Anforderungen an die Grundversorgung** erfüllt

Fördersätze

■ Dorfentwicklung:

- für Private 25-30 %
- für gemeinnützige Vereine 63-73 %

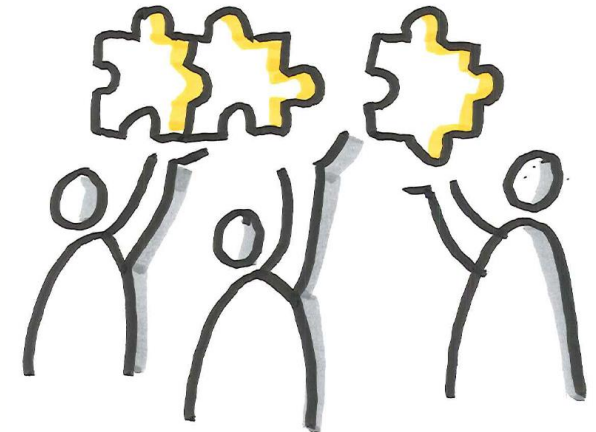
■ Basisdienstleistung:

- für Private 35-45 %
- für gemeinnützige Vereine bis zu 73 %

■ Kleinstunternehmen:

- für Private und gemeinnützige Vereine 35-45 %

- Die Höchstfördersummen liegen zwischen 50.000 € und 250.000 €.



Achtung!



Achtung:

- Mit der Durchführung einer Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der **Zuwendungsbescheid** vorliegt!

Wie geht es weiter?

- Beratung privater und öffentlicher Antragssteller
- Umsetzung bewilligter Maßnahmen in 2021
- Überarbeitung der Inhalte zur Dorfentwicklung auf Homepage
 - www.damme.de
- **Nächster Stichtag: 15.09.2021**

Wir beraten Sie gerne!

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Holger Brörkens

Tel. 0441 / 95094-28

Holger.Broerkens@nlg.de

Jan Rommert

Tel. 0441 / 95094-36

Jan.Rommert@nlg.de



Vom energetischen Quartierskonzept zum Sanierungsgebiet

Brigitte Vorwerk

BIG Städtebau

KLIMA

KLIMA

GERECHTE

STADTENTWICKLUNG

Vom energetischen Quartierskonzept zum Sanierungsgebiet

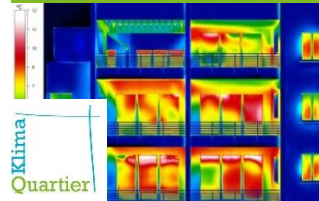
Leistungen

BIG Städtebau GmbH

Stadtumbau & Stadterneuerung



Klimagerechte Stadtentwicklung



Demografie- strategien



Städtebauliche Beratung



Bürgerbeteiligung & Kommunikation



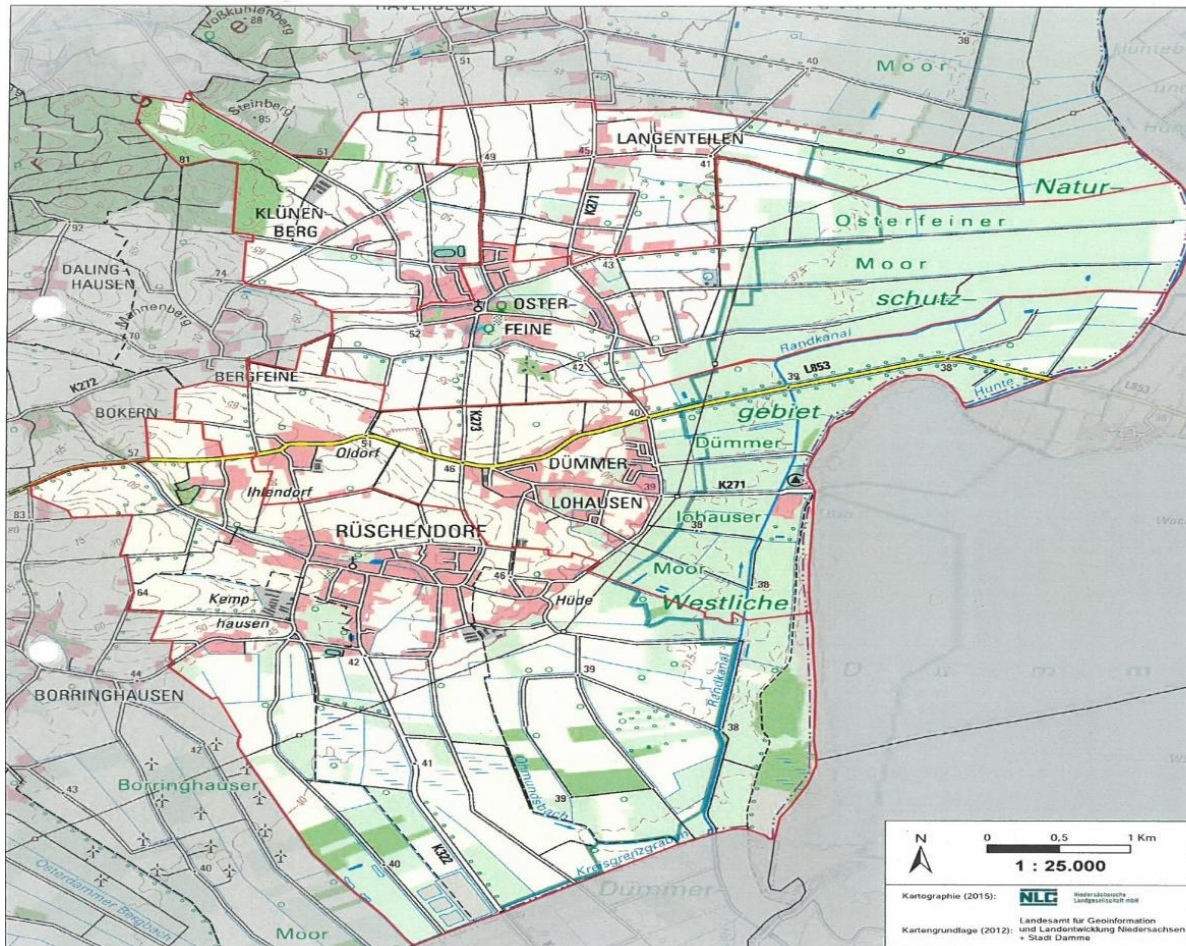
Konversion





Energetische Stadtentwicklung Damme

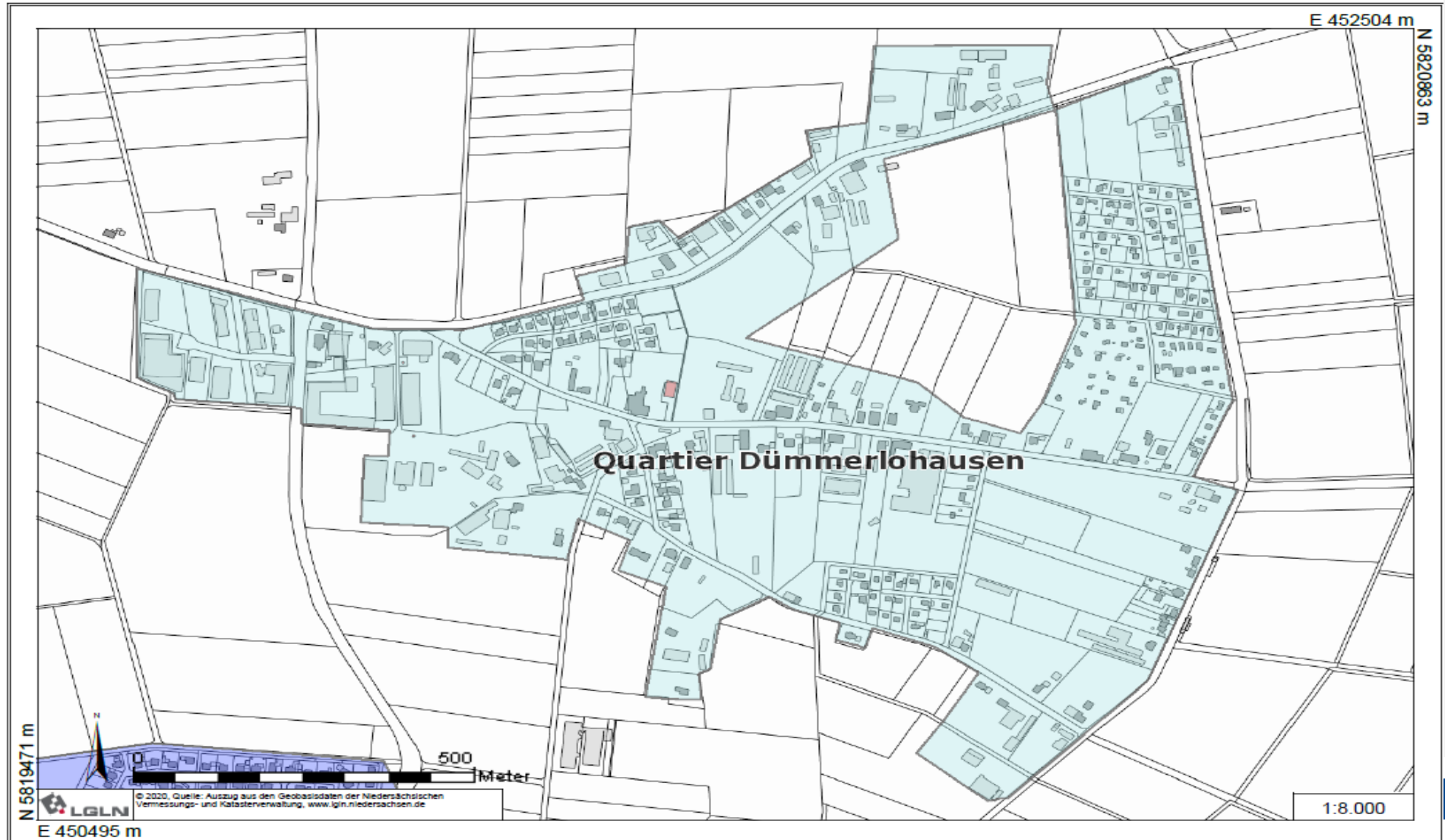
Energetische Quartierssanierung der Ortschaften Dümmerlohhausen, Klünenberg, Langenteilen, Osterfeine, Rüschendorf



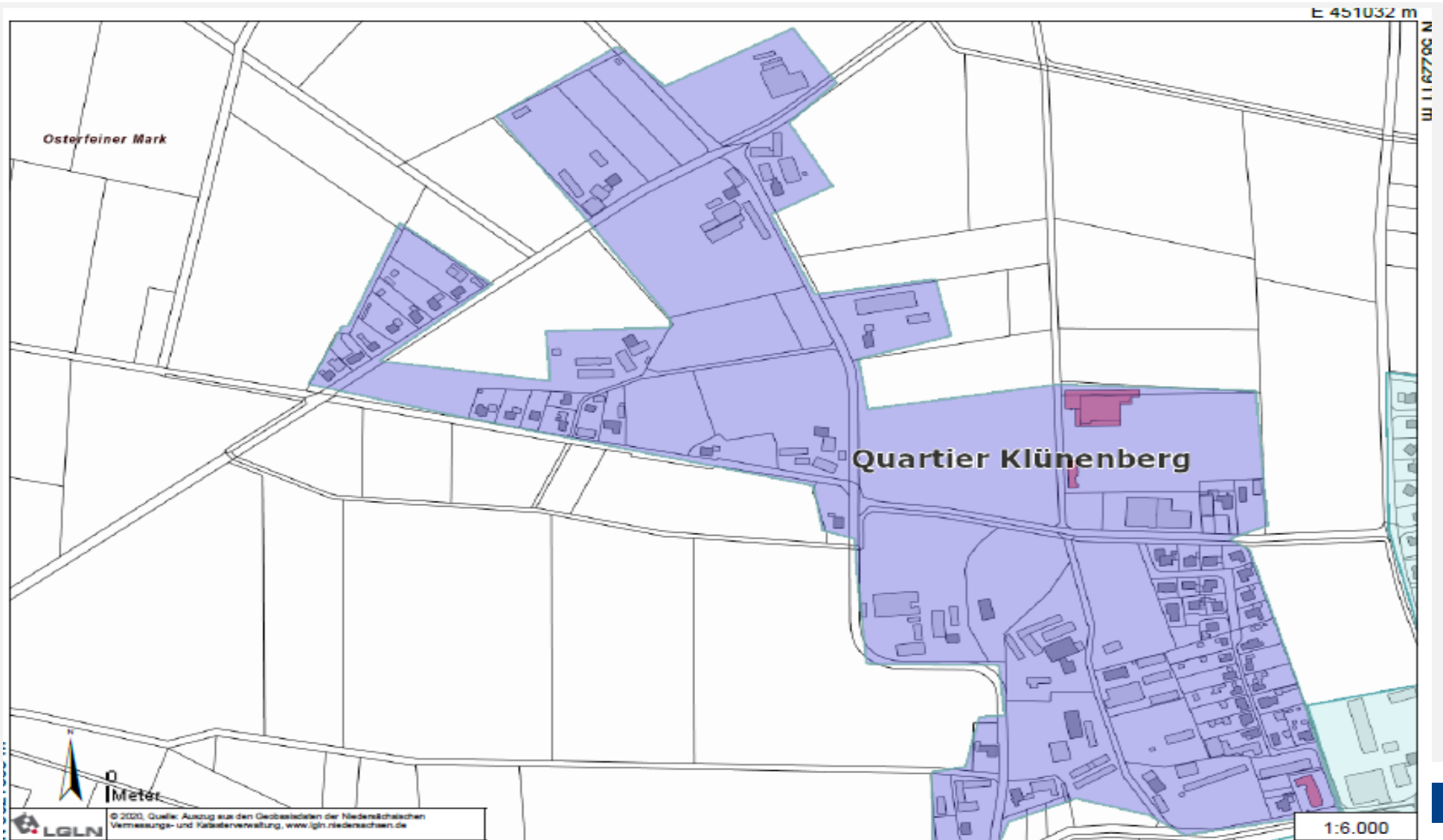
Integrierte Quartierskonzepte:

- Berücksichtigung Ziele Dorferneuerungsplanung
- technische u. wirtschaftliche Energieeinsparungspotentiale
- Maßnahmen mit denen CO₂-Emissionen reduziert werden können
- Eigentümerunterstützung durch Steuervorteile

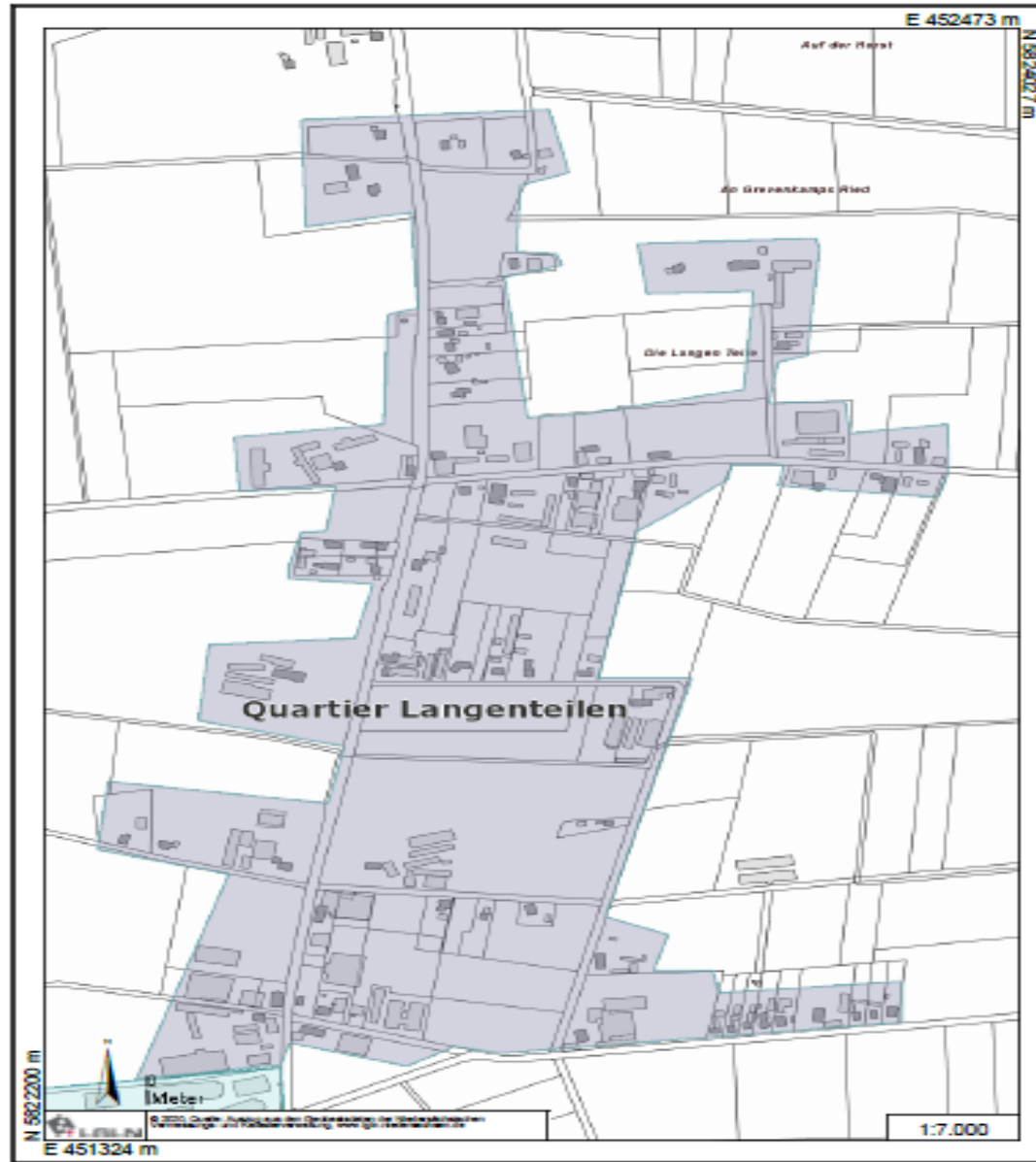
Quartierskonzept Dümmerlohausen, Untersuchungsbereich



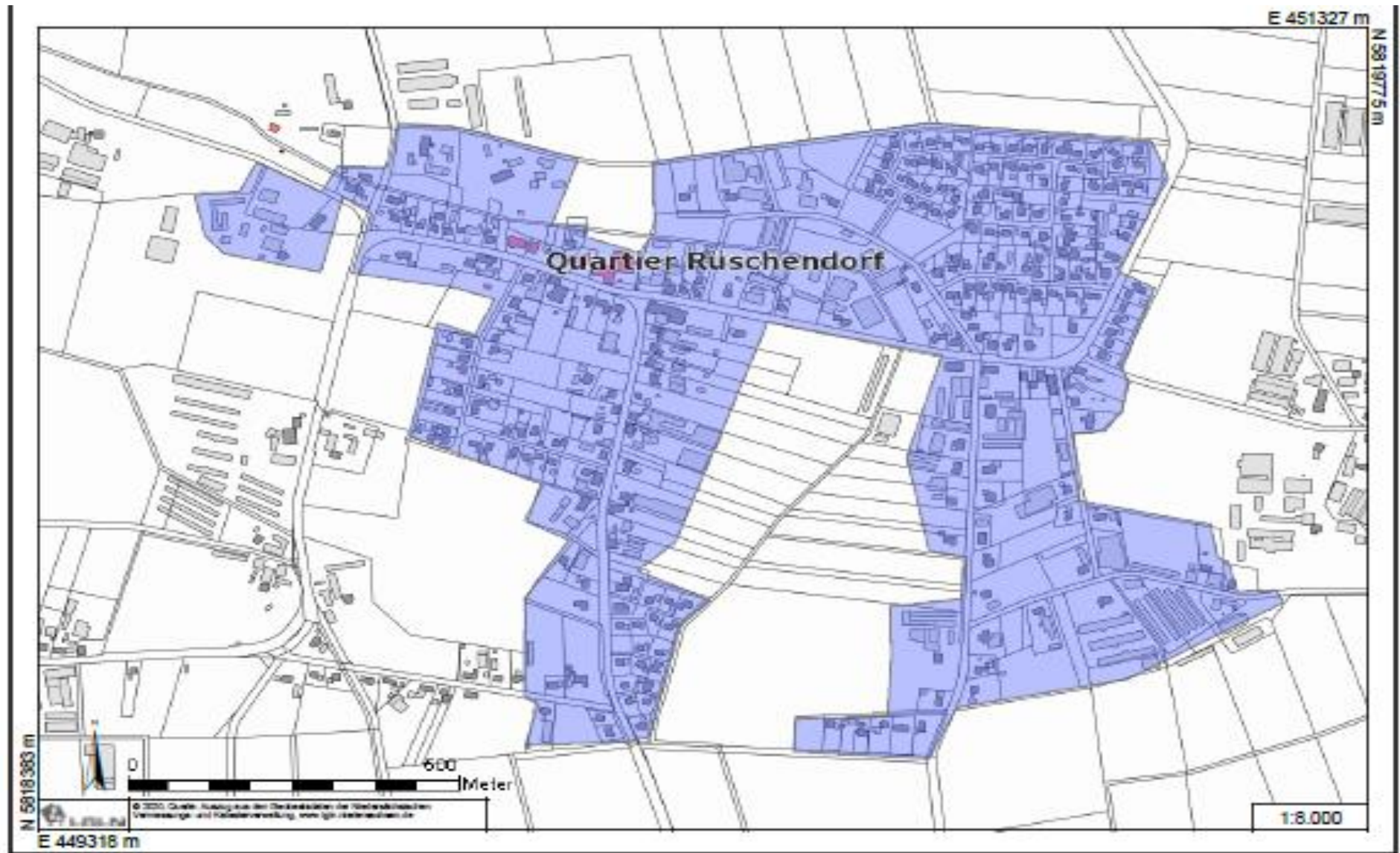
Quartierskonzept Klünenberg, Untersuchungsbereich



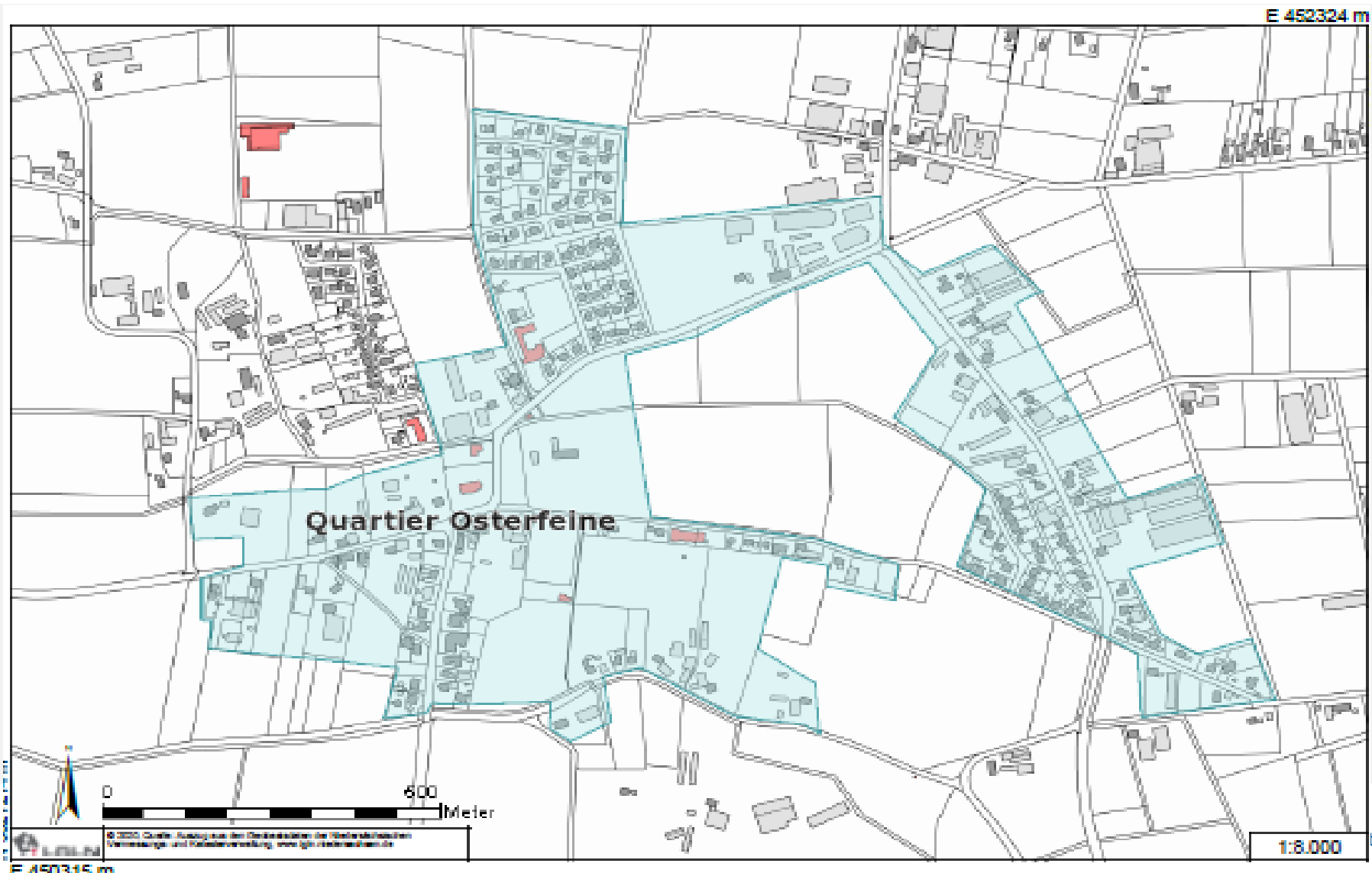
Quartierskonzept Langenteilen, Untersuchungsbereich

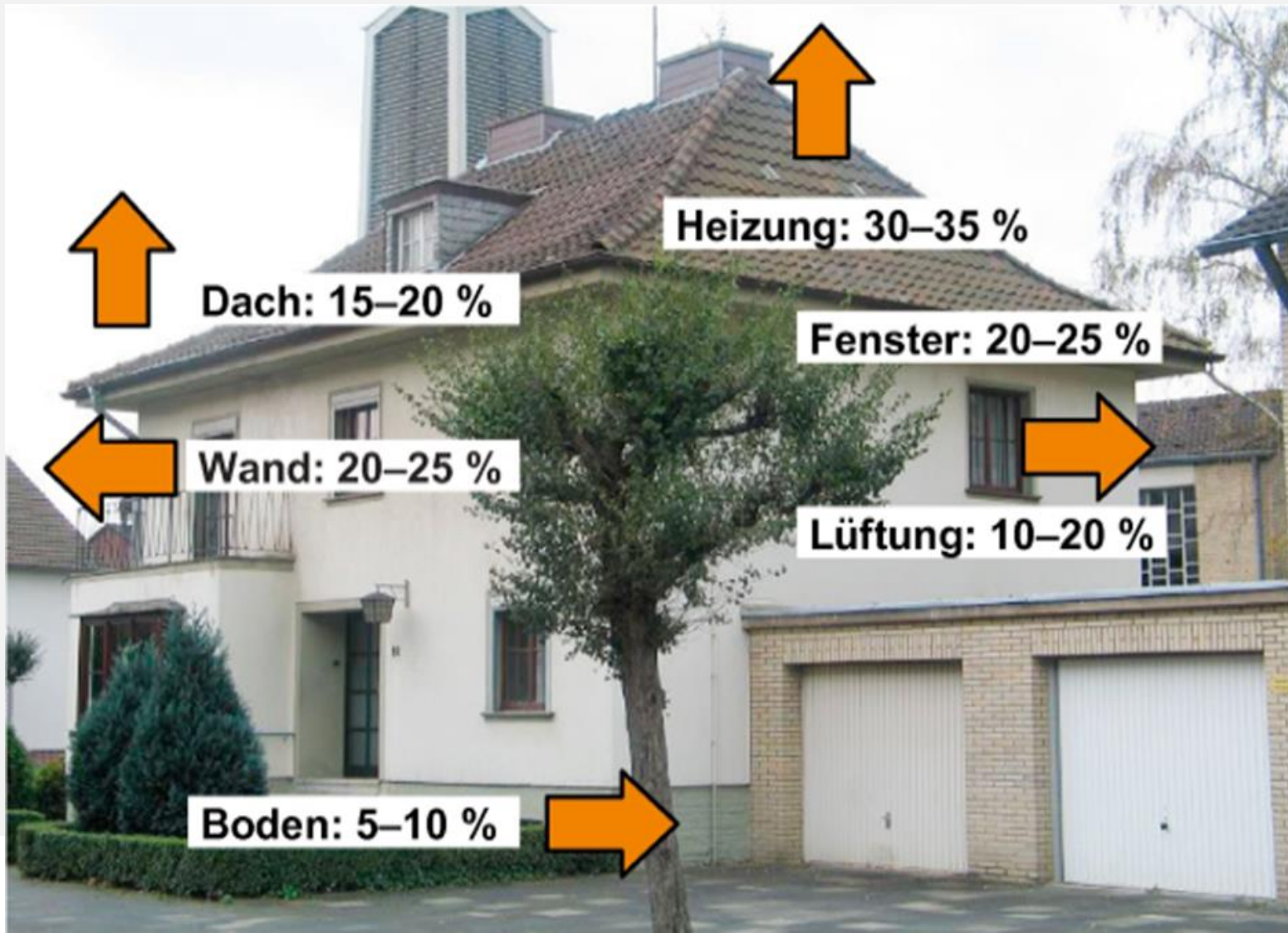


Quartierskonzept Rüschenndorf, Untersuchungsbereich



Quartierskonzept Osterfeine





Umsetzungsstrategie:

Konzept befasst sich mit der Finanzierung der Sanierungsziele:

- Einwerben Steuervorteil für die Eigentümer durch Ausweisung Sanierungsgebiet und Information über aktuelle Förder- u. Finanzierungsprogramme

Einkommensteuerlicher Anreiz für Eigentümer

- ▶ **§ 7h EStG** Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten
 - ▶ 8 Jahre 9 % und 4 Jahre 7 % jährlich (100 %) auf die anerkannten Kosten der Modernisierung und Instandsetzung
- ▶ **§ 10f EStG** Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude in Sanierungsgebieten
 - ▶ 10 Jahre 9 % jährlich (90 %) auf die anerkannten Kosten der Modernisierung und Instandsetzung
- ▶ Rechtsgrundlagen
 - ▶ EStG, Bescheinigungsrichtlinien des Landes Niedersachsen
- ▶ Grundsätzliches
 - ▶ Grundsätzlich alle Gebäude im Sanierungsgebiet
 - ▶ Anerkannt sind alle baulichen Investitionen, die grundsätzlich im Sinne der Sanierungsziele sind und vor Baubeginn mit der Gemeinde vertraglich abgestimmt wurden.

Beispiel Mitfinanzierung Modernisierung durch steuerliche Sonderabschreibung

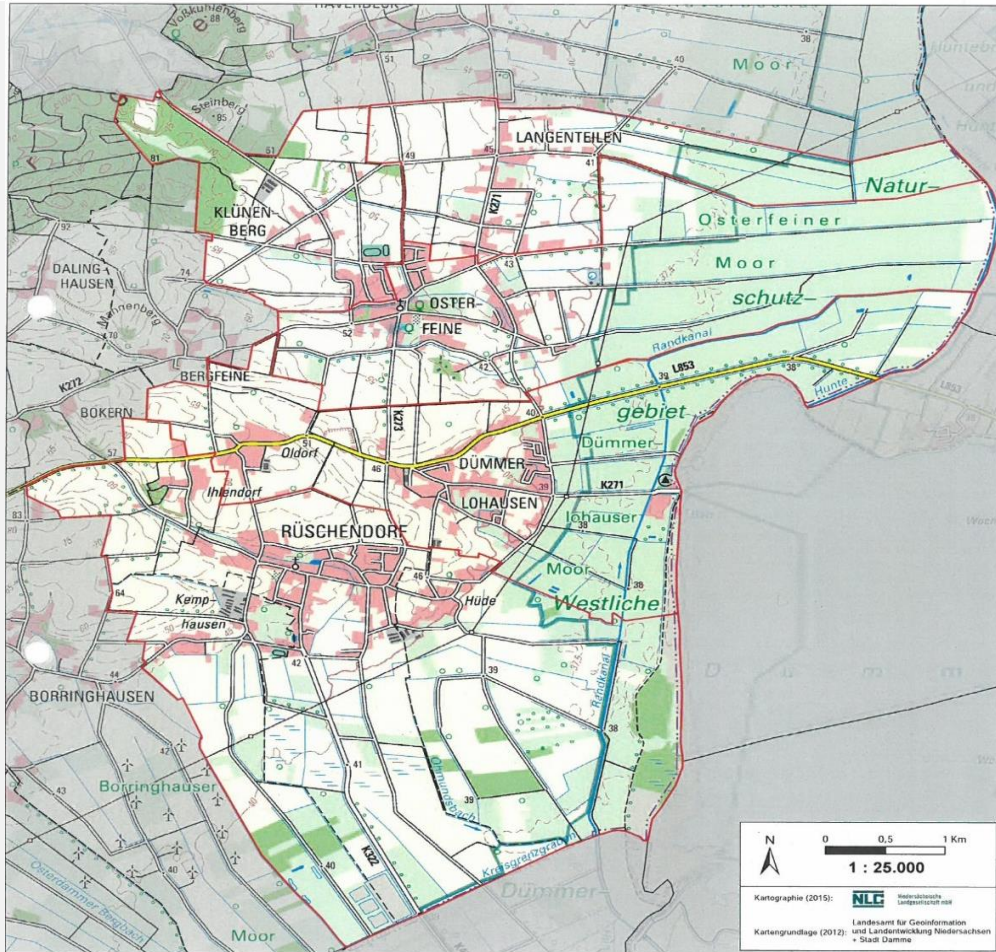
- › Modernisierungs- / Instandsetzungskosten: 80.000 €
 - › Einkommen p. a. 35.000 €
 - › Persönlicher Steuersatz 35%
 - › § 10 f EStG (**selbstgenutztes Wohnhaus**, → über 10 Jahre $a'9\% = 90\%$ Sonderabschreibung)
80.000€ - 10%=72.000€, jährl. 7.200€
- › Einkommensteuer
 - › Ohne Sonderabschreibung: 12.250 €
 - › Mit Sonderabschreibung: 35.000 € - 7.200 € = 27.800 € * 0,35 = 9.730 €
 - › Steuerersparnis Jahr 1-10: **2.520 €** p. a.
 - › **Steuerersparnis über 10 Jahre: € 25.200**
- › **Hinweis:** von Gemeinden bescheinigte Maßnahmen sind von Finanzämtern grundsätzlich zu akzeptieren (Urteil vom 22.10.2014 – X R 15/13, BFH)

Beispiel steuerliche Sonderabschreibung

- Modernisierungs- / Instandsetzungskosten: 100.000 €
 - Einkommen p. a. 50.000 €
 - Persönlicher Steuersatz 35%
 - § 7h EStG (**vermietetes Wohnhaus**, → über 12 Jahre 100 % Sonderabschreibung)
- Einkommensteuer
 - Ohne Sonderabschreibung: 17.500 €
 - Mit Sonderabschreibung: $50.000 \text{ €} - 9.000 \text{ €} = 41.000 \text{ €} \cdot 0,35 \Rightarrow 14.350 \text{ €}$
 - Steuerersparnis Jahr 1-8: **3.150 €** p. a. , Jahr 9-12: **2.450 €** p.a.
 - Steuerersparnis über 12 Jahre: **35.000 €**
- **Hinweis:** von Gemeinden bescheinigte Maßnahmen sind von Finanzämtern grundsätzlich zu akzeptieren (Urteil vom 22.10.2014 – X R 15/13, BFH)

Quartierskonzepte 5 Ortschaften

Durchführung



Bis Juli 2021 Ziele und Vorschläge
(Bestandsaufnahme aller 5 Ortschaften,
Wertung der Gebäude und der
städtebaulichen Situation;
Einschätzung baulicher Maßnahmen mit
Wirtschaftlichkeit und Einsparpotential)

Bis Oktober 2021 Erörterung mit
Bürger/Innen und Stadtrat

Ab Oktober 2021 Ratsbeschlüsse zu den
jeweiligen Sanierungsgebieten;
Steuervorteile gem. §§ 7 h ff EStG

Vielen Dank!

Energetische Quartierssanierung
Stadt Damme_5 Ortschaften

Referentin: Brigitte Vorwerk,
BIG Städtebau
Brigitte.vorwerk@dsk-big.de
Tel: 0172 150 44 71

Kontakt

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Holger Brörkens

Stadt- und
Regionalentwicklung
Gartenstraße 17
26122 Oldenburg
Tel. 0441 / 95094-28,
Mobil: 0160 4717741
Holger.Broerkens@nlg.de

Jan Rommert

Stadt- und
Regionalentwicklung
Gartenstraße 17
26122 Oldenburg
Tel. 0441 / 95094-36,
Jan.Rommert@nlg.de



Verabschiedung

Bürgermeister Gerd Muhle

Stadt Damme