Projektaufruf

Die LAG Dübener Heide Sachsen ruft im Rahmen der Umsetzung ihrer LEADER Entwicklungsstrategie 2023-2027 zur Einreichung von Vorhaben auf.

Dieser Aufruf umfasst die Themensäule 3 HeideHeimat und ist gültig für das Handlungsfeld und den Maßnahmenschwerpunkt

5 Wohnen

5 Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote

Aufrufnummer:	2025-02/5
Beginn des Aufrufs:	08.09.2025
Frist zur Einreichung von Vorhaben:	26.09.2025
Termin der Vorhabensauswahl:	29.10.2025 Frist zur Einreichung der Förderanträge bei der Bewilligungsbehörde: 31.01.2026
Höhe des Budgets:	196.021,00 Euro
Adresse zur Einreichung der Unterlagen:	Dübener Heide Servicegesellschaft mbH c/o Regionalmanagement Dübener Heide Paradeplatz 19 04849 Bad Düben E-Mail: info@leader-duebener-heide.de
Einzureichende Unterlagen	Vollständig ausgefüllter und unterzeichneter Projektanmeldebogen mit den dort geforderten Anlagen und Erklärungen
Rechtliche Grundlagen	GAP-Strategieplan für die Bundesrepublik Deutschland ⇨ Link zum Dokument Richtlinie LEADER/2023 des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung ⇨ Link zum Dokument Lokale Entwicklungsstrategie (LES) 2023-2027 der Region Dübener Heide Sachsen vom 20.09.2024 (2. Änderungsfassung) ⇨ Link zum Dokument

Inhalte und Zielstellungen des Aufrufs

Die Dübener Heide Sachsen soll auch im Zuge von demografischen Veränderungen ein attraktiver Wohn- und Lebensstandort bleiben. Mit den eingereichten Vorhaben sollen die Voraussetzungen für ein neu ausgerichtetes Siedlungs- sowie Leerstandsmanagement und den Dorfumbau geschaffen werden. Das beinhaltet sowohl bestehende Gebäude umzunutzen und für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bereitzuhalten als auch neue Wohn- und Arbeitsformen zu ermöglichen.

Aufgerufen zur Einreichung sind Vorhaben von Menschen, die in die Dübener Heide ziehen oder bleiben möchten und dazu ein Gebäude für eine eigene Wohnnutzung um- oder wiedernutzen möchten. Es können jedoch auch Vorhaben berücksichtigt werden, welche die Schaffung von Mietwohnungen in um- oder wiedergenutzten Gebäuden zum Ziel haben, wenn es sich dabei um Gebäude mit besonderem Interesse für spezielle Wohnanforderungen (altersgerechtes, Mehrgenerationenwohnen etc.) handelt. Des Weiteren können Antragstellende Berücksichtigung finden, die ihre bestehende Wohnung altersgerecht umbauen möchten, möglichst lange selbstständig im gewohnten Umfeld leben zu können. Des Weiteren möglich sind die konzeptionelle Vorbereitung für ein neu ausgerichtetes Siedlungs- bzw. Leerstandsmanagement und den Dorfumbau.

Mögliche Fördergegenstände könnten sein (nicht abschließend):

+ Innerörtliche Um- und Wiedernutzung ländlicher Bausubstanz zum Hauptwohnsitz, auch mit Mietwohnungen
+ Innerörtliche Um- und Wiedernutzung von Gebäuden mit besonderem Interesse für spezielle Wohnanforderungen (altersgerechtes, Mehrgenerationenwohnen etc.)
+ Anpassung von Wohnraum an die Anforderungen des Älterwerdens
+ Leerstandsmanagement
+ Objekt- und standortbezogene Machbarkeitsstudien, Bedarfs- und Potenzialanalysen
+ Standort- und Regionalmarketing, insoweit auf den Faktor Wohnen fokussiert

Hinweise und besondere Förderbestimmungen

Vorhabenscharakter	Nichtproduktive Vorhaben	Produktive Vorhaben
Fördersatz (%)	80	30
Aufschläge auf den Fördersatz (%-Punkte)	10 für Existenzgründer:innen und Kooperationsvorhaben	-
Zuschussobergrenze (EUR) (entfällt bei Kooperationsvorhaben)	100.000	+ 40.000 investiv/nichtinvestiv + zuzüglich 20.000 bei Investitionen in Gebäude von besonderem Interesse und/ oder Vorhaben mit besonderem ökologischen/energieeffizienten Anspruch + zuzüglich 30.000 je geschaffener Mietwohnung + maximal 150.000 investiv

- Bauliche Maßnahmen an Gebäuden werden nur im Zusammenhang mit einer Um- oder Wiedernutzung gefördert. Reine Modernisierungsmaßnahmen sind von einer Förderung ausgeschlossen. Eine Umnutzung ist gegeben, wenn eine bisherige Funktion eines Gebäudes nicht mehr besteht oder diese Funktion in Zukunft ausläuft und in eine neue Nutzung überführt wird. Eine Wiedernutzung liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein leerstehendes Gebäude in seiner vorgesehenen Funktion wiederhergestellt wird oder ein vom Leerstand bedrohtes Gebäude in seiner Funktion erhalten bleibt.
- *Produktive Vorhaben* beinhalten üblicherweise materielle oder immaterielle Investitionen und dienen unmittelbar der Herstellung von Waren oder Dienstleistungen. Bei juristischen Personen sind sie direkt mit Umsatzsteigerungen, Werterhöhungen bzw. Arbeitsplatzschaffungen oder -sicherungen über die Projektlaufzeit hinaus verbunden. Bei natürlichen Personen sind produktive Vorhaben solche mit privater Gewinnerzielungsabsicht oder ganz überwiegend privatem Nutzen beim Antragsteller. Die Rechtsform des Antragstellers ist unbeachtlich.
- *Nichtproduktive Vorhaben* betreffen entweder
    a) den hoheitlichen Aufgabenbereich der Gebietskörperschaften oder
    b) wirtschaftliche Dienstleistungen der Daseinsvorsorge z. B. sozialer, kultureller, bildender, um-welt- oder naturschützender Art, die im Gemeinwohlinteresse liegen und in der Regel nicht kostendeckend erbracht werden können oder
    c) gemeinnützige Anliegen oder
    d) Anliegen, die keine unmittelbaren produktiven Wirkungen entfalten, etwa wenn organisationsübergreifende Kooperationen (auch von Unternehmen) aufgebaut werden, die in der Einzelorganisation keine unmittelbar der Maßnahme zuordenbaren Umsatz- oder Gewinnsteigerungen erwarten lassen und die nicht direkt arbeitsmarktwirksam sind.
- Existenzgründer:innen sind juristische oder natürliche Personen, die die Anmeldung einer Unternehmenstätigkeit im Haupterwerb beabsichtigen oder deren Anmeldung zum Zeitpunkt der Projektanzeige nicht mehr als drei Jahre zurückliegt, sowie Betriebsnachfolgen.
- Zu den förderfähigen Ausgaben zählen materielle und immaterielle Investitionen (Buchstaben a-e) sowie nicht-investive Maßnahmen (Buchstaben f-i):
    a) Errichtung, Erwerb, einschließlich Leasing von unbeweglichem Vermögen einschließlich Tiefbauleistungen im Rahmen der Mitverlegung weiterer Netzinfrastrukturen bei Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur
    b) Modernisierung beweglicher Gegenstände, soweit hiermit eine Weiterentwicklung verbunden ist, die den Zielen der LES dient (bloße Reparaturen, Instandhaltungen oder Aufbereitungen ohne Weiterentwicklung sind ausgeschlossen
    c) Kauf oder Leasingkauf neuer Maschinen und Ausstattung,
    d) allgemeine Ausgaben etwa für Architekten- und Ingenieurleistungen und Beratung sowie für Beratung zu ökologischer Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Tragfähigkeit, einschließlich Durchführbarkeitsstudien und
    e) Erwerb oder Entwicklung von Computersoftware und Kauf von Patenten, Lizenzen, Copyrights, Marken.
    f) Betriebs-, Personal-, Schulungskosten,
    g) Kosten im Zusammenhang mit Öffentlichkeitsarbeit,
    h) Netzwerkkosten und
    i) Studien
- Grunderwerb und Neubauten sind von einer Förderung ausgeschlossen.

Voraussetzungen für die Förderung

+ Begonnene Vorhaben sind von einer Förderung ausgeschlossen.
  Als Vorhabenbeginn gilt der Beginn der Tätigkeiten beziehungsweise der Bauarbeiten für die Investition oder die erste rechtsverbindliche Verpflichtung, die das Vorhaben oder die Tätigkeit unumkehrbar macht.

Nicht als Beginn gelten Vorarbeiten, wie die Einholung von Genehmigungen, die Erstellung von Durchführbarkeitsstudien oder Architekten- und Ingenieurleistungen.
Es sind nur diejenigen Ausgaben förderfähig, die nach Antragstellung bei der Bewilligungsbehörde entstanden sind.

+ Baumaßnahmen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder in Hochwasserentstehungsgebieten sind ohne Vorlage einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen unteren Wasserbehörde von einer Förderung grundsätzlich ausgeschlossen. Zur Überprüfung des Standorts kann das Geoportal Sachsen herangezogen werden: Link zum Geoportal).
+ Eine Förderung für bauliche Investitionen ist nur für Eigentümer:innen bzw. Erbbauberechtigte und nur in bestimmten Fällen für Pächter:innen möglich. Ein:e Pächter:in kann Zuwendungen für bauliche Maßnahme nur dann erhalten, wenn entweder eine Gebietskörperschaft oder eine Religionsgemeinschaft, die als Körperschaft des öffentlichen Rechts konstituiert ist, Eigentümerin des betroffenen Grundstücks ist. In solchen Fällen kann die Förderung auf Grundlage eines Pacht- bzw. Mietvertrages erfolgen. Die Pachtdauer muss mindestens die projektspezifische Zweckbindungsfrist berücksichtigen und der Nutzungsberechtigung darf nichts entgegenstehen, was die Umsetzung des Vorhabens oder die Sicherstellung des Zuwendungszwecks einschränkt. Auch muss für die Dauer der Zweckbindung das Recht zur ordentlichen Kündigung des Pachtvertrages ausgeschlossen sein. Die Eigentümerin muss die Zustimmung zum Vorhaben erteilen.
+ Die Zuwendung mindestens 5.000 € betragen.

Information zur Vorhabensauswahl

Die Vorhabenauswahl wird vom Entscheidungsgremium (EG) der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) vorgenommen. Sie erfolgt entsprechend der LES Dübener Heide Sachsen anhand von Auswahlkriterien und im Rahmen des bereitstehenden Budgets.

Alle fristgerecht und vollständig eingereichten Vorhaben werden durch das EG anhand von Kohärenz- und Auswahlkriterien geprüft und bewertet.
Kohärenzkriterien dienen der Prüfung der grundsätzlichen Förderfähigkeit entsprechend der LES. Sie stellen die Mindestkriterien dar. Vorhaben, die diese Kohärenzkriterien zum Zeitpunkt der Vorhabenauswahl nicht erfüllen, werden abgelehnt.

Mit den Auswahlkriterien bewertet das EG die Förderwürdigkeit des Projekts, die Passgenauigkeit zur LES und erstellt eine Rangfolge. In Abhängigkeit des aufgerufenen Budgets dient diese Rangliste der Auswahl der Vorhaben.
Vorhaben, die im Rahmen des für diesen Aufruf bereitstehenden Budgets nicht berücksichtigt werden können, werden abgelehnt. Sofern ein weiterer Aufruf zur Maßnahme erfolgt, können diese Vorhaben ein weiteres Mal eingereicht werden.

Alle Vorhaben erhalten eine ausführliche Dokumentation der Auswahlentscheidung.
Eine positive Auswahlentscheidung ist nicht unbefristet gültig. Antragstellende müssen bis spätestens 31.01.2026 ihren Antrag auf Förderung bei der zuständigen Bewilligungsbehörde über die Internetbasierte Antragstellung einreichen. Wird diese Frist nicht eingehalten, muss das Vorhaben erneut im Rahmen eines entsprechenden Projektaufrufes angemeldet werden.

Antragstellende, deren Vorhaben von der LAG abgelehnt wurde, können die Ablehnung von der zuständigen Bewilligungsbehörde überprüfen lassen, indem sie dort direkt einen Antrag auf Förderung stellen.

Kontakt und beratende Stelle

Regionalmanagement Dübener Heide
Monika Weber, Claudia Jakobartl, Jessica Kniza
Paradeplatz 19
04849 Bad Düben

Tel.: 034243-348 798
Mobil: 0171-748 85 94
E-Mail: info@leader-duebener-heide.de

Website: www.leader-duebener-heide.de

Anlagen

Projektanmeldebogen
Anlage Einheitskosten Gebäude
Kohärenz- und Auswahlkriterien

Kofinanziert von der Europäischen Union

Dübener Heide NATURPARK

Ergebnisse der Auswahlsitzung der LAG LEADER Dübener Heide vom 29.10.2025 bzw. des Umlaufbeschlussverfahrens vom 18.11.2025

Aufruf 2025-02/4 „Bilden“

Maßnahmenschwerpunkte:

4a: Erhalt und Weiterentwicklung von frühkindlicher und schulischer Bildung und Betreuung (Kita, Schulen, schulische Sportstätten, Außenanlagen, Horteinrichtungen)

4b: Entwicklung und Durchführung von außerschulischen Informations-, Beratungs- und Bildungsangeboten

Beginn des Aufrufs: 08.09.2025
Ende des Aufrufs: 26.09.2025
Budget: 64.709,82 EUR

Folgendes Vorhaben wurde am 18.11.2025 zur Förderung aus dem Budget ausgewählt:

Antragsteller	Ort	Vorhaben
Verein Dübener Heide e. V.	Naturpark Dübener Heide / Sachsen	Naturpark-Ranger (Bildung) als Außerschulischer Lernort in der Bildungslandschaft Dübener Heide

Aufruf 2025-02/5 „Wohnen“

Maßnahmenschwerpunkt:

5: Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote

Beginn des Aufrufs: 08.09.2025
Ende des Aufrufs: 26.09.2025
Budget: 196.021,00 EUR

Folgende Vorhaben wurden am 29.10.2025 zur Förderung aus dem Budget ausgewählt:

Antragsteller	Ort	Vorhaben
Brit und Jörg Gruhne	Mockrehna OT Audenhain	Gemeinschaftliches Wohnen, Leben und Wirken auf dem Bauernhof - Schaffung eines Hauptwohnsitzes und zwei weiteren altersgerechten Wohneinheiten
Martin Moritz Blümel	Dreiheide OT Weidenhain	Umnutzung Forsthaus zu Wohnhaus