



Dieses Projekt  
wird von der  
Europäischen Union  
kofinanziert

## Verein LEADER-Region Kamptal-Wagram

Kamptalstraße 3, 3550 Langenlois  
Tel. 0664-391 57 51

[office@leader-kamptal-wagram.at](mailto:office@leader-kamptal-wagram.at)

[www.leader-kamptal-wagram.at](http://www.leader-kamptal-wagram.at)

ZVR 489086365



# LEADER FÖRDERINFORMATION zur Verschönerung und Belebung der Kellergassen



### Allgemein

LEADER ist ein Förderprogramm der EU, dass in so genannten „LEADER-Regionen“ wirksam wird. Ein Förderschwerpunkt der Leader-Region Kamptal-Wagram in der Förderperiode 2007-2013 ist die Land-, Wein- und Forstwirtschaft. Darin enthalten ist die „Verschönerung und Belebung“ der Kellergassen Ihrer Gemeinde.

Kellergassen sind ein typisches Markenzeichen der Weinbautradition. Standen die Keller früher untrennbar mit der Weinproduktion und –lagerung in Verbindung, so haben sie heute kaum mehr Bedeutung als Produktions- und Lagerstätte für Wein. Durch diesen Wandel der Nutzung drohen einzelnen Presshäuser und Keller vernachlässigt zu werden. Damit droht die Kellergasse, als ein wichtiges Kulturgut zu verfallen. Um dem vorzubeugen, wurde eine unterstützende Fördermöglichkeit durch LEADER geschaffen. Als rechtliche Basis dient die Sonderrichtlinie des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Schwerpunktes 4 des Österreichischen Programms für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013 „Leader“. Die Einreichung und Aufbereitung erfolgt mit diesen dafür vorgesehenen Formularen und den erforderlichen Unterlagen.

Eine Förderung zur „Verschönerung und Belebung der Kellergassen“ ist möglich, wenn es sich um ein Gemeinschaftsprojekt handelt. Dafür müssen sich Kellerbesitzer, Gemeinde, etc. zu einer „Gemeinschaft“ zusammenschließen, die gemeinsam die Kellergasse bzw. einzelne Abschnitte, so genannte „Kellergassenensembles“, einer Kellergasse erhalten möchten. Es geht um die Gesamtwirkung für die Kellergasse und daher ist die Förderung eines einzelnen Kellers in einer Kellergasse ausgeschlossen.

### Förderbedingungen

Die Betrachtung der Förderung bezieht sich immer auf ein intaktes Kellergassenensemble. Ansuchen, die im Zuge der Projektumsetzung nicht zu einem intakten Kellergassenensemble führen, können bei der Förderung nicht berücksichtigt werden.

Der Förderwerber ist verpflichtet den Fördergegenstand 5 Jahre ab Letztzahlung ordnungsgemäß den Zielen der Maßnahme entsprechend zu nutzen und instand zu halten.

Bei der Sanierung von alten Presskellern sind nur die „Außenmaßnahmen“ zur Erhaltung des „Kulturguts Weinkeller“ förderbar: Dach, Fassade, Stütz- und Außenwände, Fenster, Tür, Vorplatz). Es werden keine „artfremden & modernen“ Maßnahmen gefördert. Als Bezugspunkt für die Förderung ist immer die ganze Kellergasse und nicht das Einzelobjekt zu sehen.

Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen bei den Einzelobjekten muss gemäß den kellergassentypischen Gesichtspunkten nach Leierer erfolgen.

### Förderung

#### Max. Förderhöhe von 40% für

- ◆ Fassadengestaltung: Dach, Dachstuhl, Fassade, Stütz- und Außenwände, Fenster, Tür
- ◆ Oberflächenbefestigung: Im Kellereingangsbereich sind Pflasterungen (mit Natursteinen) für „Kellerplatzerl“ oder für Regenrinnen bis zu einem Ausmaß von max. 5m<sup>2</sup> anerkenbar
- ◆ Bepflanzungen: von mehrjährigen Bäumen, Büschen, etc.

Hinweis: sucht ein Kellerbesitzer um Förderung an, so erhält er diese nur dann, wenn der Keller ein „erhaltenswertes Objekt“ ist, dass nicht durch zB. „ursprungsfremde“ Welleternitdächer entfremdet ist. Um die Förderung zu erhalten muss zB. auch das Welleternitdach ersetzt werden.

Die Innenausstattung eines einzelnen Kellers ist nicht über das Gemeinschaftsprojekt förderbar. Dafür ist ein Einzelantrag vom Besitzer notwendig. Fördersatz: zw. 15 - 23%.

### **Baukostenrichtsätze**

Die Errechnung der eingereichten Investitionskosten hat unter Anwendung der Baukostenrichtsätze zu erfolgen. Die Richtsätze bilden die Basis für die Bemessung der förderbaren anrechenbaren Kosten. Die Baukostenrichtsätze gelten somit als limitierend für die Bemessung der anrechenbaren Kosten. Vergleichsangebote sind für Kostenpositionen ab € 2.000,- einzuholen, sofern die Baukostenrichtsätze nicht anwendbar sind (Fenster, Tür).

Die Pauschalkostensätze bezeichnen in der Bauqualität eine durchschnittliche landesübliche Ausführung. Diese Werte errechnen sich aus mittleren Netto-Herstellungskosten von Bauten und Anlagen in Annahme einer firmenmäßigen Umsetzung. Die vom BMLFUW für NÖ genehmigten Baukostenrichtsätze wurden von der Landwirtschaftskammer NÖ veröffentlicht.

### **Nicht gefördert werden**

#### **- Infrastruktur:**

- o Aufschließung mit Strom, Wasser sowie Abwasser
- o Wegebauliche Maßnahmen
- o Parkplätze, Spielplätze, Böschungen, Böschungsmauern
- o Beschilderung sowie Leitsystem

#### **- Oberflächenbefestigung**

Im Kellereingangsbereich sind Pflasterungen (mit Natursteinen) für „Kellerplatzerl“ oder für Regenrinnen bis zu einem Ausmaß von max. 5m<sup>2</sup> anerkennbar. Es ist aber aus Kostengründen auf eine behutsame Anwendung zu setzen. Die Baukostenrichtsätze bilden jedenfalls die Obergrenze.

#### **- Gemeinsame WC Anlagen**

Antragstellung im Rahmen der Maßnahme Diversifizierung des Programms Ländliche Entwicklung 07-13 (Förderintensität bis 23%) möglich. Öffentliche WC-Anlagen sind davon ausgeschlossen. Der Förderwerber muss den Richtlinien entsprechen (keine Gemeinden).

#### **- Innenmaßnahmen**

Diese sind nur in ganz bestimmten Fällen förderbar (zB. Heurigenlokal – Diversifizierung (LF3), Verkostungsstüberl (LK) etc.). Dafür ist eine eigene Beantragung erforderlich und es erfolgt eine Beurteilung nach den spezifischen Vorgaben der betroffenen Richtlinie.

### **Projektträgerschaft**

Für das Gemeinschaftsprojekt muss es einen Projektträger geben. Als Projektträger kommen in Frage:

#### **1. Eingetragene Vereine**

Die einzelnen KellerbesitzerInnen müssen Vereinsmitglied sein.

Verpflichtungserklärung muss vom Verein unterschrieben sein. Kostenvoranschläge lauten auf den Verein.

#### **2. ARGE**

Arbeitsgemeinschaft aus den Beteiligten des Kellergassenvorhabens. Schriftliche Vereinbarungen der Beteiligten sind erforderlich. (ARGE Vertrag, unterschriebene Verpflichtungserklärung jeder/jedes einzelnen Beteiligten)

Der Förderwerber ist verpflichtet den Fördergegenstand (gesamtes Kellergassenensemble) 5 Jahre ab Letztzahlung ordnungsgemäß den Zielen der Maßnahme entsprechend zu nutzen und Instand zu halten. D.h. in dieser Zeit darf der Keller nicht verkauft werden.

### **Erfordernisse an den Projektträger**

- Einrichtung eines eigenen, gemeinsamen Projektkontos
- Rechnungen müssen auf den Projektträger lauten (ARGE-Mitglieder, Verein)
- Die zeitlichen Vorgaben im Genehmigungsschreiben sind verpflichtend einzuhalten. Die Umsetzungsdauer sollte 2 Jahre nicht überschreiten
- Mindestinvestitionsvolumen pro Förderantrag: 10.000,- Euro

### **Berechnung der Kosten bei Neubauten**

Die Berechnung der Kosten erfolgt bei Neubauten anhand des umbauten Raumes (Außenkante x Außenkante). Da bei der Förderung nur die Außenbereiche (Außenwände, Fenster, Türen, Außenfassade und Dachwerk) angesprochen werden, müssen die Anteile der Innenbereiche (Decke, Installationen, Isolierung, Estrich, Boden, Innenputz, etc.) in Abzug gebracht werden. Bezugnehmend auf die historische Nutzung eines Presshauses ist die

Bewertung der Kosten nach dem Wert „Lagerraum für Wein im Massivbau“ (entspricht 455 Euro pro m<sup>2</sup>) einzusetzen. Die Abzüge für die Innenbereiche ergeben daher einen anerkehbaren Richtwert für den Außenbereich von 191,10 Euro pro m<sup>2</sup>.

Die Bewertung des Daches (Dachstuhl + Deckung) in einfacher Ausführung erfolgt mit 224,40 Euro pro m<sup>2</sup> (bezogen auf die Grundfläche). Da beim Dach in der historischen Ausführung keine Verblechung vorgesehen waren, wurden beim Wert des Daches die Spenglerarbeiten bereits in Abzug gebracht.

Sätze für einzelne Maßnahmen pro m<sup>2</sup> (bezogen auf die Grundfläche):

- Bauliche Investition Außen: 191,10 Euro
- Dach: 224,40 Euro (Dachstuhl und Deckung)
- Außenputz: 36,- Euro (verputzte Fläche)
- Stützmauer: 147,- Euro (für vertikale sichtbare Mauerfläche)
- Pflasterung: 63,- Euro

### **Anerkennung der Kosten**

Generell ist darauf zu achten, dass Kosten und Leistungen erst ab dem Einreichdatum des Förderantrages bei der Abteilung Landwirtschaftsförderung anerkannt werden können. Eine Darstellung der Kosten muss auf der Ebene von Einzelobjekten für jede Kellergasse erfolgen. Bei der Einreichung sind die Kosten unter Anwendung der Baukostenrichtsätze oder mit Vergleichsanboten bzw. Schätzungen (wenn Baukostenrichtsätze nicht anwendbar sind oder wesentlich unterschritten werden) darzustellen. Die Baukostenrichtsätze sind die Maximalbeträge für die förderbaren Kosten.

Eine Bruttoförderung ist nur unter Vorlage einer Bestätigung des Finanzamtes, dass der Förderwerber nicht steuerlich erfasst ist und somit nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist, möglich (trifft allenfalls nur bei Vereinen zu). Arbeitsgemeinschaften werden nur netto gefördert, da sich diese aus natürlichen Personen (Landwirte, Kellerbesitzer) zusammensetzen, die zum Teil als vorsteuerabzugsberechtigt gelten (zB. Pauschalierte Landwirte)

### **Eigenleistungen**

Da Eigenleistungen nur von natürlichen Personen erbracht werden können, werden bei Vereinen (= juristische Person) keine Eigenleistungen berücksichtigt. Das heißt, dass nur bei einer ARGE, bestehend aus natürlichen Personen, Eigenleistungen bei der Förderung berücksichtigt werden.

Der Anteil der Eigenleistungen kann bis zu 25% der mit Rechnungen belegten Kosten betragen. Es darf nur das betroffene ARGE Mitglied einfache Tätigkeiten in Form von Eigenleistungen geltend machen. Die Eigenleistung wird in Relation zu den förderfähigen Kosten eines Investitionsobjektes gebracht (zB. anerkanntes Material für Fassade mit Rechnung in Relation zur Arbeitszeit).

Eine lückenlose Dokumentation (Bautagebuch) ist für die Anerkennung erforderlich. Es gelten die aktuellen ÖKL-Richtsätze für die Bewertung (derzeit 9,- Euro pro Stunde).

### **Abrechnung – Zahlungsantrag – Auszahlung**

Gemäß den Vorgaben für die Abwicklung von Projekten im Rahmen des Programms Ländliche Entwicklung 07-13 ist ein eigener Zahlungsantrag notwendig. Dieser ist erst nach Fertigstellung (= Endabrechnung) aller im Projekt vorgesehenen Revitalisierungsmaßnahmen möglich.

Die Auszahlung der Förderung erfolgt auf Basis der mit Rechnungen belegten Kosten und Saldierungen inkl. der anerkehbaren Eigenleistungen. Allenfalls werden Reduktionen auf die Basis der Baukostenrichtsätze vorgenommen. Eine Fotodokumentation ist der Abrechnung anzuschließen.

Bevor die Freigabe der Förderung erfolgen kann, wird die verpflichtende Vor-Ortkontrolle durch LF3 durchgeführt. Bei nicht entsprechender Umsetzung (kellergassentypische Ausführung nicht gegeben) wird die Förderung gekürzt oder zur Gänze einbehalten.

### **Nächste Schritte**

- Verbindliche, schriftliche Anmeldung zum Projekt
- Teilnahme am Arbeitsgespräch zur Kellergassenförderung und Nutzung der Kellergasse
- Beitritt einer „Projektgemeinschaft“, sofern nicht eine bestehende Gemeinschaft (ARGE oder Verein) das Projekt einreicht
- Eigenständiges Errechnen der Kostenhöhe lt. Baukostenrichtsätzen + ev. Einholen der Kostenvoranschläge für Maßnahmen bei denen die Richtsätze nicht angewendet werden können
- Vorbereitung der Antragsunterlagen
- Einreichung des Projekts

**Information & Kontakt:**  
**Verein Leader-Region Kamptal-Wagram**

Danja Mlinaritsch  
0664/3915751

[office@leader-kamptal-wagram.at](mailto:office@leader-kamptal-wagram.at)