

# Richtlinien zum Förderprogramm Erhaltung Baukulturerbe Kellergasse in

Fachbereich Baukultur und Bauliche  
Angelegenheiten im UNESCO Welterbe



# 1

## Präambel

Die Kellergassen stellen ein bedeutungsvolles Baukulturerbe dar. Diese zu erhalten ist eine wichtige baukulturelle Aufgabe des Landes NÖ. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung der Kellerobjekte in seiner *Schlichtheit, Ursprünglichkeit und als Bestandteil des Ensembles Kellergasse*.

Die Kellergassen sind aufgrund ihrer Nutzungsänderungen immer rascheren baulichen Veränderungen unterworfen. Um ein nachhaltiges, attraktives und authentisches Erscheinungsbild beizubehalten, will das Land Ziele definieren die:

- Der *traditionellen Baukultur* eine respektvolle Werthaltung entgegenbringen,
- Die historisch gewachsene Kellergasse in ihrem *bekanntem Erscheinungsbild* angemessen und sensibel bewahren (oder weiterentwickeln),
- Den *Bautypus* erhalten sowie die historischen Baudetails bewahren bzw. wiederherstellen
- Wesentliche *landschaftstypische Sichtachsen* und Blickbezüge gewährleisten.

Die Förderung soll helfen die *überlieferten Strukturen zu bewahren*, die *bauliche Erscheinungsform zu erhalten*, sensibel weiter zu entwickeln und die kulturelle *Bautradition* der Kellergasse wieder in Erinnerung rufen.

# 2

## Allgemeines

Auf die Förderung an sich besteht kein Rechtsanspruch.

Die NÖ Landesregierung hat diese Richtlinie mit Inkrafttreten am 1. Jänner 2025 beschlossen.

Die Bearbeitung der vollständigen Anträge erfolgt in der Regel nach Reihung des Einlangens der Ansuchen und nach Verfügbarkeit der Förderkapazität.

# 3

## Organe

Die Fördermaßnahmen dieser Richtlinie fallen in den Aufgabenbereich der Abteilung Allgemeiner Baudienst, Fachbereich Baukultur und bauliche Angelegenheiten im UNESCO Welterbe des Amtes der NÖ Landesregierung.

Die Abwicklung der Förderung kann der NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN mittels Geschäftsbesorgungsvertrag übertragen werden.

# 4

## Ziele

Es gelten die Allgemeinen Förderrichtlinien des Landes Niederösterreich und im Rahmen der Abwicklung von Projekten nach den gegenständlichen Durchführungsbestimmungen die nachfolgenden Festlegungen.

4.1. Technische Aufwertung des Kulturgutes Kellergasse durch fachgerechte Sanierungs- und Ausbesserungsarbeiten an Kellerobjekten in Kellergassen mit Bebauungsplan und Schutzzonenausweisung.

4.2. Objektgerechte Erhaltung der Kellergassen und ihrer Bausubstanz und somit positive Auswirkung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild

# 5

## Förderbare Maßnahmen

5.1. Fachgerechte Ausbesserungsarbeiten an Mauerwerk, Putz, Kellerfenster, Kellertür, Gait-Türl, Dachdeckung und weiteren Teilen, welche von außen sichtbar sind und dem Kellerobjekt dienlich sind.

5.2. Rückbauarbeiten an Kellerobjekten in den ursprünglichen Zustand, wenn dadurch eine Verbesserung des Kulturerbes Kellergasse erreicht wird.

5.3. Errichtung eines kellergassengerechten Freiplatzes

5.4. Nur die Ausbesserung der Hülle ist förderbar (alles was von außen sichtbar ist).

5.4. Nicht gefördert werden:

- statische Maßnahmen (Erhaltungspflicht)
- Umbauten im Inneren sowie Einrichtungen und Ausstattungen (Möblierung etc.)
- Sanierungsmaßnahmen, die nicht entsprechend den Empfehlungen umgesetzt wurden (z. B. Edelputz, Isolierung, Faschen, falsche Dachdeckung, Spenglerarbeiten, etc.)
- Neubauten.



## Förderbewerber

Natürliche Personen und Rechtsträger, die keine natürlichen Personen, jedoch keine Körperschaften öffentlichen Rechts sind, die Eigentümer eines Kellerobjektes in einer Kellergasse in NÖ sind. Sofern der Förderbewerber ein Unternehmen und die Förderung wettbewerbsrelevant ist, wird die Förderung als De-minimis-Beihilfe im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 gewährt.



## Förderungsvoraussetzung

7.1. Die Objekte müssen sich in einer NÖ Kellergasse befinden, für die ein Bebauungsplan gilt und für die Schutzzonen ausgewiesen sind – durch Abt. Allg. Baudienst (Fachbereich Baukultur und bauliche Angelegenheiten im UNESCO Welterbe) betreut – bzw. wo bereits eine Bausperre zum Erstellen eines Bebauungsplanes mit Schutzzonenausweisung beschlossen wurde.

7.2. Eine Kellergassenbauberatung ([www.noegestalten.at/kellergassen-bauberatung-fuer-privatepersonen](http://www.noegestalten.at/kellergassen-bauberatung-fuer-privatepersonen)) wird vorab in Anspruch genommen, in der die Notwendigkeit und das Ausmaß der baulichen Maßnahmen ermittelt wird. Dabei wird auch eine entsprechende Flächen- und Mengenermittlung durchgeführt und in „Aufmaßblättern“ eingetragen.

7.3. Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sowie die detaillierten Schutzzonenbestimmungen werden eingehalten.

7.4. Förderbar sind nur jene Kosten, die unmittelbar mit dem geförderten Vorhaben in Zusammenhang stehen und nur in jenem Ausmaß, in dem sie zur Erreichung des Förderziels erforderlich sind.

7.5. Neben den Empfehlungen und Vorgaben der Bauberatung werden die Renovierungsvorgaben aus dem Buch „Zukunft Kellergassen“ von Helmut Leierer sowie aus dem „Handbuch Kellergasse“ NÖ Baudirektion (2024) soweit möglich eingehalten.

7.6. Die Arbeiten sind entweder in Eigenregie oder durch befugte Gewerbetreibende durchzuführen.

7.7. Die Förderung wird nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Finanzmittel gewährt.



## Förderfähige Kosten sowie Art und Höhe der Förderung

Aufgrund der Beratung und Besichtigung im Rahmen einer Kellergassen-Bauberatung wird die Notwendigkeit und der Umfang der Ausbesserungsarbeiten ermittelt und auf einem Aufmaßblatt eingetragen. Das Ausmaß der Förderung ist abhängig von der jeweiligen Maßnahme. Die Höhe der förderfähigen Kosten wird durch Richtsätze bzw. Pauschalen ermittelt. Davon wird die Förderung berechnet.

Folgende Werte (Bruttobeträge inkl. USt.), die aufgrund von Marktpreisen und konkreten Angeboten ermittelt wurden, werden angewendet:

- Sanierung der Fassade € 80,00/m<sup>2</sup>  
(Sichtschalung aus Holz zählt zu Fassadenfläche)
- Übersteigen Dach € 50,00/m<sup>2</sup>
- Sanierung der Kellertür € 500,- (Pauschal)
- Erhalt/Sanierung von bauhistorischen Besonderheiten (Portale, Giebelschnitzerei, Dekorelemente, etc.) € 300,- (Pauschal)
- Sanierung des Gait-Türls oder Boden-Türls € 300,- (Pauschal)
- Sanierung/Gestaltung eines Freiplatzes Pflasterung (Kopfsteinpflaster oder Schattauer) € 250,-/m<sup>2</sup>  
Trockensteinmauer € 700/lfm

Der Förderbetrag wird auf Basis der jeweiligen Richtsätze anhand der im Aufmaßblatt ausgewiesenen Flächen und Einheiten berechnet.

**Die Förderung beträgt 40% der als förderbar anerkannten errechneten Kosten zuzüglich der jeweiligen Pauschalbeträge in voller Höhe.**

Förderuntergrenze: € 400,-  
Unter diesem Betrag wird der Förderbetrag nicht ausbezahlt!

Förderobergrenze: € 10.000,-



## Förderabwicklung und Antragstellung

Mit der Abwicklung der Förderung wird die Dorf- & Stadterneuerung NÖ beauftragt. Die Antragstellung ist nur Online möglich. Sie muss grundsätzlich vor Umsetzungsbeginn (Baubeginn) erfolgen. Die Zusage der Förderung erfolgt schriftlich. Die Detailfestlegungen erfolgen durch die Abwicklungsstelle.

Der Regelablauf eines Förderprojektes gliedert sich in mehrere Schritte:

Kellergassenbauberatung - Förderantrag – Antragsprüfung – Genehmigung – Projektumsetzung – Auszahlungsantrag – Kontrolle der Umsetzung auf Richtigkeit (Fotos/Lokalausweis) – Kontrolle der Abrechnung – Auszahlung

Die erforderlichen Antrags-/Abrechnungsformulare werden auf der Website des Landes NÖ <https://noe.gv.at/Foerderungen/Foerderungen-alle.html> und der DORN <https://www.dorf-stadterneuerung.at/> zur Verfügung gestellt.

Die Erledigung eines Ansuchens erfolgt erst nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen. Ein Ansuchen muss daher alle Unterlagen enthalten, die eine Beurteilung der Förderwürdigkeit, die Berechnung der zu genehmigenden Fördersumme und die Überprüfung der Sachverhalte ermöglichen.

Anträge sowie Projektunterlagen sind von den Kellerbesitzern als auch von der Kellergassenbauberatung zu unterzeichnen und an die DORN zu übermitteln.



## Verwendungsnachweis und Dokumentation

Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist von der Förderwerberin bzw. dem Förderungswerber eine Fotodokumentation (vorher-nachher) sowie ein Endbericht (basierend auf einem Formular) zu erstellen und gemeinsam mit dem Beratungsprotokoll unter Anschluss der Aufmaßblätter, die im Zuge der Erstberatung erstellt wurden und gegebenenfalls aktualisierter Aufmaßblätter an die Förderstelle zu übermitteln.



## Auszahlung

Erst nach vollständiger Lieferung der im Punkt 10 genannten Unterlagen und der Kontrolle dieser wird der Förderbetrag ausbezahlt. Stichproben- artig erfolgt auch eine Vor-Ort-Kontrolle durch die Abwicklungsstelle vor der Auszahlung. In Einzelfällen können auch Rechnungen angefordert werden, wenn begründete Zweifel an der fachgerechten Durchführung der Arbeiten bestehen.

## Kontrolle und Sanktionen / Rückforderung / Kürzung der Förderung /Einstellung der Förderung

12.1. Die Förderungswerberin/der Förderungswerber ist verpflichtet, der Förderabwicklungsstelle zur Überprüfung der Einhaltung der Fördervoraussetzungen und Richtigkeit des Ansuchens die notwendigen Auskünfte zu erteilen sowie Aufzeichnungen bzw. Unterlagen vorzulegen und Einsicht in die Unterlagen oder Zutritt zum Objekt zu gewähren.

12.2. Die Förderungswerberin/ der Förderungswerber sind verpflichtet, den gewährten Zuschuss auf Verlangen des Landes Niederösterreich inkl. Verzinsung von 4% p.a. vom Tag der Auszahlung bis zur gänzlichen Einbringung unter Anwendung der Zinseszinsmethode zurückzuzahlen, wenn das Land Niederösterreich über wesentliche Umstände getäuscht oder unvollständig unterrichtet wurde oder bei sonstiger Nichteinhaltung der Richtlinie. Gleiches gilt, wenn das Land NÖ aufgrund zwingender rechtlicher Verpflichtungen rückfordert.

12.3. Stellt sich im Zuge der Dokumentation oder der Vor-Ort-Kontrolle heraus, dass weniger Flächen oder Einheiten, als im Aufmaßblatt angeführt, saniert wurden, verringert sich die Förderung entsprechend.

selbst erteilten Auskünfte hinaus auch durch Rückfragen bei den in Betracht kommenden anderen Organen des Landes oder bei einem anderen Rechtsträger, der einschlägige Förderungen zuerkennt oder abwickelt, oder bei sonstigen Dritten zu erheben und an diese zu übermitteln, sowie Transparenzportalabfragen gemäß § 32 Abs. 5 TDBG 2012 durchzuführen.

13.3. Die Förderungswerberin/der Förderungswerber nimmt zur Kenntnis, dass es dazu kommen kann, dass die Daten an Organe und Beauftragte der Rechnungshöfe und der Europäischen Union nach den EU-rechtlichen Bestimmungen übermittelt werden müssen.

13.4. Die Förderungswerberin/der Förderungswerber nimmt die Rechte gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 und des Datenschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 165/1999 i.d.F. BGBl. I Nr. 148/2021 zur Kenntnis.

13.5. Die Förderungsabwicklungsstelle bewahrt alle die Förderung betreffenden Aufzeichnungen und Unterlagen bis 10 Jahre ab dem Zeitpunkt der letzten Genehmigung der Beihilfe auf.

13.6. Auf die Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht kein Rechtsanspruch.

13.7. Der Fördernehmer verpflichtet sich, die in dieser Richtlinie enthaltenen Bestimmungen vollinhaltlich anzuerkennen. Sofern in dieser Richtlinie nicht anders bestimmt, sind die Bestimmungen der „Allgemeinen Richtlinie für Förderungen des Landes Niederösterreich“ (<https://www.noef.gv.at/noef/AllgemeineFoerderrichtlinie.html>) vollinhaltlich und verbindlich anzuerkennen.

13.8. Der Fördernehmer nimmt zur Kenntnis, dass – die bekanntgegebenen Daten elektronisch verarbeitet werden und durch diese zulässige Verarbeitung schutzwürdige Geheimhaltungsinteressen im Sinne der datenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht verletzt werden; – Daten vom Förderungsgeber zur Erfüllung von in Rechtsvorschriften vorgesehenen Berichts-, Übermittlungs- und Meldepflichten im notwendigen Ausmaß nach Maßgabe der den Förderungsgeber treffenden Verpflichtungen an die jeweiligen Stellen übermittelt werden; – der Fördernehmer, das geförderte Projekt, die Art, der Zweck und die Höhe der Förderung in vom Land NÖ erstellten Förderberichten veröffentlicht werden können und stimmt einer Verwendung seiner Daten durch das Land NÖ gemäß den datenschutzrechtlichen Bestimmungen ausdrücklich zu.

## Schlussbestimmungen

13.1. Die Finanzierung dieser Förderungsmaßnahme erfolgt aus Mitteln der Abteilung Allgemeiner Baudienst nach Maßgabe der für diese Maßnahme zur Verfügung stehenden Mittel.

13.2. Die Förderungswerberin/der Förderungswerber nimmt zur Kenntnis, dass die Förderungsabwicklungsstelle und der Fördergeber berechtigt sind,

- alle im Zusammenhang mit der Anbahnung und Abwicklung der Förderung anfallenden personenbezogenen Daten zu Abwicklungs- und Kontrollzwecken zu verarbeiten,
- die für die Beurteilung des Vorliegens der Fördervoraussetzungen und zur Prüfung des Verwendungsnachweises erforderlichen personenbezogenen Daten über die von ihr oder ihm