

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 09.03.2023	Vorlage Nr. 2023/0077/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ortsbeirat Ungstein	Ö		16.03.2023	Vorberatung	
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		16.03.2023	Vorberatung	
Stadtrat	Ö		28.03.2023	Entscheidung	

BETREFF

Dorfmoderation Ungstein

hier: Vorstellung der Ergebnisse und weitere Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

- a) Die Ergebnisse der Dorfmoderation im Ortsteil Ungstein werden zur Kenntnis genommen.
- b) Es wird ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung der Dorferneuerung für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts (DE-Konzeptes) für den Ortsteil Ungstein gestellt.
- c) Das Dorferneuerungskonzept soll in der Bearbeitungstiefe einer Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB erfolgen, die Mehrkosten werden von der Stadt Bad Dürkheim getragen.
- d) Es wird ein Antrag zur Anerkennung als Investitions- und Maßnahmenswerpunkt (Schwerpunktgemeinde) für den Ortsteil Ungstein gestellt.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Zu a)

Die Durchführung einer Dorfmoderation in Ungstein wurde am 30.06.2020 im Stadtrat beschlossen. Im April 2021 bestätigte das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz die Förderung der Dorfmoderation. Auf Grund der COVID-19-Pandemie entschließt man sich den Maßnahmenbeginn auf das Jahr 2022 zu verschieben und startete die Dorfmoderation



im April/Mai 2022 mit einer Fragenbogenaktion und Auftaktveranstaltung. Hiernach fanden bis Oktober 2022 Arbeitsgruppensitzungen zu den Themenfeldern „Wohnen und Leben in Ungstein“, „Verkehr“, „Dorfgestaltung/ Dorfumfeld“ und „Senioren“ statt. Kinder und Jugendliche beteiligte man zum einen durch zwei Arbeitsgruppensitzungen mit einer Gruppe des Kindergartens Regenbogens (ca. 20 Kinder) und zum anderen durch ein Kinder- und Jugendfest mit einer Planungswerkstatt im Oktober 2022 (in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 03.11.2022 wurde hierüber informiert). Die bisherigen Ergebnisse können unter www.bad-duerkheim.de/dorferneuerung eingesehen werden.

Bei einer Abschlussveranstaltung am 28.02.2023 stellte das Büro WSW & Partner die Ergebnisse aus der Dorfmoderation im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vor. Die Ergebnisse werden abschließend in einem Abschlussbericht festgehalten.

Das Büro WSW & Partner wird die Ideen und Anregungen aus der Dorfmoderation in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vorstellen.

Zu b), c) und d)

Der Dorferneuerung kommt in Rheinland-Pfalz eine große landespolitische Bedeutung zu. Sie ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und ein wesentlicher Bestandteil ländlicher Strukturpolitik mit dem Ziel einer umfassenden Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen. Auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift „[Förderung der Dorferneuerung](#)“ (VV-Dorf) in der Fassung vom 27. August 2010 unterstützt das Land Rheinland-Pfalz dabei die Ortsgemeinden finanziell in ihrer strukturellen Entwicklung sowie die Bürgerinnen und Bürger bei der Sanierung und Umnutzung der privaten Bausubstanz in den ländlichen Räumen.

Bereits Mitte der 80-er Jahre war Ungstein Gegenstand der Betrachtung im Rahmen des Modellvorhabens Dorferneuerung Rheinland-Pfalz durch die Universität Kaiserslautern, Prof. Dr.-Ing. Dennhardt. Dementsprechend ist Ungstein bereits Dorferneuerungsgemeinde und es können jederzeit für private Vorhaben Fördermittel aus dem Dorferneuerungsprogramm beantragt werden.

Durch die Umsetzung von geförderten Maßnahmen im öffentlichen Raum und die Förderung von privaten Baumaßnahmen können in der Regel punktuell Verbesserungen erzielt werden. In der Vergangenheit standen bislang Fördermittel im überschaubaren und schlecht zu planenden Umfang zur Verfügung. Somit sind die bisherigen Ergebnisse, speziell bei den Maßnahmen privater Bauherren, überschaubar.

In Ungstein besteht eine Gemengelage an Herausforderungen, insbesondere strukturelle Probleme sind zu lösen. Die Maßnahmen und die Fördermittel aus der Dorferneuerung werden voraussichtlich nicht vollumfänglich ausreichen, um die Gesamtlage in Ungstein zu verbessern. Deshalb wird empfohlen, zusätzlich zur Dorferneuerung ein Sanierungsgebiet gem. § 136 BauGB auszuweisen.

Im Regelfall wird die Ausweisung eines Sanierungsgebietes mit Städtebaufördermitteln kombiniert. Ergebnis eines ersten Gesprächs mit dem Fördermittelgeber ergab, dass für die Situation in Ungstein (als Ortsteil einer kreisangehörigen Stadt) derzeit keine Fördermöglichkeiten aus der Städtebauförderung zur Verfügung stehen. Ein reines Sanierungsverfahren mit Städtebaufördermitteln ist dementsprechend zum aktuellen Stand nicht möglich.

Es besteht jedoch die Möglichkeit ein Sanierungsgebiet auch ohne Städtebaufördermitteln auszuweisen. Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ermöglicht einen erweiterten rechtlichen Rahmen. In einem Sanierungsverfahren, hat die Gemeinde, z.B. durch das Vorkaufsrecht, besondere Lenkungsmöglichkeiten. Diese sind insbesondere notwendig, wenn es um den Ankauf von Grundstücken geht, um strukturelle Verbesserungen im Ortskern zu ermöglichen. Für private Maßnahmen besteht in einem Sanierungsgebiet der Vorteil der steuerlichen Abschreibung nach § 7 h, § 10f Einkommensteuergesetz (EStG).

Voraussetzung für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ist die Erstellung einer vorbereitenden Untersuchung (§ 141 BauGB). In der vorbereitenden Untersuchung, wird ermittelt welches

Verfahren, ein klassisches oder vereinfachtes, notwendig ist um die städtebaulichen Probleme zu lösen.

In Absprache mit dem Fördermittelgeber besteht die Möglichkeit, ein gefördertes Dorferneuerungskonzept zu erstellen, welches (auf Kosten der Stadt) die größere Bearbeitungstiefe einer vorbereitenden Untersuchung als Vorbereitung für ein Sanierungsgebiet aufweist. Dementsprechend müsste für die zwei voneinander unabhängigen Instrumente (Dorferneuerung und Sanierung) nur eine Untersuchung durchgeführt werden.

Weiteres Vorgehen:

Für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes in Ungstein soll dementsprechend nun ein Fördermittelantrag gestellt werden. Die Anträge müssen bis Ende August beim Dorferneuerungsbeauftragten der Kreisverwaltung eingereicht werden. Hierzu ist ein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

Die Förderhöhe für die Konzepterstellung beträgt in anerkannten Schwerpunktgemeinden 90 % der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 10.000 € und außerhalb der anerkannten Schwerpunktgemeinden sind es 80 % der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 9.000 €.

Die Kosten, die auf Grund des erweiterten Bearbeitungsumfangs durch die Kombination des Dorferneuerungskonzeptes mit der vorbereitenden Untersuchung anfallen, sind von der Stadt Bad Dürkheim zu tragen.

Des Weiteren soll für Ungstein ein Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde gestellt werden. Dadurch besteht für die Gemeinde die Chance, ihre Anstrengungen in der Dorferneuerung zu verstärken und dabei die Dorfgemeinschaft aktiv zu beteiligen. Pro Landkreis können pro Jahr nur zwei Ortsgemeinden als Schwerpunktgemeinde ausgewiesen werden. Die Anerkennung erfolgt für die Dauer von acht Jahren.

Beide Anträge (Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde sowie der Förderantrag) sollen nun gestellt werden. Nach Förderzusage wird das Dorferneuerungskonzept mit der vorbereitenden Untersuchung erstellt. Die Beratung und Förderung privater Maßnahmen kann auf Basis des bestehenden Dorferneuerungskonzeptes bereits jetzt erfolgen.