# Abschlussveranstaltung Dorfmoderation Ungstein 28.02.2023

## Ausblick

Bad Dürkheim

# Themen in Ungstein

Demografischer Wandel

Strukturwandel (Landwirtschaft & Tourismus)

Energiewende

Verkehrswende

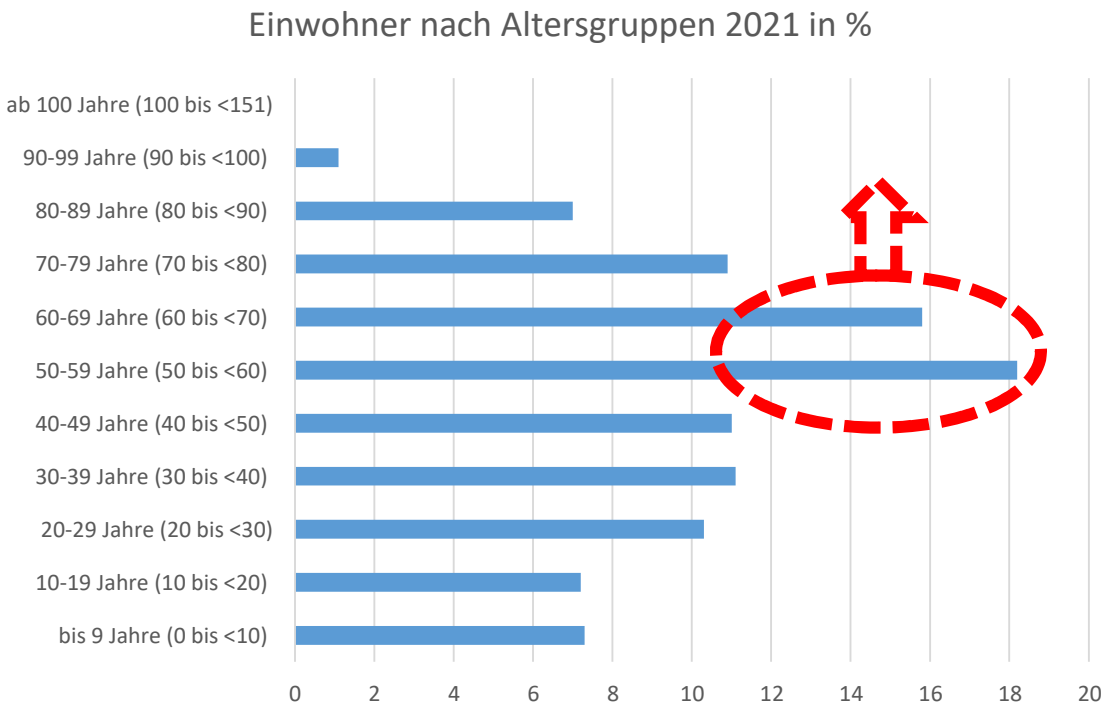
Klimaschutz & Klimaanpassung

qualitätsvolles Wohnen

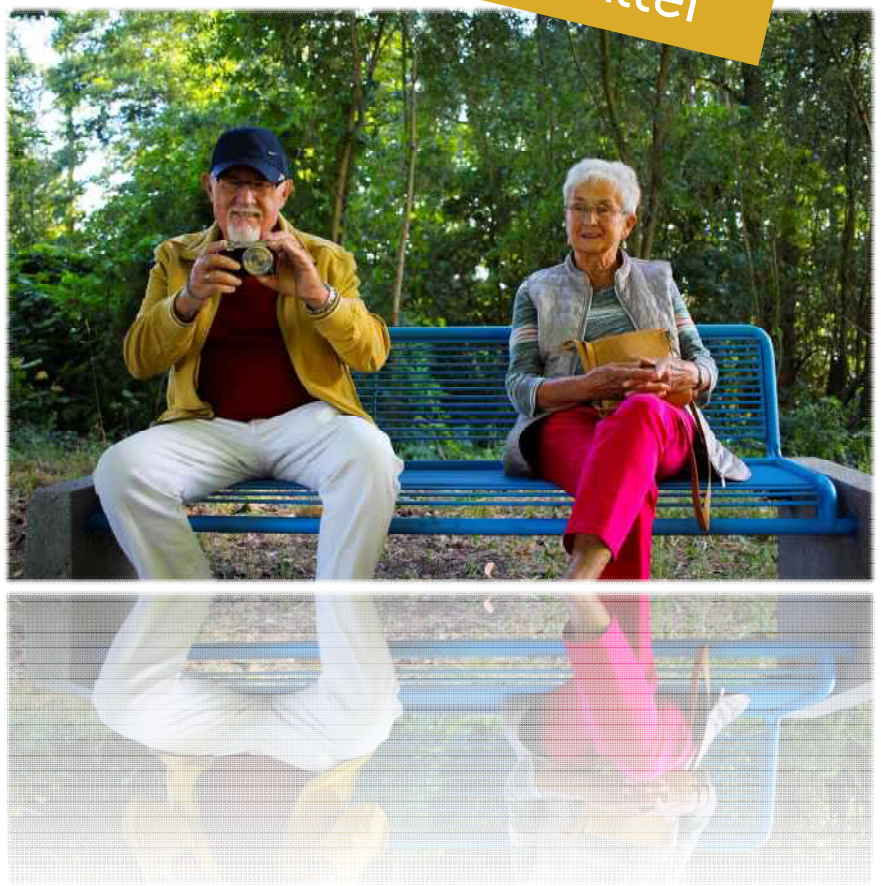
Dorfgemeinschaft & Soziales

Denkmalschutz
Landschaftsbild
Identität des Ortes

# Demografischer Wandel




Thema: „Wohnen im Alter"



BadDürkheim

# Strukturwandel

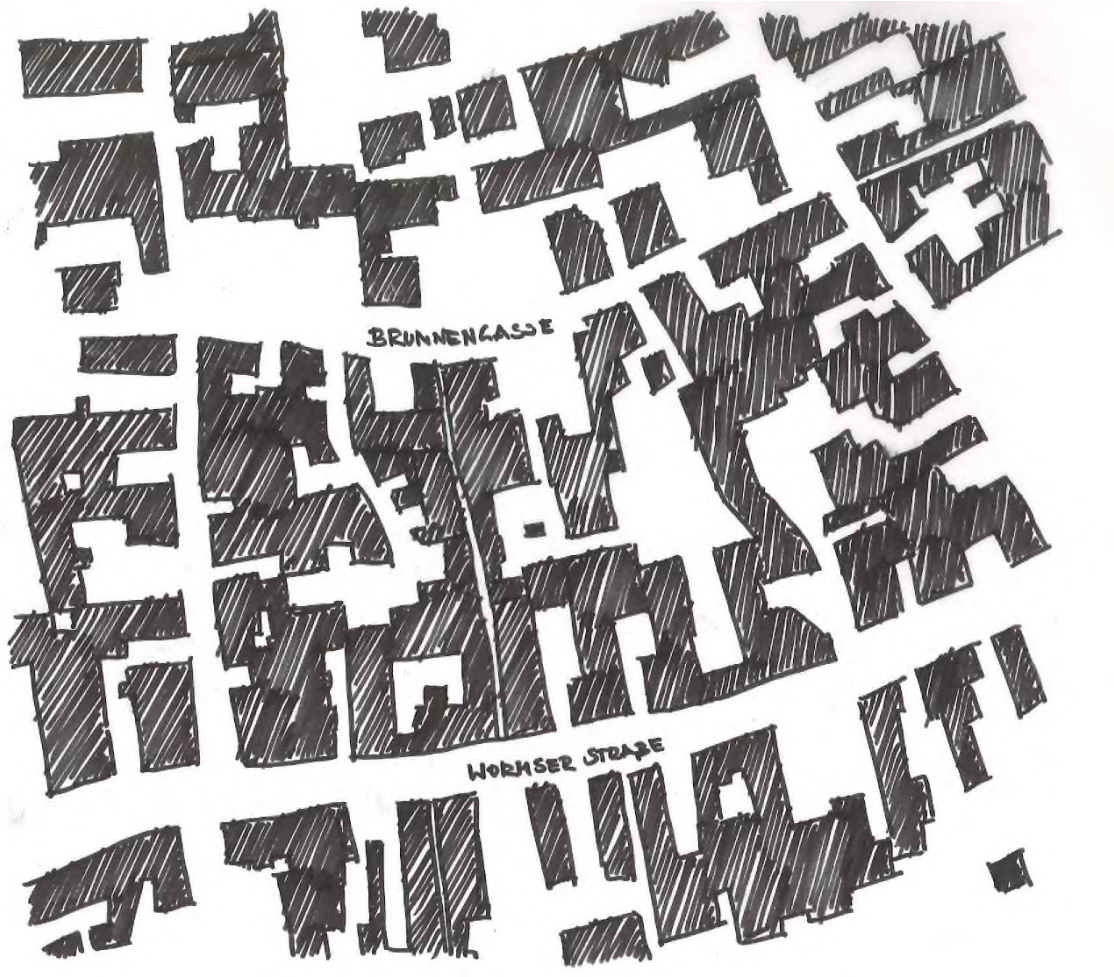
Strukturwandel (bereits vor langer Zeit eingesetzt)

Wegfall von kleinen Nahversorgungstrukturen

Landwirtschaftliche Betriebe nicht mehr im Ortskern, nur noch am Siedlungsrand

Beispielmaßnahmen:
- Entwicklung der Fläche an der Bleiche mit Café
- Nachverdichtung untergenutzter Grundstücke
- Wohnverträglichen Nutzungsmix stärken
- u.v.m.

# Denkmalschutz // Energiewende // qualitätsvolles Wohnen




Dichte historische Bebauungsstruktur vs.
aktueller Wohnstandard/ energetischer Standard

Untergenutzte Nebengebäude -> Nachverdichtung von Wohnnutzung oder Umstrukturierung zur Verbesserung der Freiraumqualität/ Stellplatzsituation

Erhalt und Pflege des historischen Gebäudebestand

Beispielmaßnahmen:

- Sanfte, den historischen Kontext beachtende Entkernung von sehr dicht bebauten Bereichen
- Rückbau von ortsbildfremden Bauelementen
- Stärkung der regionalen Identität und Geschichte
- u.v.m.

# Mögliche Instrumente

Kombination von ...

Dorferneuerung
(Verordnung)
Dorferneuerungskonzept

Sanierungsverfahren
(BauGB)
Vorbereitende
Untersuchung (VU)
+
KOFI

+ Stadtbild-
pflegefonds

BadDürkheim

# Dorferneuerung – Förderung privater Maßnahmen

Was kann gefördert werden (beispielhafte Aufzählung)?

- Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz
- bauliche Maßnahmen innerhalb der Ortslage zur Erhaltung und Neueinrichtung von wohnstättennahen Arbeitsplätzen;
- investive Vorhaben zur Sicherung und zum Ausbau einer bedarfsgerechten örtlichen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, Erstellung und Funktionsverbesserung von Gemeinbedarfseinrichtungen;
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Rückbau versiegelter Flächen in naturnahe Freiflächen;
- bauliche Maßnahmen zur Erneuerung, zum Aus-, Um- oder Anbau älterer orts- und landschaftsprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude mit Hof- und Grünflächen einschließlich denkmalpflegebedingter und bauökologischer Mehraufwendungen

# Sanierungsverfahren

Unterscheidung zwischen förmlichen und vereinfachten Verfahren.
Die Verfahrensart wird in der VU festgelegt, nicht von der Gemeinde.

Im klassischen Verfahren Anwendung von §§ 152 -156a BauGB, d.h.:

- Erhebung von Ausgleichbeiträge nach Abschluss der Sanierungsverfahren
- Keine Erhebung von Wiederkehrenden Beiträgen/ Erschließungsbeiträgen im Sanierungsgebiet
- Genehmigungspflicht bestimmter Vorgänge von Eigentümerinnen und Eigentümern (§§ 144, 145 BauGB, zum Beispiel für Veränderung baulicher Anlagen und Grundstücksbelastungen),
- Vorkaufsrecht der Gemeinde

Im vereinfachten Verfahren können die Anwendung §§ 152 -156a BauGB ausgeschlossen werden,d.h.:

- mit/ohne Sanierungsvermerk
- Mit/ohne Preisprüfung
- Ohne Ausgleichbeitrag

Vorteil steuerliche Abschreibung nach § 7 h, § 10f Einkommensteuergesetz (EStG)!

# Weiteres Vorgehen

1. Abschlussbericht zur Dorfmoderation/ Vorstellung in den städt. Gremien
2. Beratung/Beschluss im Ortsbeirat:
   Erstellung eines Dorferneuerungskonzepts mit der Tiefe einer VU, Einarbeitung der Anregungen aus der Dorfmoderation
3. Beauftragung und Erstellung des Dorferneuerungskonzept/VU
4. Ausweisung eines Sanierungsgebiet, ggfs. mit oder ohne Städtebaufördermittel, ansonsten weiter mit den Fördermitteln aus der Dorferneuerung
5. Umsetzung der ersten baulichen Maßnahmen, z.B. mit Dorferneuerungsfördermittel

Förderanträge für private Vorhaben können JETZT bereits gestellt werden!
Je Einzelvorhaben beträgt die Zuwendung 35 v.H. der förderfähigen Ausgaben, max. 30.000€
*Hinweis: Fördertopf hat Grenzen, Fördermittelantrag am besten am Anfang des Jahres stellen*

# Ausblick 2023

- Spielplatz in der Waldgasse
- Verbesserung der Fuß- und Radwege-verbindungen (punktuelle Maßnahmen)
- Beratung zu den Fördermitteln aus der Dorferneuerung

Beratung zu privaten Baumaßnahmen:

Anfrage bitte per Mail an stadtplanung@bad-duerkheim.de
Weitere Informationen zur Dorferneuerung finden Sie auf der Seite der Kreisverwaltung Bad Dürkheim unter:
https://www.kreis-bad-duerkheim.de/buergerservice-1/leistungen/RLP:entry:76200/dorferneuerung-private-foerderung/

# Kontaktdaten & weitere Informationen

Präsentation sowie Abschlussbericht werden unter www.bad-duerkheim.de/dorferneuerung eingestellt, die Protokolle sind bereits abrufbar.

**Beratung zur Förderung von privaten Baumaßnahmen:**
Anfrage bitte per E-Mail an stadtplanung@bad-duerkheim.de

**Ansprechpartner zur Dorfmoderation:**
Ortsvorsteher Andreas Wolf, andreas.wolf@bad-duerkheim.de , Tel.: 0171/ 6292160
Maria Zorn, maria.zorn@bad-duerkheim.de , Tel.: 06322/ 935-2112

**Weitere Informationen zur Dorferneuerung** finden Sie auf der Seite der Kreisverwaltung Bad Dürkheim unter: https://www.kreis-bad-duerkheim.de/buergerservice-1/leistungen/RLP:entry:76200/dorferneuerung-private-foerderung/