



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	17.06.2022		
Geschäftszeichen	SUB/Ch		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.07.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 180/22

---

Betreff: Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum  
- Ergebnis Antragstellung in 2021 -

Anlagen:	1	Potenzialanalyse Jungingen	(Anlage 1)
	1	Potenzialanalyse Lehr	(Anlage 2)
	1	Potenzialanalyse Mähringen	(Anlage 3)
	1	Potenzialanalyse Eggingen	(Anlage 4)
	1	Potenzialanalyse Einsingen	(Anlage 5)
	1	Potenzialanalyse Ermingen	(Anlage 6)
	1	Potenzialanalyse Grimmelfingen	(Anlage 7)
	1	Potenzialanalyse Donaustetten/Gögglingen	(Anlage 8)
	1	Potenzialanalyse Unterweiler	(Anlage 9)

**(alle Anlagen liegen nur digital bei)**

### Antrag:

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Christ

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM, C, C3, EG, EI, ER, GÖ/DO, JU, LE, LI, MÄ, OB, SAN, UW, ZSD/D</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

### 1. Ausgangssituation/Sachstand

Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) ist ein Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg. Zuständig ist das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz. Mit dem Förderprogramm unterstützt das Land seit 25 Jahren die strukturelle Entwicklung ländlich geprägter Gemeinden und Dörfer. Es umfasst die Förderschwerpunkte

- Innenentwicklung/Wohnen
- Grundversorgung
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Arbeiten

Der Förderschwerpunkt **Innenentwicklung/Wohnen** zielt durch aktive Innenentwicklung auch auf die Verminderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich als ein wichtiger ökologischer Beitrag ab.

Die Neuschaffung von Wohnraum als Beitrag zur Entwicklung der Ortskerne ist zu einem zentralen Ziel des ELR-Förderprogramms geworden und ermöglicht grundsätzlich die Aufnahme der Ulmer Ortschaften in das Förderprogramm trotz der Zugehörigkeit zur Stadt Ulm.

Projektträger können Kommunen, Vereine, Unternehmen und Privatpersonen sein. Einen Antrag zur Aufnahme in das ELR-Programm können allerdings nur Städte und Gemeinden stellen.

### 2. Voraussetzungen für die Antragstellung

Als Voraussetzung für die Antragstellung wurde in 2019/2020 die STEG, Stuttgart beauftragt, für jede Ortschaft eine Potenzialanalyse (s. Anlage) zu erstellen. Diese erfasst sowohl den Gebäudezustand als auch die nicht bebauten Grundstücke und liefert eine Übersicht über die innerörtlichen Entwicklungspotenziale. Die Potenzialanalysen wurden detailliert mit den Ortsvorsteher\*innen abgestimmt.

In einem nächsten Schritt wurde am 17. Juni 2021 - pandemiebedingt - in einer öffentlichen Online-Veranstaltung die breite Öffentlichkeit über die Fördermöglichkeiten informiert:

Im Förderschwerpunkt **Innenentwicklung/Wohnen** werden

- Scheunen in Wohnraum umgewandelt,
- alte Häuser umfassend modernisiert,
- Wohnraum durch Aufstockungen oder Anbauten erweitert oder
- leerstehende Gebäude zu Wohnungen umgebaut.

Im Förderschwerpunkt **Grundversorgung** wird zum Beispiel der Umbau eines alten Gebäudes zum Dorfladen gefördert. Der Förderschwerpunkt **Gemeinschaftseinrichtungen** nimmt zum Beispiel Dorfgemeinschaftshäuser und der Förderschwerpunkt **Arbeiten** die Verlagerung unverträglicher Gewerbebetriebe aus Wohngebieten in den Fokus.

Die Höhe der Fördersätze variiert je nach Projekt sehr stark und liegt zwischen 10 und 75% der zuwendungsfähigen Kosten. Beispiel: Bei der Modernisierung von eigengenutzten Wohngebäuden beträgt die Förderung bis zu 20.000 € pro Wohneinheit, der Fördersatz liegt bei 30% der zuwendungsfähigen Kosten.

### 3. Förderanträge/Programmentscheidung 2022

Im Nachgang zu der Informationsveranstaltung wurden die Bürger\*innen in den Ortschaften aufgerufen, private Projekte zu definieren und für die Antragstellung einzureichen. Bei der Antragstellung hat die STEG aus Stuttgart im Auftrag der Stadt Ulm die privaten Bauherr\*innen beraten und unterstützt.

Im September 2021 wurden insgesamt vier Anträge auf Förderung gestellt:

- a) Umbau eines Kuhstalls zu einer Wohneinheit, Einsingen (beantragte Zuwendung: 55.000 €)
- b) Umbau eines Stalls zu zwei Apartments, Donaustetten (beantragte Zuwendung: 35.760 €)
- c) Umnutzung des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit, Ermingen (beantragte Zuwendung: 55.000 €)
- d) Neubau einer Gewerbehalle, Jungingen (beantragte Zuwendung: 122.559 €)

Auf den Stufen des Auswahlverfahrens (Gemeinde-, Landkreis-, Regierungsbezirk und Landesebene) werden die kommunalen Aufnahmeanträge in eine Rangfolge gebracht. Für das Programmjahr 2022 wurde das Vorhaben "Umbau eines Kuhstalls zu einer Wohneinheit in Einsingen" für förderwürdig erachtet und Fördermittel in Höhe von 55.000 € bewilligt. Zurzeit läuft das Baugenehmigungsverfahren.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen ehemaligen Kuhstall, der zurzeit hauptsächlich als Unterstand für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge, Gartengeräte und zur Holzlagerung dient. Die Eigentümer beabsichtigen, das Erdgeschoss in eine Garage und das Obergeschoss - den ehemaligen Heuboden - in eine Wohneinheit zur Eigennutzung umzubauen. Für die Baumaßnahme sollen CO<sub>2</sub>-bindende Rohstoffe verwendet, die Wärmeerzeugung regenerativ und die Warmwassererzeugung durch Solarthermie erfolgen, sowie ein hoher Wärmedämmstandard erreicht werden. Das Projekt ermöglicht zeitgemäßes Wohnen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Ortskerns von Einsingen.

Die vollständige Ergebnisliste der Bewilligungen kann unter folgendem Link eingesehen werden: [https://mlr.baden-württemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlr/intern/PDFs/Ländlicher\\_Raum/2022-02-elr-entscheidung.pdf](https://mlr.baden-württemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlr/intern/PDFs/Ländlicher_Raum/2022-02-elr-entscheidung.pdf).

Fazit: Die Verwaltung wertet die Bewilligung der Fördermittel für das Projekt in Einsingen als Erfolg, auch wenn von den vier eingereichten Projekten nur eins zum Zuge kommt. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Stadt Ulm erst mit der Schwerpunktsetzung auf der Schaffung von Wohnraum die Möglichkeit hatte, sich um die Aufnahme in das ELR-Programm zu bewerben und die Ulmer Ortschaften in Konkurrenz zu Gemeinden in strukturschwachen Gebieten stehen. Darauf hat das Regierungspräsidium stets hingewiesen. Die Projektauswahl bestätigt die Einschätzung, dass vor allen Dingen Projekte zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum eine Chance auf Förderung haben.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Auf der Grundlage der vorliegenden Potenzialanalysen können private Bauherr\*innen auch für das Jahresprogramm 2023 Förderanträge stellen. Die Stadt hat Anfang Juni eine entsprechende Bekanntmachung in den Mitteilungsblättern der Ulmer Ortschaften veröffentlicht. Auch in diesem Jahr wird die STEG im Auftrag der Stadt Ulm die Bauherr\*innen bei der Antragstellung unterstützen. Die finanziellen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle L7405110000 "Allgemeine Planungsmittel" zur Verfügung.

Potenzielle Projekte müssen bis zum 31.07.2022 bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht eingereicht werden. Die Anträge werden dann seitens der Verwaltung gebündelt und bis zum 30.09.2022 beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht.