



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/209</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>27.10.2022</b>	<b>öffentlich</b>

### **Ortsteilentwicklungskonzept Rinnenthal - Umfassende Dorferneuerung**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen unter Punkt A. *Dorferneuerung* zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt für Rinnenthal einen Antrag auf Aufnahme in das Arbeitsprogramm für eine umfassende Dorferneuerung beim Amt für ländliche Entwicklung einzureichen.
2. Die Entscheidung zur Durchführung einer umfassenden oder einfachen Dorferneuerung ist nach Aufnahme in das Arbeitsprogramm und Vorliegen der Vorplanungen und Kostenschätzungen dem Gremium vorzulegen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



## **Sachverhalt:**

### **Verlauf:**

Beschluss zur Bearbeitung der OEKs Rinnenthal und Haberskrich	09.03.2017 PUA
Auftaktveranstaltung in Rinnenthal	28.10.2017
Seminar an der Schule der Dorf- und Landentwicklung	02./03.02.2018
Vorstellung Konzeptentwurf in Rinnenthal	08.06.2018
Zwischenbericht OEKs Rinnenthal und Haberskrich	19.07.2018 PUA
Vorstellung der Maßnahmen für den Stadtrat in Rinnenthal	11.01.2019
Beschluss Maßnahmen	12.03.2019 PUA
Abschlussveranstaltung in Rinnenthal	01.08.2019
Beschluss Dorferneuerung (einfache)	24.10.2019 PUA
Beschluss Maßnahme Innen-/Außenentwicklungskonzept	04.05.2021 PSE

---

## **A. Dorferneuerung**

### **Bisherige Beschlusslage**

In seiner **Sitzung am 24.10.2019** hat der Planungs- und Umweltausschuss u.a. folgende **Beschlüsse** (SV 2019/241) gefasst:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Ortsteile Rinnenthal, Haberskirch und Derching die notwendigen Schritte zur Aufnahme in die Dorferneuerung (**Verfahrensart: einfache Dorferneuerung**) einzuleiten.*
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle Antragstellungen betreffend der Dorferneuerung beim Amt für Ländliche Entwicklung ohne weitere Beteiligung des Planungs- und Umweltausschusses vorzunehmen.*



3. [...]

### **Anlass der heutigen Sitzungsvorlage**

Aus dem 2019 fertiggestellten Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) für Rinnenthal ging eine Vielzahl an Maßnahmenideen hervor, von denen einige bereits umgesetzt wurden (z.B. Neubau Kindergarten, Erstellung Innen-/Außenentwicklungskonzept, Wildobsthecke, etc.) oder sich in Bearbeitung befinden (z.B. Aufbau Nahwärmeversorgung, etc.). Für die noch unbearbeiteten größeren, teilweise auch baulichen, Maßnahmen sollte zur finanziellen Förderung die Aufnahme in die Dorferneuerung angestrebt werden. Hierzu wurde 2019 ein Beschluss durch den Planungs- und Umweltausschuss gefasst. Dieser deckt jedoch nur eine Antragstellung für die Verfahrensart „**einfache Dorferneuerung**“ ab, über die für einzelne Maßnahmen durch die Verwaltung eine finanzielle Förderung beantragt werden kann, die Umsetzung liegt dabei ausschließlich bei der Kommune. Aus Kapazitätsgründen konnte dies bislang jedoch noch nicht erfolgen.

Aus diesem Grund sowie wegen der Möglichkeit mehrere Maßnahmen gesamtheitlich angehen zu können (Förderung und Umsetzung) streben die Themengruppen des OEK dagegen die Aufnahme in die „**umfassende Dorferneuerung**“ an. Am 25.05.2022 fand ein Ortstermin mit Herrn Bamberger, zuständiger Sachgebietsleiter am Amt für ländliche Entwicklung Schwaben (ALE), einigen Aktiven der verschiedenen Themengruppen des OEKs und der Verwaltung in Rinnenthal statt, um die Möglichkeiten auszuloten.

Im Folgenden werden die Unterschiede der beiden Verfahren zusammenfassend erläutert. Zudem wird Herr Bamberger, Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, in der Sitzung anwesend sein und das Thema Dorferneuerung vorstellen.

### **Dorferneuerung – einfache vs. umfassende**

Die Dorferneuerung dient im Allgemeinen der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse. Die Dörfer und Gemeinden sollen damit vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen - insbesondere des demografischen Wandels, des Strukturwandels in der Landwirtschaft und des Klimawandels - auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden.

Durch die Dorferneuerung wird zudem eine intensive Beschäftigung der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Lebensraum angestrebt und selbstverantwortliches Handeln auf dörflicher und gemeindlicher Ebene angeregt.

<b>Einfache Dorferneuerung</b>	<b>Umfassende Dorferneuerung</b>
--------------------------------	----------------------------------



<p><u>Kernpunkte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Reines Förderverfahren</li><li>• Begrenzte Aufgabenstellung (gezielte Einzelmaßnahmen)</li><li>• privaten Maßnahmen i.d.R. nicht förderfähig</li><li>• ausschließlich finanzielle Förderung durch ALE</li><li>• <b>Planung und Ausführung bei Gemeinde</b> (Gemeinde = Bauherrin)</li></ul>	<p><u>Kernpunkte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Formelles Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz</li><li>• Umfassende Betrachtung des Ortes/Ortsteils</li><li>• Vorbereitungsphase mit Bürgerbeteiligung</li><li>• Bodenordnung und öffentlich-rechtliche Genehmigungen</li><li>• Maßnahmenpakete, darunter auch private Maßnahmen förderfähig</li><li>• Finanzielle Förderung</li><li>• Bildung einer <b>Teilnehmergeinschaft</b> (Vorstand = 1 Vertr. Amt für Ländliche Entwicklung, 1 Vertr. Gemeinde, gewählte Ehrenamtliche)</li><li>• Projektleiter = Vertreter ALE</li><li>• <b>Planung und Bau durch Teilnehmergeinschaft (= Bauherrin) in enger Abstimmung mit der Gemeinde</b>, bei Hochbau ist Gemeinde Bauträger</li><li>• Aufsichtsbehörde = ALE</li><li>• Vermessung der betroffenen Ortsbereiche nach Abschluss der Maßnahmen, ggf. mit Regelung von privaten Grenzen</li></ul>
<p><u>Ablauf:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beschlussfassung und anschließend Antrag beim ALE Schwaben</li><li>• <b>zeitnahe</b> Aufnahme und Beginn der Planungen voraussichtlich möglich</li></ul>	<p><u>Ablauf:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beschlussfassung und anschließend Antrag beim ALE Schwaben</li><li>• nach Aufnahme in das Arbeitsprogramm, kann eine <b>Vorbereitungsplanung ab 2025/2026</b> in Aussicht gestellt werden</li></ul>





<p>ggf. notwendigen Genehmigung durch Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorlage der Unterlagen (Entwurfsplanung, Genehmigung, Kostenaufstellung, Erläuterungsbericht, „Selbstauskunft“)</li> <li>• Einleitung einer einfachen Dorferneuerung durch ALE</li> <li>• Förderzusage/Festlegung der Fördersumme durch ALE</li> <li>• Ausschreibung und Bau durch Gemeinde unter Beteiligung ALE</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorlage Verwendungsnachweis</li> <li>• Auszahlung der Förderung</li> </ul>	<p><b>Teilnehmergemeinschaft und Stadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausführungsplanung und Umsetzung der Maßnahmen durch die Teilnehmergemeinschaft, (bei Hochbau durch die Gemeinde)</li> <li>• Bodenordnung</li> <li>• Schlussabrechnung durch Teilnehmergemeinschaft und Gemeinde</li> <li>• Offizieller Abschluss des Verfahrens durch das ALE</li> </ul>
<p><u>Bewertung</u></p> <p>+ Gemeinde hat zeitlichen Ablauf in der Hand, da reines Förderverfahren          + größere Chance auf Kapazität bei ALE</p> <p>- Keine Maßnahmenpakete, sondern Einzelmaßnahmen/-anträge          - Ausschreibungen/Umsetzung liegt quasi alleine bei Gemeinde/Verwaltung → Kapazitätsfrage          - Keine Förderung von Objektplanungen nach HOAI</p>	<p><u>Bewertung</u></p> <p>+ umfassende Betrachtung und Förderung mehrerer Maßnahmen          + Stärkere Einbindung des ALE bzw. des Verbands für ländliche Entwicklung (VLE), unterstützen bei Ausschreibungen → Entlastung der Verwaltung          + Privatmaßnahmenförderung möglich          + Gemeinschaftsprojekt zwischen Teilnehmergemeinschaft, Kommune und BürgerInnen mit dem Ziel Lebensqualität vor Ort zu steigern</p> <p>- Längere Antragsdauer/Dauer bis Einleitung Dorferneuerung          - Erneute Runde der Bürgerbeteiligung (von Rinnenthalern jedoch gewollt), Teile aus dem OEK können voraussichtlich übernommen werden bzw. das Leistungsbild für die Vorplanung kann reduziert werden</p>



- |  |   |
|--|---|
|  | - Benötigt mehr finanzielle Mittel der Gemeinde, aufgrund der Vorplanung und da mehr Maßnahmen umgesetzt werden |
|--|---|

### Mögliche Fördersätze

Gem. Dorferneuerungsrichtlinie 2022 (anwendbar für die einfache und die umfassende Dorferneuerung) soll die Förderung, mit Ausnahme einiger gesonderter Regelungen, 50 % der **zuwendungsfähigen** Gesamtausgaben nicht überschreiten.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Bereich sind die jeweils aktuellen Regelungen des Staatsministeriums zur Förderung auf Grundlage der Finanzkraft je Einwohner der Gemeinde zu beachten. Somit können die in der Richtlinie genannten Höchstfördersätze ggf. nicht ausgeschöpft werden. **Aktuell würde der mögliche Fördersatz für Rinnenthal/Friedberg für Planungsmaßnahmen** (Vorbereitungsplanung, Prozessbegleitung, Beratung, gutachterliche Unterstützung) **max. 51 % und für Ausführungsmaßnahmen max. 46 % der förderfähigen Kosten betragen.** Diese möglichen **Förderhöchstsätze für Friedberg ändern sich jährlich**, ausschlaggebend ist das Jahr des Abschlusses der Kostenvereinbarung.

Es ist zu beachten, dass die Zuwendungen durch das ALE freiwillige Leistungen darstellen und nur insoweit bewilligt werden können, als dafür Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, und deshalb ein Zuwendungsantrag unter Umständen wegen Überzeichnung nicht bewilligt werden kann. **Eine Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm ist also nicht zwingend mit einer Bewilligung von Fördergeldern gleichzusetzen.**

### B. Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) – Wechselwirkung mit Dorferneuerung

Einige der im OEK entwickelten Maßnahmen konnten zwischenzeitlich von den BürgerInnen selbst oder mit Unterstützung der Stadt **abgeschlossen** werden (vgl. Anlage 2, S. 3).

Die noch **offenen konkreteren Maßnahmen**, deren Umsetzung teilweise durch das Gremium bereits beschlossen wurde, wurden im Hinblick auf die Zeitschienen in den Themengruppen und u.a. bei einem gemeinsamen Termin zwischen den Gruppenleitern, Bürgermeister Eichmann und der Verwaltung diskutiert. Sie wurden von den Aktiven des OEK unterteilt in Maßnahmen, die noch vor einer umfassenden Dorferneuerung angegangen werden sollen und Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung aufgegriffen und umgesetzt werden sollen. Die Übersicht mit den von den Rinnenthalern angestrebten Zeitschienen, befindet sich auf S. 1-3, Anlage 2.

Die **Maßnahmen vor der Dorferneuerung benötigen**, sofern noch nicht vorhanden und sie nicht Teil der laufenden Verwaltungsaufgaben sind, einen **gesonderten Gremiumsbeschluss**. Dieser ist nicht Bestandteil der heutigen Beschlüsse und ist von der jeweiligen Fachabteilung nach Bereitstellung von Haushaltsmitteln einzubringen.

Da in der einfachen Dorferneuerung nur einzelne Maßnahmen finanziell unterstützt werden und sonst keine Unterstützung seitens des Amtes für ländliche Entwicklung im Planungsprozess



vorgesehen ist, **empfiehlt die Verwaltung jedenfalls zunächst einen Antrag auf umfassende Dorferneuerung** für Rinnenthal zu stellen.

Sollte Rinnenthal in das Arbeitsprogramm aufgenommen werden, können die angedachten Maßnahmen gesamt betrachtet und ggf. sinnvoll verknüpft werden. Zudem ist das ALE auch inhaltlich involviert und kann seinen Erfahrungsschatz in der Dorfentwicklung einbringen. Die in der Anlage 2, S. 3 dargestellten Maßnahmen sollten dem Antrag auf Dorferneuerung beigelegt werden und als Grundlage für die Vorplanungsphase dienen.

Die **Vorplanung** erfolgt durch ein beauftragtes Planungsbüro unter Einbeziehung der BürgerInnen, des ALE und der Kommune. Die Kosten können gem. den oben beschriebenen Sätzen gefördert werden. Sollte die Vorplanung ergeben, dass aufgrund des Zuschnitts der Maßnahmen doch eine einfache Dorferneuerung zielführender wäre, als eine umfassende, kann zu diesem Zeitpunkt in Abstimmung mit dem ALE noch gewechselt werden. **Bereits in der Vorplanungsphase ist die Kommune eingebunden, die Ergebnisse und Maßnahmen werden dem Gremium zudem zum Beschluss vorgelegt.** Mit dem späteren **Beschluss über den Abschluss der Kostenvereinbarung** bestätigt die Stadt dann die geplante Maßnahmenumsetzung.

#### **Anlagen:**

- 1 – Übersichtsgrafik: Ablauf einfache und umfassende Dorferneuerung
- 2 – OEK R Maßnahmenübersicht: vor Dorferneuerung, in Dorferneuerung, abgeschlossen  
(Stand: 13.10.2022)