

Richtlinie für ein kommunales Förderprogramm der Stadt Mengen mit ihren Ortsteilen Beuren, Blochingen, Ennetach, Rosna und Rulfingen

Präambel

Die Stadt Mengen verfügt über wertvolle historische Baustruktur im Hinblick auf Stadtgefüge und ortsbildprägende Gebäude, sowohl im zentralen historischen Ortskern als auch in den Ortsteilen Beuren, Ennetach, Rosna und Rulfingen und Blochingen. In vergangenen Jahren kam es teilweise zu Veränderungen im historischen Stadtgefüge sowie zu städtebaulichen Missständen, darunter Leerstände, Sanierungsdefizite und gestalterische Diversifizierung. Zur behutsamen Weiterentwicklung des Stadt- und Ortsbildes und der Funktionsfähigkeit der Ortsteile wurden städtebauliche Rahmenpläne erarbeitet. Mit diesem Programm setzt die Stadt einen Anreiz zur Umsetzung vorbildlicher privater Projekte, die zur Erhaltung, Aufwertung und Belebung der Ortskerne beitragen und die Ziele der Rahmenpläne umsetzen.

Förderzweck

Grundsätzliches Ziel sowohl im Stadtgebiet der Stadt Mengen als auch in den Ortsteilen ist eine Weiterentwicklung der Stadt und Ortsteile im Sinne der Innenentwicklung auf Grundlage vorhandener ortstypischer Merkmale sowie unter Berücksichtigung sozialer und wirtschaftlicher Faktoren, um neben dem Ortsbild auch das Gemeindeleben im Blick zu behalten.

Das kommunale Förderprogramm dient der Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände im Sinne von § 177 Abs. 3 BauGB an Gebäuden, der Verbesserung, Inwertsetzung und Pflege des Ortsbildes sowie dem Erhalt der charakteristischen und stadtbildprägenden Merkmale der Ortsmitten sowie der Reaktivierung von Brachflächen und Leerständen.

Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind abgeschlossene Maßnahmen, die den Festlegungen der Rahmenpläne entsprechen und sich positiv auf das Ortsbild und die Gemeindeentwicklung auswirken.

- **Sanierung und Modernisierung** ortsbildprägender Bestandsgebäude, inklusive konstruktiver und gestalterischer Maßnahmen im Sinne der Rahmenpläne. (zum Beispiel Verbesserung der Fassadengestaltung und Sanierung der Gebäudeaußenhaut, Wiederherstellung ortsbildprägender Fassaden und Fassadenteile, Aufwertung der auf den öffentlichen Straßenraum wirksamen bzw. von dort aus einsehbaren Einzelhandelsflächen, Schaufenster und Werbeanlagen etc).
- **Reaktivierung, Umnutzungen oder dauerhafte Wiedernutzung** leerstehender Gebäude mit tragfähigem Nutzungskonzept unter Erhalt der Bausubstanz.
- **Qualitätsvolle Neubauten oder Ergänzungsbauten im Bestandskontext**, die ortsbildverträglich gestaltet sind und städtebaulich einen Beitrag zur Schließung von Lücken, Nachverdichtung oder Funktionsstärkung leisten.
- **Freiraum- und Fassadengestaltung** die nachweislich das Ortsbild aufwerten

Nicht gefördert werden:

- Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden sowie Maßnahmen zur Modernisierung der Anlagentechnik und der Bau von Sonnenkollektoren, Solarzellen und Photovoltaikanlagen
- Maßnahmen, die im Rahmen des ordnungsgemäßen Bauunterhalts erbracht werden müssen und keine oder nur geringe gestalterische Verbesserungen bewirken. Hierzu gehören insbesondere Wiederholungsanstriche und Reparaturarbeiten ohne besondere stadtgestalterische Mehraufwendungen und klassische Instandsetzungsarbeiten.
- Maßnahmen die bereits eine Förderung aus sonstigen Förderprogrammen mit städtischem Anteil erhalten, insbesondere in einem Städtebauförderungsprogramm des Landes oder Bundes. Eine gleichzeitige Förderung in anderen Programmen ohne städtischen Anteil ist möglich, zum Beispiel im Rahmen des Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum ELR. Förderbedingungen der weiteren Fördergeber sind zu beachten (z.B. Subsidiaritätsprinzip).

Bewertungskriterien

Bewertet werden die Projekte nach folgenden Kriterien, ergänzt um die konkretisierenden Vorgaben der jeweiligen Rahmenpläne.

- **Ortsbildqualität und Gestaltung**
 - Bezugnahme auf ortstypische Merkmale, Proportionen, Materialität und Handwerk (Geschosshöhen und Kubaturen, Fluchten und Firstrichtungen, Dachformen, -farben und -aufbauten, Ausbildung der Fassaden (Gestaltung als Lochfassade, Farbfassung, Ausbildung der Fenster und Haustüren)
- **Städtebaulicher Beitrag**
 - Stimmigkeit im Ensemble und Berücksichtigung von historischen Baustrukturen.
 - Ortsbildgerechte Nachverdichtung durch (Ersatz-)Neubauten im bestehenden baulichen Bestand Schließung städtebaulicher Lücken, Aktivierung von Erdgeschosszonen, Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums.
- **Funktionale Qualität**
 - Verbesserung der Nutzbarkeit, Nutzungsdurchmischung, langfristige Tragfähigkeit des Nutzungskonzepts, Barrierefreiheit.
- **Reaktivierung von Leerstand**
 - Nachhaltige Reaktivierung, Vermeidung von spekulativem Leerstand, dauerhafte Be-
spielung.
- **Nachhaltigkeit und Klimaresilienz**
 - Ressourcenschonung, Bestandserhalt, Energieeffizienz, Begrünung, Regenwassermanagement, zirkuläres Bauen, Einsatz regionaler Materialien.
- **Sozialer und wirtschaftlicher Mehrwert**
 - Stärkung des Gemeinwesens, lokale Wertschöpfung, Sicherung kleinteiliger Gewerbe, bezahlbarer Wohnraumanteil.

Die Kriterien gelten sowohl für die Innenstadt Mengens als auch für die Ortsmitten der Ortsteile.

Räumlicher Förderbereich

Der räumliche Förderbereich erstreckt sich auf die Geltungsbereiche der jeweiligen Rahmenpläne. Die Abgrenzungen der jeweiligen Geltungsbereiche können den als Anlage beigefügten Lageplänen entnommen werden. Besonders ortsbildwirksame Maßnahmen außerhalb der Förderbereiche können ausnahmsweise ebenfalls gefördert werden.

Bewertungsgremium

Die Bewertung und Einordnung in die Förderkategorie der einzelnen Projekte und die Vergabe der Zuwendung erfolgt durch ein Bewertungsgremium, nach Abschluss der Baumaßnahmen.

Das Gremium setzt sich zusammen aus dem Bürgermeister, bis zu 5 Gemeinderäten, die fraktionsübergreifend vom Gemeinderat benannt werden, einem Vertreter des Sachgebiets Hochbau und den jeweiligen Ortsvorstehern, aus deren Ortsteilen Projekte bewertet werden.

Die Zuziehung von externen Sachverständigen zur Beratung kann nach Bedarf erfolgen.

Art und Umfang der Förderung

Das Projekt muss baulich abgeschlossen sein. Die Gesamtinvestitionssumme darf 25.000 € nicht unterschreiten. Die Zuschüsse werden nicht prozentual an die förderfähigen Baukosten gekoppelt, sondern als Förderpauschalen bewilligt. Je förderwürdigem Projekt werden maximal 10.000 € als Zuschuss vergeben.

Über die Bewilligung einer möglichen Förderung und die Einstufung der Maßnahme entscheidet das Bewertungsgremium nach Fertigstellung der Maßnahme. Die Einstufung der Maßnahmen richtet sich nach Bedeutung der eingereichten Maßnahmen für die Ortsentwicklung. Folgende Staffelung gilt als Orientierung, ist für das Gremium aber nicht bindend:

Kategorie 1: Herausragende/einzigartige Bedeutung für das Ortsbild/Ortsfunktion	10.000 €
Kategorie 2: Umfangreiche Inwertsetzung leerstehender ortsbildprägender Gebäude	7.500 €
Kategorie 3: Errichtung von altstadt-/ortsbildgerechten (Ersatz)-Neubauten	7.500 €
Kategorie 4: Ortsbildgerechte Sanierung von Gebäuden in der Ortsmitte	5.000 €
Kategorie 5: Partielle Gebäudesanierung. (Fassaden/Fenster/Dach), Freiraumgestaltung	2.500 €

Das Gremium muss die Verteilung auf das jeweils zur Verfügung stehende Fördervolumen berücksichtigen. Außerdem müssen Art und Umfang der vorliegenden Anträge berücksichtigt werden.

Die Zuwendung kommt dem jeweiligen Kostenträger der Maßnahme zugute. Die Förderung wird als einmaliger Zuschuss gewährt und erfolgt unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel des jeweiligen Haushaltsjahres. Die Zuwendungen stellen eine freiwillige Leistung der Kommune zur Förderung der Innenentwicklung dar. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

Bei falschen Angaben, gravierenden nachträglichen Veränderungen, die den Vorbildcharakter beseitigen oder Verstößen gegen Auflagen kann eine teilweise oder vollständige Rückforderung erfolgen.

Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Bauherrn bzw. Maßnahmenträger in Form von Zuschüssen gewährt. Förderungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein.

Verfahren

Bezuschusst werden sollen baulich abgeschlossene, städtebaulich wirksame Maßnahmen in Mengen und den Ortsteilen Beuren, Blochingen, Ennetach, Rosna und Rulfingen. Die Maßnahmen können sowohl von den Maßnahmenträgern selbst als auch von Gemeinderäten, von den jeweiligen Ortsvorstehern und der Verwaltung eingereicht bzw. vorgeschlagen werden. Der Eigentümer des Projekts muss mit der Einreichung einverstanden sein. Die Einreichung der Bewerbungen für Projekte, die im Vorjahr fertiggestellt wurden, soll bis zum 31. März erfolgen.

Folgende Unterlagen sind im Rahmen der Bewerbung digital beim Sachgebiet Hochbau einzureichen.

- Maßnahmenbeschreibung mit Darstellung der durchgeführten baulichen Maßnahmen
- Fotodokumentation des Zustands vor und nach der Sanierung
- Aussagekräftige Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Gesamtinvestitionskosten der Baumaßnahme
- Angaben zu Eigentümer, Maßnahmenträger, Bankverbindung

Die Bewerbungen werden nach formaler und inhaltlicher Vorprüfung durch die Verwaltung (Vollständigkeit der Unterlagen, Einhaltung der Bedingungen) vom Bewertungsgremium gesichtet und im Rahmen einer jährlich stattfindenden Sitzung anhand der Festlegungen dieser Richtlinie bewertet. Sollte sich eine jährliche Jurysitzung als nicht zweckmäßig erweisen, kann der Turnus verkürzt werden.

Zu den eingereichten Maßnahmen werden im Vorfeld der Jurysitzung Stellungnahmen der Ortschaftsräte eingeholt, welche ebenfalls in die Bewertung einfließen. Die im Rahmen der Jurysitzung ausgewählten Maßnahmen werden anschließend öffentlich bekannt gemacht (Internetseite, Presse usw.) und der Zuschuss an die Maßnahmenträger ausbezahlt.

In Anerkennung der Sanierungsleistung erhalten die prämierten Maßnahmenträger eine Förderurkunde. Die Förderurkunde wird von der Stadt öffentlichkeitswirksam überreicht.

Fördervolumen

Grundlage für die ausgereichten Fördermittel bildet der Innenentwicklungsfonds der Stadt Mengen, der durch einen Anteil der Einnahmen beim Verkauf von neu ausgewiesenem Bauland gespeist wird. Das Volumen des kommunalen Förderprogramms wird jedoch nach tatsächlichem Bedarf und den kommunalen Haushaltsmitteln für jedes Jahr konkret festgelegt.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen; Bild- und Projektdaten werden mit Einwilligung der Eigentümer veröffentlicht.

Stadt Mengen, __.__.____

.....

Philip Schwaiger, Bürgermeister

Anlagen

Geltungsbereiche des Kommunalprogramms (Stand: 22.09.2026)