

TEILNAHMEAUFRUF

GUT WOHNEN IN DER REGION!



BAULANDINITIATIVE RHEINLAND-PFALZ

Bevölkerungswachstum, abnehmende Flächenverfügbarkeit und zunehmende Nutzungskonkurrenzen, Mangel an bezahlbarem Wohnraum: die wohnungspolitischen Herausforderungen, denen insbesondere prosperierende Städte und Gemeinden gegenüberstehen, überlagern sich mit einer Vielzahl an administrativen Gegebenheiten sowie gesellschafts- und umweltpolitischen Anforderungen, wie beispielsweise bestehenden Gebiets- und Verwaltungsstrukturen, angespannten Kommunalfinanzen und begrenzten kommunalen Handlungsmöglichkeiten, einer ressourcenschonenden Bodennutzung und einer klimagerechten Siedlungsentwicklung.

Um unter diesen herausfordernden Rahmenbedingungen die Wohnraumversorgung in den verschiedenen Wohnungsmarktregionen in Rheinland-Pfalz auch zukünftig sichern zu können, bedarf es sowohl der verstärkten Ausnutzung örtlich vorhandener Wohnbauflächenpotenziale im Sinne einer doppelten Innenentwicklung, als auch einer maßvollen Siedlungsergänzung im Rahmen von interkommunal und regional abgestimmten Entwicklungsstrategien.

1. TEILNAHMEAUFTRUF

Im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz ruft das Ministerium der Finanzen landesweit Gemeinden dazu auf, bis zum 30. April 2021 ihr Teilnahmeinteresse an der Förderinitiative „GUT WOHNEN IN DER REGION!“ zu bekunden.

Gesucht werden Pilotgemeinden und Kooperationsverbände für eine zukunftsfähige Wohnungsbau- und Siedlungsentwicklung in einer der folgenden Kategorien:

- **Kategorie A** Flächenaktivierung in dynamischen Stadt-Umland-Bereichen,
- **Kategorie B** Flächenaktivierung in Gemeinden mit überörtlicher Wohnraumversorgungsfunktion,
- **Kategorie C** Kooperative Prozesse für eine interkommunale Siedlungsflächenentwicklung.

2. ZIEL DER INITIATIVE

Ziel der Förderinitiative ist die Unterstützung von ausgewählten Gemeinden

- in den **Kategorien A und B** bei der Aktivierung und Entwicklung von konkreten Potenzialflächen für eine wohnbauliche Nutzung, insbesondere auch für geförderten Mietwohnungsbau (sog. „Pilotgemeinden“),
- in der **Kategorie C** bei der gemeinsamen Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen zur zukünftigen Siedlungs-, Quartiers- und Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen interkommunal vereinbarter Entwicklungsstrategien, -konzepte und -prozesse (sog. „Kooperationsverbünde“).

Bei ihren Entwicklungsvorhaben und den gemeinsamen Entwicklungsstrategien verfolgen die teilnehmenden Gemeinden das Ziel einer qualitätvollen Stadt-, Orts- und Quartiersentwicklung unter Beachtung des Vorrangs der Innen- vor einer Außenentwicklung.

3. ABLAUF DER INITIATIVE

Die Laufzeit der Förderinitiative beträgt insgesamt ca. 3 ½ Jahre (Ende 2020 bis Sommer/ Herbst 2024). Folgender Ablauf ist vorgesehen:

- | | |
|--|-------------------------|
| ▪ Einreichung von Interessenbekundungen | bis 30.04.2021 |
| ▪ Auswahl Pilotgemeinden/Kooperationsverbünde | 05/21 |
| ▪ Auftaktveranstaltung | 06/21 |
| ▪ 1. Projektphase*
Teilnehmerscreening | 06/21 – 08/21 |
| ▪ 2. Projektphase*
Weitere Qualifizierung und Konzeption | 09/21 – Frühjahr '22 |
| ▪ Abschluss von Zielvereinbarungen und
Einreichung von Förderanträgen | Frühjahr '22 |
| ▪ 3. Projektphase*
Umsetzung der Konzepte und Leitprojekte | Sommer '22 – Sommer '24 |
| ▪ Abschluss der Förderinitiative | Herbst '24 |

* Das phasenweise Vorgehen ist nur für die Pilotgemeinden der **Kategorien A und B** vorgesehen. In den Kooperationsverbänden (**Kategorie C**) sind der Ablauf und die Vorgehensweise als offener Prozess angelegt, der von den Beteiligten selbst gestaltet werden kann.

Im Verlauf der Initiative werden insgesamt drei Transferveranstaltungen aller teilnehmenden Gemeinden (sog. „Projektwerkstätten“) durchgeführt.

4. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Zur Durchführung der Förderinitiative werden den teilnehmenden Gemeinden durch das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz folgende Unterstützungsleistungen zur Verfügung gestellt:

Kategorien A und B

In den Pilotgemeinden werden in den ersten beiden Projektphasen jeweils die für Flächenentwicklungen relevanten Rahmenbedingungen eruiert und geklärt, Entwicklungsziele abgestimmt, konkrete Entwicklungsoptionen und -konzepte erarbeitet und zur Umsetzung vorgesehene Leitprojekte identifiziert. Die hierfür erforderlichen Beratungs- und Moderationsleistungen werden durch einen vom Land beauftragten Dritten in Abstimmung mit der Gemeinde und den relevanten örtlichen Akteuren erbracht und sind für die Gemeinde kostenfrei.

Die in der Umsetzungsphase (3. Projektphase) erforderlichen Leistungen werden von den Pilotgemeinden eigenständig beauftragt. Die dabei entstehenden förderfähigen Kosten können bis zu einem Anteil i. H. v. 90 %, maximal bis 250.000 Euro, durch das Land übernommen werden. Grundlage einer solchen Förderung sind

- der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Land zur Umsetzung eines angemessenen Anteils (mindestens 20 %) an gefördertem Mietwohnraum auf den zu entwickelnden Flächen und
- ein Förderantrag im Rahmen des Landesprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“.

Förderfähig sind nicht-investive Kosten, die den Gemeinden zur Durchführung von Maßnahmen im gesamten Umsetzungsprozess der Flächenaktivierung entstehen,

wie z.B. projektbezogene Machbarkeitsstudien, Organisations- und Rechtsberatungsleistungen, Planungsleistungen, Beteiligungsformate etc.

Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen kann solchen Gemeinden, die eine dauerhafte Umsetzung von Flächenentwicklungen in Eigenregie beabsichtigen, im Rahmen der Förderinitiative eine anteilige Förderung zum Aufbau einer geeigneten operativen Einheit gewährt werden. Die dabei förderfähigen Kosten, z.B. Personalkosten, und die Höhe der Förderung hängen von den Gegebenheiten des Einzelfalls ab.

Kategorie C

Zur Prozessgestaltung in den Kooperationsverbänden werden vor allem Moderations- und Beratungsleistungen erforderlich sein, um verbindliche Partnerschaften für eine gemeinsame Siedlungsflächenentwicklung dauerhaft etablieren, Zielfindungsverfahren durchführen und eigenverantwortlich ausgehandelte Win-win-Lösungen für einen Nutzen-Lasten-Ausgleich erarbeiten zu können. Entsprechende Leistungen werden durch vom Land beauftragte Dritte erbracht und sind für die Gemeinden kostenfrei.

Während des Prozesses wird zudem geprüft, ob für die anschließende Umsetzung der gemeinsam vereinbarten Lösungen in Form konkreter Maßnahmen und Projekte eine weitere Unterstützung erforderlich und möglich ist.

5. TEILNAHMEBERECHTIGTE GEMEINDEN

An der Förderinitiative können teilnehmen

Kategorie A

Alle Gemeinden im engen Umland der Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt (Landau in der Pfalz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Speyer und Trier), des Oberzentrums Koblenz sowie im rheinland-pfälzischen Umland der außerhalb der Landesgrenzen gelegenen Oberzentren Bonn und Karlsruhe mit

- mindestens der zugewiesenen Funktion eines Grundzentrums und
- mindestens einem ÖPNV-Haltepunkt mit nicht mehr als ca. 20 Minuten Reisezeit bis zum Hauptbahnhof der jeweiligen o. g. Kernstadt.

Kategorie B

Alle Gemeinden im Land mit

- mindestens der zugewiesenen Funktion eines Mittelzentrums bzw. eines kooperierenden Mittelzentrums,
- mindestens ca. 10.000 Einwohnern (per 31.12.2019) und mindestens stabiler Entwicklung der Bevölkerungszahl in den letzten fünf Jahren.

Kategorie C

Benachbarte verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden, Landkreise und kreisfreie Städte, die zusammen einen Kooperationsverbund bilden und eine gemeinsame Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung umsetzen möchten.

Von besonderem Interesse sind dabei solche Kooperationsverbünde, in denen die Städte Koblenz, Landau in der Pfalz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Speyer und Trier mitwirken.

6. TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Bedingung für eine Teilnahme an der Initiative ist die Einreichung einer Interessenbekundung mit folgenden Inhalten:

- Angabe der zur Teilnahme beabsichtigten Kategorie,
- Darstellung der bestehenden wohnungs- und liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen und Handlungserfordernisse,
- Darstellung der bisherigen liegenschafts- und wohnungspolitischen Diskussionen, Beschlüsse und Aktivitäten, insbesondere zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
- Darlegung der Motivation zur Teilnahme, inklusive Angaben zu konkret geplanten Vorhaben und Projekten, spezifischen Hemmnissen und Unterstützungsbedarfen sowie zu erwartenden Fördereffekten und Ergebnissen der Initiative,
- Benennung einer projektverantwortlichen Person und
- Bestätigung der aktiven Mitwirkung und Teilnahme an den Projektwerkstätten im Falle einer positiven Auswahlentscheidung.

Die Bewerbung als Kooperationsverbund in der **Kategorie C** ist als gemeinsame Interessenbekundung aller mitwirkenden Gemeinden einzureichen. Dabei ist eine federführende Gemeinde zu benennen.

Die Interessenbekundungen sind bis zum **30. April 2021** (Datum des Poststempels) im Original in einfacher Ausfertigung in Papierform sowie in digitaler Fassung zu senden an:

Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz
Referat 4514
Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
E-Mail: 4511@fm.rlp.de

7. AUSWAHLVERFAHREN UND -ENTSCHEIDUNG

Die eingehenden Interessenbekundungen werden gesammelt und hinsichtlich der unter Nummer 6 genannten Angaben fachlich bewertet.

Die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Pilotgemeinden und Kooperationsverbände wird durch das Ministerium der Finanzen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel getroffen. In die Auswahlentscheidung werden die Partnerinnen und Partner des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen, insbesondere die Kommunalverbände und die Institutionen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einbezogen.

Über Ausnahmen von den vorgenannten Bedingungen entscheidet das Ministerium der Finanzen.

Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

8. WEITERE INFORMATIONEN UND ANSPRECHPARTNER

Mit der Durchführung und fachlichen Begleitung der gesamten Initiative wird eine Projektassistenz beauftragt, die ab Januar 2021 als zentraler Ansprechpartner zur Verfügung stehen wird.

Bis auf Weiteres können Rückfragen zum Teilnahmeaufruf und zur Förderinitiative an die unter Nummer 6. genannte Adresse gerichtet werden.

Mainz, Dezember 2020



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM DER FINANZEN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz

4511@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de