

Beratungsvorlage:

☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
☐ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP	am
☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 12.3	am 20.10.2026

TOP:**Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ im Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) – Aufstockungsantrag und Sachstandsbericht für das Programmjahr 2027****Teilnehmerin: Frau Sybille Hurter, KommunalKonzept BW, Freiburg****Sachverhalt:**

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ wurde mit Bewilligungsbescheid vom 04.03.2011 zum 01.01.2011 in das Bund-Länder-Programm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) mit einem Anfangsförderrahmen von 1.666.667 € und einer Finanzhilfe von (60%) von 1.000.000 € aufgenommen. Mit der förmlichen Festlegung im März 2011 besteht das Satzungsgebiet zur städtebaulichen Erneuerung im umfassenden Verfahren.

Mit Zuwendungsbescheid vom 09.02.2021 wurde die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme zum 01.01.2021 in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) überführt. Der Bewilligungszeitraum wurde auf Grundlage eines Verlängerungsantrages der Gemeinde mit Bescheid vom 09.04.2024 nochmals erneut verlängert auf den **30.04.2028**. Die Verlängerung wurde im Wesentlichen mit dem Umbau und der Neustrukturierung des Rathauses begründet.

Im Laufe des Sanierungsverfahrens konnte mit Hilfe von Aufstockungsanträgen folgende bislang sieben Erhöhungen des Förderrahmens erreicht werden:

2014:	1.050.000 €
2016:	1.000.000 €
2018:	750.000 €
2021:	500.000 €
2022:	333.333 €
2023:	833.333 €
2026:	333.333 €.

Der Gesamtförderrahmen beträgt 6.466.666 €. Dies entspricht einer Finanzhilfe von 3.880.000 €.

Im Oktober 2021 wurde das Programm LRP geschlossen und die weitere finanzielle Abwicklung erfolgt über das LZP mit einem Förderrahmen von 2.311.546 €. **Der zur Verfügung stehende Förderrahmen im LZP beträgt noch rd. 789.240 €** (Finanzhilfe 473.544 €). Für die Maßnahmen bis zum Ablauf des BZW wird ein voraussichtlich letzter Aufstockungsantrag erforderlich.

Der Mittelbedarf bis zum Ablauf des Sanierungsverfahrens stellt sich überschlägig wie folgt dar:

	Förderfähige Kosten 100%
5. BA Schulstraße - Restrate	78.000 €
Rathausumbau Raten 2027 + 2028 – siehe gesonderte Erläuterungen	2.060.000 €
Rathaus Modernisierung Dach Dorfplatz 1 – vorbehaltlich GR-Beschluss	270.000 €
Private Maßnahme	20.000 €
Sanierungsträger / Sonstiges	35.000 €
Zwischensumme	2.463.000 €
Voraussichtliche Einnahmen	-37.000 €
Summe	2.426.000 €
Abzgl. Restförderrahmen zum 31.12.2026	-789.000 €
Aufstockungsbedarf rd.	1.637.000 €
Entspricht Finanzhilfe rd.	983.000 €

Rathausumbau – gesonderte Erläuterung:

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen (jeweils brutto inkl. NK):

Umbau Rathaus	2.665.481 €
Sanierung Dach Bürgersaal	365.000 €
Dezentrale Klimatisierung	387.000 €
Unvorhergesehenes/Aufrundung	182.519 €
Gesamt	3.600.000 €
Fördersatz 60% Mod. Gemeinbedarf	2.160.000 €
Finanzhilfe 60%	1.296.000 €

Die Antragsfrist endet am 02.11.2026. Die Bestätigung der Kommunalaufsicht ist noch einzuholen.

Frau Hurter von der KommunalKonzept BW GmbH ist in der Sitzung anwesend und wird den Antrag vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2027 zustimmend zur Kenntnis.

Gemeinde:	Stegen
PLZ, Ort, Datum:	79252 Stegen, 21.10.2026
Stadtkreis:	Breisgau-Hochschwarzwald
Korrespondenzanschrift:	Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Dienststelle:	Bürgermeisteramt
Bearbeiter/in:	Bürgermeisterin Fränzi Kleeb
E-Mail:	kleeb@stegen.de
Telefon:	07661 3969 20
Aktenzeichen	

Sanierungsträger:	KommunalKonzept BW GmbH
Bearbeiter/in:	Sybille Hurter
E-Mail:	s.hurter@kommunalkonzept.de
Telefon:	0761 557389 43

Städtebauförderung 2027

Antrag für das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

☐ **Sachstandsbericht**

☒ **Aufstockungsantrag**

für das städtebauliche Erneuerungsgebiet:			
Ortsmitte Stegen			
Aufnahmejahr:	2011	ggf. Überführungsjahr:	2021
Programm:	LRP	ggf. Programm:	LZP

Wichtig:

Für die Übersendung des Antrags ist der Vordruck „Hinweise zur Antragstellung“ zu beachten und das dort vorgesehene Begleitschreiben zu verwenden.

Bei einem Aufstockungsantrag ist die Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend dem Vordruck Rechtsaufsichtsbestätigung vorzulegen

Hinweis:

Bei städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen, die in die Programme LZP, SZP und WEP überführt wurden bzw. dort weitergeführt werden, ist das ursprüngliche Aufnahmejahr sowie das Jahr der Überführung anzugeben. Gleiches gilt für die Programmart.

Der Sachstandsbericht bzw. Aufstockungsantrag bezieht sich auf das städtebauliche Erneuerungsgebiet in seiner Gesamtheit. Es sind deshalb bei einer Förderung aus verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen alle bereits bewilligten Finanzhilfen, Auszahlungen sowie weitere Informationen – jedoch ohne SIQ, IVS und IBW - für das gesamte städtebauliche Erneuerungsgebiet darzustellen. Für geförderte städtebauliche Einzelvorhaben sind die eigens dafür vorgesehenen Vordrucke vorzulegen.

Anlagen: - Übersendung erfolgt jeweils als separate Datei im pdf-Format

Lageplan

Maßnahmenplan

Plan zu Nr. 3.4

Kosten- und Finanzierungsübersicht für laufende Maßnahmen – KuF

1. Sachstandsbericht

Förderrahmen	davon LZP laufend:	6.467.333,00 2.311.546,00	€
Finanzhilfe	Davon LZP laufend:	3.880.000,00 1.386.928,00	€
davon ausbezahlt	Davon LZP laufend: Abrufrest: 473.544,00 €	3.406.456,00 913.386,00	€
Hier insbesondere Darstellung zu: durchgeführten Einzelmaßnahmen, Erreichung der Sanierungsziele, Ergebnis der Bürgerbeteiligung: Mit der Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im Jahr 2011 wurden folgende Sanierungsziele definiert • Erhaltung der derzeitigen Nahversorgung, durch Abbruch des derzeitigen Lebensmittelmarktes und Neubau an gleicher Stelle. • Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums • Erhaltung und Verbesserung der Funktionalität für die Zukunft • Sicherung und Erhaltung der Infrastruktur • Umgestaltung, Neuordnung, Verbesserung der Straßenraumgestaltung Zu Beginn des Sanierungsverfahren befand sich in der Weilerstraße 1 ein Lebensmittelmarkt, der eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Gemeinde innehatte. Jedoch erfüllte das Gebäude nicht die damaligen Anforderungen, zudem hatte die Fläche ein deutlich höheres städtebauliches Nutzungspotential. Daher erfolgte der Abbruch des Gebäudes Weilerstraße 1 und zugunsten eines attraktiven und multifunktionalen Neubaus. Durch die durch das Sanierungsverfahren unterstützte Zwischenunterbringung des Lebensmittelmarkt, konnte sowohl ein temporärer als auch ein dauerhafter Ausfall der Nahversorgung verhindert werden. Nach Fertigstellung des neuen Gebäudes in der Weilerstraße 1 konnte der Lebensmittelmarkt zeitnah seinen Betrieb am ursprünglichen Standort wieder aufnehmen. Der Markt stellt im Erdgeschoss die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes in fußläufiger Nähe im Ortszentrum sicher. Im Obergeschoss konnten sieben zentrumsnahe Wohnungen realisiert werden. Gleichzeitig wurde die Parkierungssituation verbessert – im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme. Für die provisorische Unterbringung des Marktes während der Bauzeit des neuen Gebäudes wurde die sog. „kleine Halle“ umgebaut. Die provisorischen Umbauten wurden wieder zurück gebaut. Zwischenzeitlich gibt es einen Antrag des Betreibers, dass der Markt zentrumsnah – auf eine gemeindeeigene Fläche - verlagert wird. Die Nutzflächen am bisherigen Standort sind aufgrund der rasanten Entwicklungen bei Rahmen- und Wettbewerbsbedingungen im Lebensmitteleinzelhandel der letzten Jahre, für einen wettbewerbsfähigen Nahversorger nicht mehr ausreichend. Das Ansinnen wird mit den Raumordnungsbehörden zurzeit abgeklärt. Es ist noch keine finale Entscheidung gefallen. Falls einer Verlagerung stattgegeben wird, wird eine sinnvolle Nachnutzung für das Gebäude Weilerstraße 1 angestrebt. Die umfangreichen Straßenerschließungsmaßnahmen in der Kirchzartener Straße (1. und 2. BA) wie auch in der Weilerstraße (3. BA) konnten bereits in der Vergangenheit fertiggestellt werden. Der Abschnitt Jägerstraße und Umgriff Rathausumfeld (4. BA) wurde Ende 2024 fertiggestellt und abgerechnet. Im Weiteren wurden bereits die Maßnahmen Parkplatz im Umfeld der „kleinen Halle“ und Spielplatz bei der Kageneckhalle baulich abgeschlossen und abgerechnet. Der Abschnitt Schulstraße (5. BA) wurde baulich durchgeführt und befindet sich in Abrechnung. Mit der Neugestaltung der Schulstraße beabsichtigt die Gemeinde Stegen sowohl die optische als auch ökologische Aufwertung des Bereichs entlang des neuen Begegnungshauses. Der bisher asphaltierte Bereich wird gepflastert, so dass das Oberflächenwasser versickern kann. Dies hat u.a. positive Auswirkungen auf das direkte Mikroklima. Die bestehenden 7 Bäume bleiben erhalten und können so weiterhin wertvolles CO2 binden. Des Weiteren sollen 3 weitere heimische und klimaresistente Bäume (Feldahorn, Acer campestre) gepflanzt werden. Da dieser Bereich durch die angrenzenden Spielflächen (Spielplatz, Spielmöglichkeiten für Fußball, Basketball und Hockey sowie ein Bereich für			

Skater) sehr viel von Familien, Kindern und Jugendlichen frequentiert wird und auch ältere Personen aus dem Begegnungshaus und dem in unmittelbarer Nähe liegende Seniorenwohnanlage diesen Bereich gerne für Spaziergänge nutzen, ist die Schaffung von zusätzlichen natürlichen Verschattungen ein wichtiges Anliegen für die Gemeinde. Die heimische Biodiversität soll auch durch die Schaffung von Pflanzbeeten an den Rändern der Schulstraße gefördert werden.

In der Jägerstraße 9 wurde der **Erweiterungsbau des Kindergarten St. Michael** im Jahr 2020 die und die zugehörigen Außenanlagen im Jahr 2021 fertiggestellt, so dass der Kindergartenbetrieb wieder vollumfänglich aufgenommen werden konnte.

Die **Modernisierung des Begegnungshauses** (ohne Förderung, außerhalb des Sanierungsgebiets, aber unmittelbar angrenzend) im verkehrsberuhigten Bereich in der Ortsmitte von Stegen wurde fertiggestellt. Wichtige örtliche Einrichtungen wie z.B. Rathaus, Supermarkt, Bäckerei und die Senioren-Wohnanlage Pater Middendorf sind auf kurzen Wegen barrierefrei erreichbar. Im Erdgeschoss befindet sich das Netzbüro, eine Tagespflegereinrichtung sowie eine selbstverantwortete Pflegewohngemeinschaft für 12 Personen. In den oberen Stockwerken gibt es Eigentumswohnungen und sozial geförderte Mietwohnungen. Alle Wohnungen sind nahezu barrierefrei. Nördlich des Areals schließt der Bereich Schulstraße (5. BA) an, der von Durchgangs- und Radverkehr sowie von Fußgängern genutzt wird und den westlich gelegenen Dorfplatz anbindet.

Die Gemeinde hat das Gebäude **Jägerstraße 1** der ehemaligen Sparkasse mit Kaufvertrag vom 03.03.2022 erworben. Mit dem **Grunderwerb** eröffnet sich für die Gemeinde die einmalige Gelegenheit, das Rathaus neu zu strukturieren und die bislang im Keller des Gebäudes Dorfplatz 1 untergebrachten Verwaltungsräume neu anzuordnen. Öffentlichkeitswirksame Ämter und Dienststellen können nun im neuen Gebäude barrierefrei zugänglich gemacht werden. Die Gemeinde hat hierzu eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die Planungsleistungen wurden am 14.10.2024 europaweit ausgeschrieben. Das Planungsbüro hat auf Grundlage der Machbarkeitsstudie ein Vorkonzept erarbeitet, zu welchem die Mitarbeitenden beteiligt wurden. Die Maßnahme befindet sich derzeit in Umsetzung.

Zum aktuellen Projektstand:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30.06.2026 wurde der Entwurfsplanung und Kostenberechnung (LPH 3) zugestimmt. Mit Datum vom 31.08.2026 wurde die Baugenehmigung für den Umbau erteilt. Derzeit ist der Generalplaner dabei, die Ausschreibungen vorzubereiten, dass möglichst mit Beginn des Jahres 2027 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann (siehe beigefügter Bauzeitenplan). Derzeit wird vom Planungsbüro noch die Möglichkeit einer PV-Anlage auf dem Dach des Bürgersaals geprüft.

Im Zusammenhang mit der Rathaussanierung und – modernisierung wird das Dach des Bürgersaals energetisch erneuert.

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen (jeweils brutto inkl. NK):

Umbau Rathaus	2.665.481 €
Sanierung Dach Bürgersaal	365.000 €
Dezentrale Klimatisierung	387.000 €
Unvorhergesehenes/Aufrundung	182.519 €
Gesamt	3.600.000 €
Fördersatz 60% Mod. Gemeinbedarf	2.160.000 €
Finanzhilfe 60%	1.296.000 €

Unter dem Vorbehalt des noch ausstehenden Gemeinderatsbeschlusses wird das Dach des Rathausgebäudes Dorfplatz 1 erneuert, modernisiert und mit einer PV-Anlage versehen.

Neben den öffentlichen Maßnahmen wurden insgesamt acht **private Modernisierungsmaßnahmen** durchgeführt, hiervon sind vier als umfassende Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von mehr als 100.000 €. Ein besonderes Projekt ist die Modernisierung und Umbau der Bäckerei mit dazugehörigen Außenanlagen, die sich in die gestalterische Aufwertung der Jägerstraße bestens einfügen. Zum Abschluss des Sanierungsverfahrens wird voraussichtlich noch eine private umfassende Maßnahme umgesetzt.

2. Maßnahmen im Programmjahr, sanierungsbedingte Einnahmen, Bewilligungszeitraum

2.1 <u>Einzelmaßnahmen:</u> Im Programmjahr sollen folgende wesentliche Einzelmaßnahmen durchgeführt werden (Beschreibung und Darstellung im Plan grün und beziffert):		
Maßnahmen		Zuwendungsfähige Kosten in €
1.	Erschließung – 5. BA Schulstraße (<i>Abrechnung</i>)	78.000
2.	Modernisierung GBE – Modernisierung Rathaus	1.960.000
3.	Private Maßnahme	20.000
4.	Sanierungsträger / sonstiges	20.000
Programmjahr 2027		2.078.000

2.2 Sanierungsbedingte Einnahmen (in €), einschließlich Wertansätze:

zu erwarten im Programmjahr:	0
Zu erwarten bis zum Abschluss der Maßnahme:	37.000
Verwendung bis:	2028
Erläuterung: Das Sanierungsgebiet wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Das Gutachten zur Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen liegt mit Stand 07/2024 vor. Mit den ausgleichsbetragspflichtigen Eigentümerinnen und Eigentümer wird 2026 Kontakt aufgenommen mit dem Ziel Ablösungsvereinbarungen abzuschließen. Die Anwendung der Bagatellregelung wurde geprüft und dem Gemeinderat in der Sitzung vom 19.11.2024 vorgestellt und beschlossen.	

2.3 Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum (BWZ) endet am: 30.04.2028

Eine Verlängerung des BWZ wird beantragt bis: --

Begründung: --

Wenn der Bewilligungszeitraum vor dem 01.05.2027 endet und keine Verlängerung beantragt wird, bitte Informationen zum voraussichtlichen Abschluss bzw. zur Vorlage der Abrechnung geben: --

3. Angaben zum städtebaulichen Erneuerungsgebiet

(Bitte ankreuzen bzw. Datum eintragen)

3.1 Städtebauliche Konzepte/Untersuchungen

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept liegt vor:

☐ ja vom _____ ☒ nein, Vorlage erfolgt bis _____

Für den Teilort Eschbach wurde im Jahr 2022 ein teiltörtliches Gemeindeentwicklungskonzept erstellt. Die politische Entscheidung zu einem gesamtörtlichen Gemeindeentwicklungskonzept steht noch aus.

Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt: ☐ ja

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor:

☒ ja vom 04/2009 ☐ nein

Ergebnisse des kommunalen Wärmeplans sind als sektoraler Bestandteil in die Entwicklungskonzepte eingeflossen: ☐ ja

Vorbereitende Untersuchungen (Aufstellungsbeschluss): 04/2009

3.2 Satzungen / Beschlüsse

Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) erfolgte am: 22.03.2011

☒ umfassendes Sanierungsverfahren ☐ vereinfachtes Sanierungsverfahren

Beschluss/Beschlüsse über Gebietserweiterung/en vom: 19.04.2013
19.09.2017
31.10.2019

Festlegung des Gebiets durch Beschluss (§ 171 b/ 171 e BauGB): _____

3.3 Fläche/Einwohner/Ortsteile

Fläche:

Gemeinde 26.320.000 m² Sanierungsgebiet 69.000 m²

Einwohnerzahl:

Gemeinde 4.646 EW Sanierungsgebiet 230 EW

Anzahl

Ortsteile: 3

3.4 Angaben zur Wohnraumschaffung und Einsparung von Neubauland

Anzahl der Wohneinheiten, die durch	seit Programm- aufnahme	geplant im Programm- jahr	künftig geplant
Neubau geschaffen wurden	7		
Umnutzung geschaffen wurden			
Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen			
umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst wurden	15	2	
Eingespartes Neubauland in Hektar* durch Neubau, Umnutzung und Leerstandsaktivierung	0,3		

** Berechnung des eingesparten Neubaulands entsprechend der Ziel- bzw. Orientierungswerte der gültigen Regionalpläne, bzw. der raumordnerischen Orientierungswerte, die in den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise enthalten sind. Die angenommene Belegungsdichte beträgt derzeit 2,1 EW/WE.*

[Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise](#)

7 Wohneinheiten durch Neubau/Umnutzung/Leerstandsaktivierung,

durchschnittlich 2,1 Einwohner pro Wohneinheit = Fläche für 15 Einwohner

Orientierungswert Belegungsdichte kleinere Gemeinde 50 EW/ha = 200 m² pro Einwohner

15 Einwohner x 200 m² pro Einwohner = 3.000 m²

Erläuterung und Darstellung im Plan

Neubau:

Edeka-Strecker, Weilerstraße 1/Kirchzartener Straße 4 6 – 7 WE

Umfassende Modernisierungen fertiggestellt:

Weilerstraße 3, 5, 7	10 WE [Objektnr. 36]
Hauptstraße 6 –	2 WE [Objektnr. 22]
Schauinslandstraße 2	1 WE [Objektnr. 35]
Andreasstraße 2	1 WE [Objektnr. 37]
Ringstraße 4	1 WE

3.5 Inwiefern sollen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme nachfolgende Projekte umgesetzt werden:

☐ Neuschaffung Ärztehaus / Pflegeeinrichtung

Unmittelbar angrenzend an das Sanierungsgebiet Ortsmitte wurde in der Stockackerstraße 7-11 ein Begegnungshaus erstellt. Hierbei handelt es sich um ein Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, rd. 30 Seniorenwohnungen. Das Gebäude wurde 2024 fertiggestellt.

☒ Neuschaffung Nahversorgung

Mit dem Abbruch des Gebäudes Weilerstraße 1 und Neubau eines attraktiven Gebäudes an gleicher Stelle, konnte der Lebensmittelmarkt an seinen ursprünglichen Standort erhalten werden. Der Markt stellt die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes in fußläufiger Nähe im Ortszentrum sicher.

☐ Umsetzung von Hochbaumaßnahmen in Holzbauweise

Das noch ausstehende Hochbauprojekt der Gemeinde (Rathausumbau) erfolgt im Bestand. Der Einsatz von CO2-bindenden Materialien ist geplant.

3.6 Welche Einzelmaßnahmen werden/ bzw. wurden zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur sowie umfassende energetische Erneuerungen*, durchgeführt?

(Genannt werden können auch Maßnahmen, die in anderer Weise finanziert werden. Bitte mindestens zwei Einzelmaßnahmen angeben.)

Im Bereich der Kirchzartener Straße (1. und 2. BA) wurden die Bushaltestellen aufgewertet und barrierefrei gestaltet und für Menschen mit beeinträchtigtem Sehvermögen umgebaut, so dass in dieser Form ein attraktiveres und niederschwelliges Angebot zur Nutzung des ÖPNV geschaffen werden konnte. Im Bereich der Jägerstraße (4. BA) wurden zwei zusätzliche Bäume entlang der Straße gepflanzt. Die Erschließungsmaßnahmen kommen ohne zusätzliche versiegelte Flächen aus. Zudem wurde auf die Durchlässigkeit der Oberflächen zur Versickerung des Regenwassers geachtet. Vorrangiges Ziel der Umgestaltung lag in der Schaffung der Barrierefreiheit.

Mit der Neugestaltung der Schulstraße (5. BA) wurde sowohl eine optische als auch eine ökologische Aufwertung des Bereichs entlang des neuen Begegnungshauses erzielt. Der bisher asphaltierte Bereich wurde gepflastert, so dass das Oberflächenwasser versickern kann. Dies hat u.a. positive Auswirkungen auf das direkte Mikroklima. Die bestehenden sieben Bäume bleiben erhalten und können so weiterhin wertvolles CO2 binden. Des Weiteren wurden drei weitere heimische und klimaresistente Bäume (Feldahorn, Acer campestre) gepflanzt (siehe auch Ziff. 1 Sachstandsbericht).

Energetische Dachsanierung Bürgersaal Rathaus Stegen:

Die angestrebte und zu erwartende CO2-Einsparung beträgt jährlich 545 kg. Bezogen auf die angenommene Lebensdauer des Daches (25 Jahre) werden 13.621 kg CO2 eingespart (Berechnung siehe Anlage 9 zum Aufstockungsantrag für 2026).

* mit Angabe der bereits erreichten, bzw. künftig angestrebten jährlichen CO2-Einsparung durch Gebäudemodernisierungen oder Ersatzneubauten.

3.7 Ist ein/e Klimaschutzmanager/in der Kommune beschäftigt?

☒ Ja

Innerhalb der Verwaltung sind die Aufgaben eines Klimaschutzmanagers als Teilaufgabe innerhalb eines Stellenprofils im Bauamt berücksichtigt (Entwicklung und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen und Begleitung und Unterstützung des Arbeitskreises Klimaschutz sowie für das Energiemanagement).

☐ Nein

3.8 Inanspruchnahme von Fördermittel aus anderen Förderprogrammen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programm Flächen gewinnen durch Innenentwicklung:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programm Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG):

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programm der Denkmalförderung:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programme des Klimaschutzes (insbesondere beim Bund oder der KfW):

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Sonstige Programme:

3.9 Stand der Durchführung bei großen, mehrjährigen Einzelvorhaben:

Bitte erläutern

Siehe Ziff. 1

3.10 Bauschild und Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2025 sowie geplante Aktivitäten in 2026

Bitte geeignete Nachweise beifügen (z.B. Presseartikel, Bilder) bzw. erläutern

Mitwirkung/Information der Öffentlichkeit zu den geplanten Maßnahmen erfolgt im Wesentlichen über die öffentlichen Gemeinderatssitzungen und das Amtsblatt.

Mit dem Baubeginn des Umbaus und der Modernisierung des Rathauses in der Jägerstraße 1 wird ein Bauschild aufgestellt, dass über die Maßnahmen und das Sanierungsverfahren informieren wird.

Ein Presseartikel zur Maßnahme Umbau Rathaus befindet sich in der Anlage zum Aufstockungsantrag.

4. Probleme bei der Durchführung, Änderung der städtebaulichen Erneuerungsziele

(z.B. beabsichtigte Gebietserweiterung, Wegfall bisher beabsichtigter Einzelmaßnahmen)

Bitte erläutern

5. Aufstockungsantrag

Für die bis zum Ende des Bewilligungszeitraums im festgelegten Förderrahmen nicht abgedeckten Kosten für Einzelmaßnahmen wird eine Aufstockung

	insgesamt in €	davon 2027-2028*) in €
<u>der bewilligten Finanzhilfe</u>		
von derzeit	3.880.000	3.880.000
um	983.000	983.000
auf	4.863.000	4.863.000
<u>und damit die Erhöhung des festgelegten Förderrahmens</u>		
von derzeit	6.467.000	6.467.000
um	1.638.000	1.638.000
auf	8.105.000	8.105.000

beantragt.

*) Ende BWZ zum 30.04.2028

Begründung

(Ausführliche Erläuterung der im bisherigen Förderrahmen nicht abgedeckten Einzelmaßnahmen mit Angabe des jeweiligen Durchführungszeitraums)

Siehe 1.

Maßnahmen		Zuwendungsfähige Kosten in €	Jahr
	Erschließung –Schulstraße (5. BA) - Abrechnung	78.000	2027
	Modernisierung GBE - Rathaussanierung	2.330.000	2027 - 2028

Datenschutzhinweis

Ihre im Antrag angegebenen personenbezogenen Daten werden vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg und den beauftragten Stellen zum Zwecke der Bearbeitung des Antrags gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet.

Weitere Informationen können Sie im Internet unter <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/header-und-footer/datenschutz/> abrufen.

Die behördliche Datenschutzbeauftragte des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg erreichen Sie unter: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, Behördliche Datenschutzbeauftragte, Theodor-Heuss-Straße 4, 70174 Stuttgart, datenschutz@mlw.bwl.de.

Gemeinde Stegen	PLZ, Ort, Datum 79252 Stegen, 21.10.2026																		
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	Korrespondenzanschrift Dorfplatz 1, 79252 Stegen																		
Per E-Mail An die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde	<table border="0"> <tr> <td>Dienststelle:</td> <td>Bürgermeisteramt</td> </tr> <tr> <td>Bearbeiter/in:</td> <td>Bürgermeisterin Fränzi Kleeb</td> </tr> <tr> <td>E-Mail:</td> <td>kleeb@stegen.de</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>07661 3969 20</td> </tr> <tr> <td>Aktenzeichen:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sanierungsträger:</td> <td>Kommunalkonzept BW GmbH</td> </tr> <tr> <td>Bearbeiter/in:</td> <td>Sybille Hurter</td> </tr> <tr> <td>E-Mail:</td> <td>s.hurter@kommunalkonzept.de</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>0761 557389 43</td> </tr> </table>	Dienststelle:	Bürgermeisteramt	Bearbeiter/in:	Bürgermeisterin Fränzi Kleeb	E-Mail:	kleeb@stegen.de	Telefon:	07661 3969 20	Aktenzeichen:		Sanierungsträger:	Kommunalkonzept BW GmbH	Bearbeiter/in:	Sybille Hurter	E-Mail:	s.hurter@kommunalkonzept.de	Telefon:	0761 557389 43
Dienststelle:	Bürgermeisteramt																		
Bearbeiter/in:	Bürgermeisterin Fränzi Kleeb																		
E-Mail:	kleeb@stegen.de																		
Telefon:	07661 3969 20																		
Aktenzeichen:																			
Sanierungsträger:	Kommunalkonzept BW GmbH																		
Bearbeiter/in:	Sybille Hurter																		
E-Mail:	s.hurter@kommunalkonzept.de																		
Telefon:	0761 557389 43																		

Städtebauförderung 2027

Anlage: 1 Antrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage wird - bitte entsprechendes ankreuzen und ergänzen –

☐ der Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

☒ der Antrag auf Erhöhung der Finanzhilfe für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme

Ortsmitte Stegen

sowie der Vordruck „Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde“ mit der Bitte übersandt, diesen per E-Mail ausgefüllt, unterschrieben und im pdf-Format (ohne Antragsunterlagen) möglichst zeitnah an das zuständige Regierungspräsidium und das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen weiterzuleiten:

Regierungspräsidium Stuttgart:
 Regierungspräsidium Karlsruhe:
 Regierungspräsidium Freiburg:
 Regierungspräsidium Tübingen:
 Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen:

Staedtebaufoerderung-bw@rps.bwl.de
Staedtebaufoerderung-bw@rpk.bwl.de
Staedtebaufoerderung-bw@rpf.bwl.de
Staedtebaufoerderung-bw@rpt.bwl.de
Staedtebaufoerderung-bw@mlw.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde

Antrag der Gemeinde: Stegen

vom: 21.10.2026

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme bzw. städtebauliches Vorhaben:
Ortsmitte Stegen

☐ **Bei Neumaßnahmen:**

1. Die Stadt/Gemeinde kann die erforderlichen Eigenmittel an den zuwendungsfähigen Kosten für das Aufnahmejahr in Höhe von _____ €
☐ aufbringen ☐ nicht aufbringen
2. Die Stadt/Gemeinde kann voraussichtlich den jeweiligen Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten auch in den drei folgenden Jahren
☐ bereitstellen ☐ nicht bereitstellen
3. Liegen Anhaltspunkte vor, die die Annahme rechtfertigen, dass die Stadt/Gemeinde ihren Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im restlichen Durchführungszeitraum nicht aufbringen könnte?
☐ ja (bitte erläutern) ☐ nein

☒ **Bei Antrag auf Aufstockung der Förderung:**

1. Die Gemeinde kann die erforderlichen Eigenmittel an den zuwendungsfähigen Kosten im Programmjahr in Höhe von _____ **831.200 €**
☐ aufbringen ☐ nicht aufbringen
2. Die Gemeinde kann voraussichtlich den jeweiligen Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im restlichen Durchführungszeitraum
☐ aufbringen ☐ nicht aufbringen

☐ **Bemerkungen**

Rechtsaufsichtsbehörde

Ort, Datum

Signatur

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) Stegen Ortsmitte

1	2	3	4		5	6	7	8	10
lfd. Nr. (lt. Plan)	Zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen unter Nennung von Anschrift und Tatbestand (ggf. weitere Erläuterungen)	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 24 (LRP)	bereits angefallen und gefördert bis AZA 6 (LZP)	noch anfallend in 2026	weiter anfallend im Programmjahr 2027	weiter anfallend im Programmjahr 2028 Ende BWZ 30.04.2028	weiter anfallend im Programmjahr 2029	Kontrollsumme
		T€	T€		T€	T€	T€	T€	T€
A U S G A B E N (I. - VII.)									
I. Vorbereitende Untersuchungen									
	Vorbereitende Untersuchungen	12	12						12
	Summe I	12	12	0	0	0	0	0	12
II. Weitere Vorbereitung der Erneuerung									
10	Planungskonzepte Ortsmitte	103	103						103
12	Weitere Vorbereitung der Erneuerung	33	33						33
	Summe II	136	136	0	0	0	0	0	136
III. Grunderwerb									
4	für 1. BA Kirchzartener Straße	146	146						146
13	für 2. BA Kirchzartener Straße	40	40						40
27	Andreasstraße 2, Flst.Nr. 13/4	1	1						1
45	Jägerstraße 1, Erwerb für Rathausnutzung	425		425					425
46									
	Summe III	612	187	425	0	0	0	0	612
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen									
23	Weilerstraße 1 - Abbruch	248	248						248
24	Weilerstraße 1 - Umsetzung	239	239						239
26	Edeka und Folgekosten								
12	Betriebsverlagerung Gutachten	19	19						19
	Kirchzartener Straße:								
3	1. BA - FOG 628.500 €	629	629						629
6	2. BA - FOG 776.100 €	776	776						776
14	3. BA Weilerstraße - FOG 746.175 €	746	746						746
42	4. BA Umgriff Rathaus (60%)	305		305					305
15	4. BA Jägerstraße - FOG 621.375 €	500		500					500
47	5. BA Schulstraße	218		140		78			218
16	Parkplatz/Umgriff kl. Halle	159	159						159
30	Rückbau kl. Halle	148	148						148
17	Kinderspielfeld bei Halle	80	80						80
40	Sparkasse, Jägerstraße 1, Außenanlagen	18	18						18
34	Radweg Kirchzartener Str.	33	33						33
11	Entschädigung Dorfplatz	40	40						40
	Summe IV	4.158	3.135	945	0	78	0	0	4.158
V. Baumaßnahmen									
	private Maßnahmen	163	133	10		20			163
29	Umbau Halle/Rettungsweg	169	169						169
9	Rathausumbau i. Zsgh. 4. BA und Jägerstraße 1 mit Klimaanlage	2.160	12	88		1.760	300		2.160
	Rathaus Dorfplatz 1 Dachsanierung (450 T€)	270				200	70		270
19	Kageneckhalle	35	35						35
41	Kiga St. Michael, Jägerstraße 9	124	124						124
	Summe V	2.921	473	98	0	1.980	370	0	2.921
VI. Sonstige Maßnahmen									
									0
	Summe VI	0	0		0	0	0	0	0
VII. Vergütung									
	Sanierungsträger/sonstiges	282	213	34		20	15		282
	andere Beauftragte/Gutachter	21		21					21
	Summe VII	303	213	55	0	20	15	0	303
	Summe Ausgaben (I. - VII.)	8.142	4.155	1.523	0	2.078	385	0	8.142

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) Stegen Ortsmitte

1	2	3	4	5	6	7	8	10	
lfd. Nr. (lt. Plan)	Zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen unter Nennung von Anschrift und Tatbestand (ggf. weitere Erläuterungen)	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 24 (LRP)	bereits angefallen und gefördert bis AZA 6 (LZP)	noch anfallend in 2026	weiter anfallend im Programmjahr 2027	weiter anfallend im Programmjahr 2028 Ende BWZ 30.04.2028	weiter anfallend im Programmjahr 2029	Kontrollsumme
		T€	T€		T€	T€	T€	T€	T€
EINNAHMEN (I. - III.)									
I. Grundstückserlöse									
									0
	Summe I	0	0		0	0	0	0	0
II. Darlehensrückflüsse									
									0
	Summe II	0	0		0	0	0	0	0
III. Sonstige Einnahmen									
	Ausgleichsbeträge - Ablösevereinbarungen	37					37		37
	Summe III	37	0	0	0	0	37	0	37
	Summe Einnahmen (I. - III.)	37	0	0	0	0	37	0	37
	Saldo Ausgaben-Einnahmen	8.105	4.155	1.523	0	2.078	348	0	8.105
	davon ursprüngliche Maßnahme (Summe entspricht dortigem Förderrahmen)	4.155							0
	davon weitergeführte Maßnahme (LZP, SZP, WEP) wird berechnet	3.950	4.155	1.523	0	2.078	348	0	8.105
	Förderrahmen ursprüngliche Maßnahme (bitte eintragen)	4.155							
	Förderrahmen weitergeführte Maßnahme (bitte eintragen)	2.312							
	Summe Förderrahmen	6.467				7.756	Summe Spalten 4 bis 6 des Gesamtsaldos		
Ermittlung des weiteren Finanzhilfebedarfs: (Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben.)									
A)	bei einem Fördersatz von (ggf. ändern)								
	60%								
	ergibt das Ergebnis des Gesamtsaldos aus Ausgaben abzüglich Einnahmen einen Finanzhilfebedarf von	4.863	2.493	914	0	1.247	209	0	4.863
B) bewilligte Finanzhilfen (Daten werden berechnet)									
	Finanzhilfen ursprüngliche Maßnahme	2.493							
	Finanzhilfen weitergeführte Maßnahme	1.387							
	Summe Finanzhilfen	3.880							
C)	weiterer Finanzhilfebedarf bis zum Abschluss der Sanierung	983				774	209	0	983