

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Alle Ortschaftsräte**

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Förderprogramm zur Sanierung von Trockenmauern**

Bezug:
Anlage 1 Förderprogramm Trockenmauern

Beschlussantrag:

Das Förderprogramm zur Sanierung von Trockenmauern wird mit den nach Anlage 1 dargestellten Förderbedingungen beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Ansatz 2018
Verwaltungshaushalt		
Umsetzung Trockenmauerprogramm	1.7801.5111.000	25.110 €

Ziel:

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, ein Förderprogramm zur Sanierung und Wiederherstellung von Trockenmauern auf der Gemarkung Tübingen zu etablieren. Das Programm richtet sich an Privatpersonen und wird aus dem städtischen Ökokonto refinanziert. Mittel stehen unter HH.-St. 1.7801.5111.000 Umsetzung Trockenmauerprogramm zur Verfügung. Hierdurch soll ein Beitrag zum Erhalt einer besonderen Kulturlandschaftsform geleistet werden. Gleichzeitig soll die Freihaltung der stark der Sukzession unterworfenen aufgegebenen Weinberge gefördert werden und besonders spezialisierten Tier- und Pflanzenarten eine optimale Lebensstätte geschaffen werden. Es ist Ziel der Verwaltung, die Mittel für das Förderprogramm zu erhöhen sobald erste Erfahrungen mit dem Programm gemacht wurden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dem Haushalt 2018 hat der Gemeinderat die Bedeutung der Trockenmauern für die Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft herausgestellt. Die Aktivitäten der Landschaftspflege und des Naturschutz werden hierdurch substantiell gestützt. Der Zerfall der Mauern liegt in den teilweise sehr steilen Lagen begründet, die nicht mehr rentabel bewirtschaftet werden können und deren Nutzung aufgegeben wurde. Auch auf noch genutzten Flächen sind verfallende Trockenmauern vorhanden. Ein wesentlicher Grund hierfür dürfte der hohe Zeit- und Kostenaufwand sein, den eine Mauersanierung bedeutet. Aktuell hat die Stadt nur auf ihren eigenen Flächen (mit oder ohne Pachtverträge) die Möglichkeit, dem Verfall der Mauern entgegenzuwirken. Daher erscheint die Förderung der richtige Weg, um einen Anreiz zur Eigeninitiative zu schaffen. Im Zuge der Einrichtung des Förderprogramms soll über Flyer und Pressemitteilung für das Förderprogramm geworben werden.

2. Sachstand

Mit Beginn des Jahres 2008 wurde das Programm zur Förderung von Trockenmauersanierungen am Hirschauer Berg (außerhalb des Naturschutzgebietes) beschlossen (vgl. Vorlage 229/2007). Das damalige Programm war sowohl räumlich als auch inhaltlich begrenzt und zum erforderlichen Ausgleich für die Eingriffe durch das Baugebiet „Käppelesäcker“ in Hirschau festgesetzt. Mit Erreichen der durch die Bebauung refinanzierten Mittel war das Projekt ausgelaufen. Zur damaligen Zeit wurden die Fördersätze auf 50 Euro pro wiederhergestelltem Quadratmeter Ansichtsfläche festgelegt. Auf notwendige Materialbestellungen (Natursteine) wurde ein Anteil von 70 % als Förderleistung von der Stadt übernommen. Die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt am Hirschauer Berg dienen als Grundlage für ein gesamtstädtisches Förderprogramm in der Universitätsstadt Tübingen. Im Wesentlichen zeigte sich, dass die Antragsstellung als kompliziert und die Fördersätze auf die Arbeitsleistung als zu gering empfunden wurden und das Förderprogramm damit keinen wirklichen Anreiz darstellte.

Ergänzendes Ziel des Förderprogramms ist es, das Bürgerschaftliche Engagement im Natur- und Landschaftsschutz zu stärken. Das Bewusstsein für die uns umgebende, wertvolle Kulturlandschaft soll gefördert werden. Zudem bestehen auf den privaten Flächen nur begrenzte oder keine Möglichkeiten für die Stadt, im Sinne des Kulturlandschaftserhalts einzuwirken. Beispiel hierfür ist der Verfall von Trockenmauern. Hier soll die Eigeninitiative angestoßen werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

3.1. Förderkulisse

Von einer Begrenzung der Gebietskulisse auf einzelne Ortsteile wird abgesehen. Die Förderkulisse wird künftig wie folgt abgegrenzt:

- ehemalige, historische und aktuell noch genutzte Weinlagen; auch angrenzend an Wohngebäude, wenn die Mauern im Zusammenhang noch erkennbar sind
- keine Trockenmauern innerhalb von geschlossenen Waldflächen, da hier das naturschutzfachliche Ziel nicht dauerhaft erreicht werden kann. Ausnahmen davon gelten für der Sukzession unterworfenen ehemaligen Weinlagen nach fachlicher Einschätzung durch die Verwaltung

- Orientierung an den Katalog der förderfähigen Maßnahmen aus dem Förderprogramm von 2018 (siehe Anlage 1)

3.2. Fördersätze und Fördermöglichkeiten:

Eine Umfrage bei anderen Städten in Baden-Württemberg brachte das Ergebnis, dass in verschiedenen Kommunen unterschiedlichste Förderungen für Maßnahmen zum Erhalt der von Trockenmauern geprägten Kulturlandschaften gewährt werden.

Ein Ansatz ist die Förderung in Form einer Aufwandsentschädigung: Bei einer pauschalen Förderung auf die Arbeitsleistung pro wiederhergestellte Quadratmeter Ansichtsfläche werden Zuschüsse in Höhe von 100 bis 400 Euro pro Quadratmeter Ansichtsfläche ausbezahlt. Die Aufwandsentschädigung wird teilweise mit Materialzuschüssen kombiniert.

Kommunen mit einer niedrigeren Förderung der Arbeitsleistung übernehmen ggfs. einen höheren Anteil (70-100 %) der zugekauften Materialien wie Natursteine oder Schotter inkl. Transport zur Baustelle. Einige Kommunen geben Zusatzförderungen bei langen Transportwegen oder sehr hohen Mauern und tiefen Fundamenten.

Ein anderer Ansatz zur Förderung ist die prozentuale Kostenaufteilung. Hierbei werden die tatsächlich entstandenen Kosten anteilig gefördert. Es werden je nach Förderprogramm 50 bis 70 % der nachgewiesenen Kosten übernommen. Hierunter fallen dann sowohl die geleisteten Arbeitsstunden als auch die Beschaffung von Natursteinen inkl. Transport zur Baustelle.

Es gilt die Annahme, dass ein Fachbetrieb zur Wiederherstellung von einem Quadratmeter Mauer mind. 8 Stunden benötigt. Bei einem Stundensatz von 40 Euro liegen die Lohnkosten pro Quadratmeter sanierte Ansichtsfläche bei 320 Euro zzgl. eventuell benötigtem Material.

Aus den Ergebnissen der Umfrage wurde das Förderprogramm Tübingen mit zwei durch die Antragsteller wählbaren Förderoptionen erarbeitet.

- Option A: Pauschale Förderung mit 200 Euro pro wiederhergestelltem Quadratmeter Ansichtsfläche. Hierbei wird die Fundamentfläche auf die Ansichtsfläche angerechnet. Zugekauft Material wird nicht bezuschusst.

Diese Option bietet sich an, wenn die Mauern frühzeitig und in eher kleinem Umfang saniert oder Schadstellen repariert werden sollen. Hier ist davon auszugehen, dass kein oder nur sehr wenig Material zugekauft werden muss, da die herausgebrochenen Steine noch auf dem Grundstück vorhanden sind. Diese Option soll auch den Anreiz bieten, bereits die ersten Anzeichen des sich ankündigenden Zusammenbruchs der Mauer, die Vorwölbung („Kalbung“ oder „Bauch“), fachgerecht zu beseitigen. Hier wird besonders die aufwändige Arbeitsleistung durch eine Förderung von 200€/m² bezuschusst (dies entspricht ca. 65 % der angenommenen Lohnkosten bei Ausführung durch einen Fachbetrieb, s.o.).

- Option B: Anteilige Übernahme von 50 % der entstandenen Kosten für Arbeitsleistung (unter Annahme 1 m² pro Tag), Material, Transport, wobei ein Kostenvorschlag bei Antragsstellung eingereicht werden muss. Die festgelegte Fördersumme kann auch bei nachgewiesenen höheren tatsächlichen Kosten nicht überschritten werden.

Diese Option bietet sich besonders dann an, wenn bereits fehlende Mauern oder Mauerteile instandgesetzt werden sollen und verhältnismäßig viel Material hinzugekauft und transportiert werden muss. Werden bei Wahl dieser Option die Arbeiten zum Wiederaufbau in Eigenleistung erbracht, können Lohnkosten von 320€/m² anteilig eingebracht werden. Die „fifty-fifty-Aufteilung“ ist ein klares und verständliches Signal an die Antragsteller und soll auch zu umfangreichen Wiederaufbaumaßnahmen ermutigen.

Die Verwaltung unterstützt die Antragsteller bei der Wahl der geeigneten Option. Die beiden Optionen können nicht kombiniert werden, es gilt die Option, die im Antrag gewählt und nach der der Bewilligungsbescheid ausgestellt wurde.

Zusätzlich gilt eine Deckelung der maximalen Fördersumme in Höhe von 5.000 Euro pro Grundstück und Antragsteller pro Jahr.

3.3. Förderfähige Maßnahmen

Maßnahmen können nur an Mauern gefördert werden, die mind. 50 cm hoch sind und mind. 2 Quadratmeter Ansichtsfläche lang sind. Es werden nur Mauern aus Natursteinen ohne Bindemittel gefördert. Eine Sanierung oder Wiederherstellung oder Reparatur von Mauern muss fachgerecht erfolgen. Werden Fremdunternehmen beauftragt, ist deren Erfahrung im Trockenmauerbau nachzuweisen. Um eine dauerhafte Mauer zu errichten sind besonders die Arbeiten am Fundament sorgfältig auszuführen. Aus diesem Grund wird die Fläche der Fundamente mit auf die zuschussfähige Fläche angerechnet. Ebenso wird die Instandsetzung oder Ausbesserung der Staffeln je nach Wahl der Option mit gefördert wenn sie in direktem Zusammenhang zu einer sanierten Mauer stehen.

Um besonders die Eigeninitiative von Privateigentümern zu unterstützen und zu fördern soll in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt (PLENUM) ein Workshop zum Trockenmauerbau angeboten werden, der die nötige Qualifizierung zum Ziel hat. Eine Teilnahme wird empfohlen, ist aber nicht verbindliche Voraussetzung. Hierdurch soll das private Engagement gefördert und nicht behindert werden.

Für die öffentliche Präsenz und Information über die neuen Fördermöglichkeiten im Bereich Trockenmauerbau wird ein Info-Flyer erstellt bzw. überarbeitet und der Internetauftritt auf der Homepage der Stadt Tübingen erneuert.

3.4. Ökokonto der Stadt Tübingen

Die Wiederherstellung von Trockenmauern schafft zahlreiche Lebensräume für spezialisierte Arten (Pflanzen und Tiere) und stellt damit eine ökologische Aufwertung dar. Durch die Sicherung und Pflege der Flächen im Anschluss an die Herstellung sind die Maßnahmen auf das Ökokonto der Stadt Tübingen anrechenbar. Sie dienen damit sowohl dem Erhalt der Kulturlandschaft und Förderung eines speziellen Lebensraumes als auch der Bevorratung von Ausgleichsmaßnahmen für künftige Bauprojekte der Stadt Tübingen. Durch die Refinanzierung über das städtische Ökokonto können ökologisch sinnvolle Maßnahmen umgesetzt werden. Doppelförderungen sind auszuschließen.

Durch das Trockenmauerförderprogramm der Stadt Tübingen wird ein Anreiz für private Grundstücksbesitzer geschaffen und der Erhalt der ökologisch wie historisch wertvollen Trockenmauergebiete in Tübingen wird gesichert. Es können ökologisch sinnvolle Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen für zukünftige Bauprojekte bevorratet werden.

4. Lösungsvarianten

Das Trockenmauerförderprogramm wird in dieser Form abgelehnt. Es könnte alternativ eine konkrete Gebietsabgrenzung für das Förderprogramm festgelegt werden oder es könnte auf eine der beiden Förderoptionen verzichtet werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt sind jährlich 25.110 Euro für die Herstellung der Maßnahmen in Form von Auszahlungen als Fördermittel eingestellt. Eine Deckelung der maximalen Fördersumme auf 5.000 Euro je Grundstück und Antragstellung pro Jahr sichert die gewünschte Verteilung der bereitgestellten Mittel auf mehrere Antragsteller (mind. fünf pro Jahr).