

Gemeinde Glatten

Thema 4: Die Förderkulisse im MOGENA

Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer

Referentinnen:

Norina Flietel und Jasmine Maurus



Leitfragen

- Was bedeutet MOGENA?
- Was sind die Rahmendaten zur MOGENA-Gemeinde Glatten?
- Welche Maßnahmen werden wie gefördert?
- Wie müssen Sie vorgehen?

Was bedeutet MOGENA?

ELR = Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

- Nachhaltige und strukturelle Verbesserung ländlicher Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg.

MOGENA = Modellgemeinde Nachhaltiger Strukturentwicklung

- Stärkung ländlicher Gemeinden und Abbau von Ungleichheiten gegenüber Verdichtungsräumen.
- Fokus auf Klimaschutz und Klimaresilienz.
- Gemeinden, Gemeindeverbände oder Teilorte können Modellgemeinde werden.
- Voraussetzung: Erstellung einer umfassenden Entwicklungskonzeption.

Was bedeutet MOGENA?

Förderrahmen

- Finanzhilfen in Höhe von **4 Mio. €**.
- Förderzeitraum: max. 5 Jahre
- Förderung von
 - kommunalen,
 - privaten,
 - gewerblichen,
 - vereinsbezogenen Bauvorhaben
- Planungssicherheit durch feste Jahresscheiben für Kommune und Eigentümer.

Was sind die Rahmendaten zur MOGENA-Gemeinde Glatten?

Zeitraum

September
2025

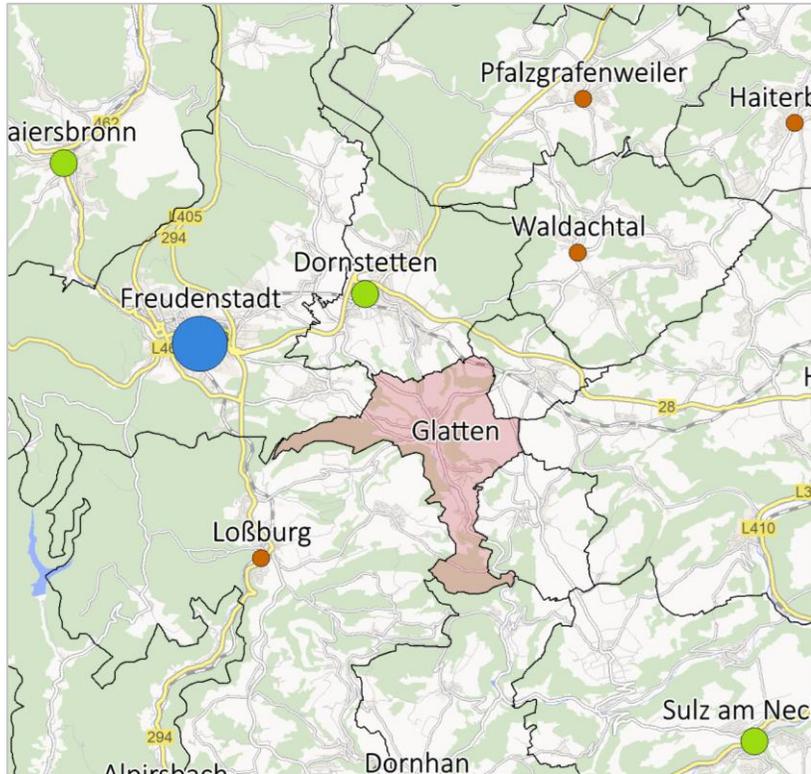


2030

- Beantragung der Fördermittel durch die Gemeinde Glatten
- September 2025: Bescheid über Aufnahme als MOGENA
- Oktober 2025: Erster Antrag im Rahmen MOGENA
- **Bürgerinformationsabend zu MOGENA (05.02.2026)**
- Durchführung von privaten und kommunalen Maßnahmen
- Ablauf des Anerkennungszeitraums

Was sind die Rahmendaten zur MOGENA-Gemeinde Glatten?

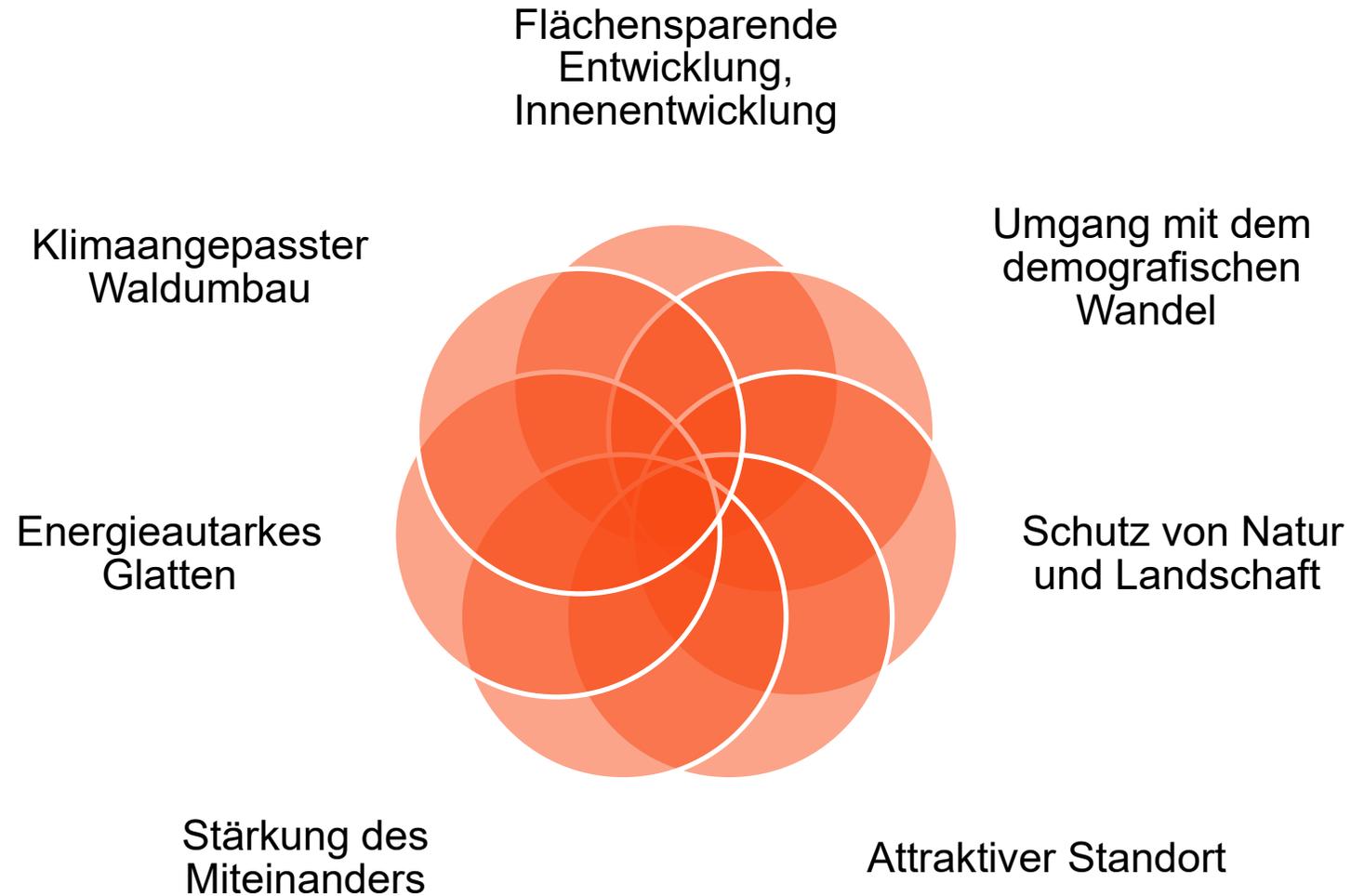
- Die Gesamtgemeinde ist das Fördergebiet.



- Ausgeschlossen** sind Gebäude, die sich im zukünftigen Sanierungsgebiet „Ortskern Böffingen“ (rot) befinden.



Was sind die Rahmendaten zur MOGENA-Gemeinde Glatten?



Was bedeutet MOGENA?

Schwerpunkte und Ziele der Förderung

Wohnen

Grundversorgung

Arbeiten und
Gemeinschaftseinrichtungen



- **Mind. 50 %** der zur Verfügung stehenden Fördermittel sollen im Bereich „Wohnen“ eingesetzt werden.
- Fokus auf flächensparende Siedlungsentwicklung, demografischen Wandel sowie Klimaschutz und Klimaresilienz.
- Priorisierung der Maßnahmen durch die Gemeinde.

Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Im Bereich **Wohnen**

- Umnutzung von Scheunen zu Wohnzwecken
- Modernisierung bestehender Wohngebäude (mind. 3 Gewerke)
- Rückbau und baureife Vorbereitung von Grundstücken

Im Bereich **Arbeiten**

- Neu- und Umbauten von Betrieben
- Reaktivierung von brachliegenden Flächen

Im Bereich **Grundversorgung**

- Sicherung wohnortnaher Dienstleistungen (z. B. Ärzte, Geschäfte)

Jedes Vorhaben wird dabei individuell auf seine Förderfähigkeit geprüft.

Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Wohnen: Regelförderung

- Umnutzung Bestandsgebäude zu neuen WE:
 - ▶ 30 % bis 60.000 €/WE (max. 125.000 €)
- Umbau Bestandsgebäude mit neuen WEG durch Erweiterung/Aufstockung:
 - ▶ 30 % bis 50.000 € (max. 125.000 €)
- Wohnungsmodernisierung:
 - ▶ 30 % bis 50.000 € (max. 125.000 €)

Tabelle 1: Projektarten, Fördersätze und Höchstbeträge (Regelförderung)

Neubauten sind nur förderfähig, wenn diese durch überwiegenden Einsatz ressourcenschonender CO₂-bindender Baustoffe wie z.B. Holz in der neuen Tragwerkskonstruktion errichtet werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind Projekte aus dem Förderschwerpunkt Grundversorgung.

Förderschwerpunkt	Projektart	Zuwendungs- empfänger ²⁾	Fördersätze in % Regelsatz (erhöht ⁵⁾)	Höchstbetrag (Euro)
Wohnen	Neuordnung mit Baureifmachung	K	40 (50)	750.000
	Zwischenerwerb mit Zinskosten	K	40 (50)	750.000
	Unrentierlicher Mehraufwand	K	75	750.000
	Verbesserung des Wohnumfelds (auf öffentl. gewidmetem Grund) <small>siehe auch: Information für Antragsteller zu modellhaften kommunalen Wohnumfeldmaßnahmen</small>	K/P	40 (50)	750.000
	Umnutzung Bestandsgebäude zu neuen WE	P	30	60.000 ¹⁾
	Umbau Bestandsgebäude mit neuen WE durch Erweiterung/Aufstockung	P	30	50.000 ¹⁾
	Wohnungsmodernisierung	P	30	50.000 ¹⁾
	Neuordnung mit Baureifmachung	P	30	125.000
	Umnutzung Bestandsgebäude zu Mietwohnungen	U/K	15	250.000 ³⁾
	Modernisierung von Mietwohnungen	U/K	10	250.000 ³⁾
Neuordnung mit Baureifmachung	U	15	250.000 ³⁾	
Grundversorgung	Neugründung, Übernahme oder Erweiterung eines Unternehmens	U/K	20 ⁴⁾	250.000
	Neugründung, Übernahme oder Erweiterung eines Kleinunternehmens oder beihilferelevante Basisdienstleistungen	U/K	30	250.000 ³⁾
	nicht beihilferelevante Basisdienstleistungen	K/P	40 (50)	750.000
	Investorenprojekt	K/P	20 ⁴⁾	250.000 ³⁾
Arbeiten	Erschließung Gewerbegebiet	K	40 (50)	750.000
	Reaktivierung einer Brache (ohne Beihilferelevanz)	K	40 (50)	750.000
	Reaktivierung einer Brache (mit Beihilferelevanz)	U	15 ⁴⁾	250.000
	Verlagerung von Unternehmen aus Gemengelage	U	15 ⁴⁾	250.000
	Neuansiedlung von Unternehmen	U	10	250.000
	Erweiterung von Unternehmen	U	10	250.000
	Investorenprojekt	U/K	10	250.000 ³⁾
Gemeinschafts- einrichtungen	Umbau einer Gemeinbedarfseinrichtung	K/P	40 (50)	750.000
	Umnutzung zur Gemeinbedarfseinrichtung	K/P	40 (50)	750.000
Übergreifend	Betreuung, Beratung, Konzepte	K	40 (50)	750.000
	Bürgerbeteiligungsprozesse, Moderation	K	40 (50)	750.000

¹⁾ Betrag je Wohneinheit; Höchstbetrag für ein Vorhaben 125.000 Euro

³⁾ Unter Beachtung der Regeln für De-minimis-Beihilfen

⁴⁾ (Fördersatz nach Art. 17 AGVO) für Mittlere Unternehmen: 10 %

⁵⁾ Modellgemeinden Nachhaltige Strukturentwicklung (MOGENA)

²⁾ K = kommunaler Zuwendungsempfänger

P = Privatperson, private Organisation

U = Unternehmen

Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Wohnen: Höherförderung bei CO₂-Bindende Baustoffe

- Umnutzung Bestandsgebäude zu neuen WE:
 - ▶ 35 % bis 65.000 €/WE (max. 150.000 €)
- Umbau Bestandsgebäude mit neuen WE durch Erweiterung/Aufstockung:
 - ▶ 35 % bis 55.000 € (max. 150.000 €)
- Wohnungsmodernisierung:
 - ▶ 35 % bis 55.000 € (max. 150.000 €)
- Neubau in Baulücken:
 - ▶ 35% bis max. 30.000 € (max. 150.000 €)

Tabelle 2: Projektarten, Fördersätze und Höchstbeträge bei CO₂-bindenden Baustoffen in der Tragwerkskonstruktion

Förderschwerpunkt	Projektart	Zuwendungs-empfänger ²⁾	Fördersätze in % Regelsatz (erhöht ⁵⁾)	Höchstbetrag (Euro)
Wohnen	Umnutzung Bestandsgebäude zu neuen WE	P	35	65.000 ¹⁾
	Umbau Bestandsgebäude mit neuen WE durch Erweiterung/Aufstockung	P	35	55.000 ¹⁾
	Wohnungsmodernisierung	P	35	55.000 ¹⁾
	Neubau Wohnungen in Baulücken (ortsbildgerecht)	P	35	30.000 ¹⁾
	Umnutzung Bestandsgebäude zu Mietwohnungen	U/K	20	300.000 ³⁾
Grundversorgung	Modernisierung von Mietwohnungen	U/K	15	300.000 ³⁾
	Neugründung, Übernahme oder Erweiterung eines Unternehmens	U/K	20 ⁴⁾	300.000
	Neugründung, Übernahme oder Erweiterung eines Kleinunternehmens oder beihilfferelevante Basisdienstleistungen	U/K	35	300.000 ³⁾
	nicht beihilfferelevante Basisdienstleistungen	K/P	45 (55)	750.000
Arbeiten	Investorenprojekt	U/K	20 ⁴⁾	300.000 ³⁾
	Reaktivierung einer Brache (ohne Beihilfferelevanz)	K	45 (55)	750.000
	Reaktivierung einer Brache (mit Beihilfferelevanz)	U	20 ⁴⁾	300.000
	Verlagerung von Unternehmen aus Gemengelage	U	20 ⁴⁾	300.000
	Neuansiedlung von Unternehmen	U	15 ⁴⁾	300.000
	Erweiterung von Unternehmen	U	15 ⁴⁾	300.000
Gemeinschafts-einrichtungen	Investorenprojekt	U/K	15 ⁴⁾	300.000 ³⁾
	Umbau einer Gemeinbedarfseinrichtung	K/P	45 (55)	1.000.000
	Umnutzung zur Gemeinbedarfseinrichtung	K/P	45 (55)	1.000.000
	Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung	K/P	45 (55)	1.000.000

¹⁾ Betrag je Wohneinheit; Höchstbetrag für ein Vorhaben 150.000 Euro

³⁾ Unter Beachtung der Regeln für De-minimis-Beihilfen

⁴⁾ (Fördersatz nach Art. 17 AGVO) für Mittlere Unternehmen: 10 %

⁵⁾ Modellgemeinden Nachhaltige Strukturentwicklung (MOGENA)

²⁾ K = kommunaler Zuwendungsempfänger

P = Privatperson, private Organisation

U = Unternehmen

Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Für Private

- Fördersatz zwischen 30 % und 35 % je Vorhaben.
 - ▶ Die Fördersätze beziehen sich auf die **Nettogesamtinvestition**.
 - ▶ Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
 - ▶ Für gemeinwohlorientierte Projekte kann der Fördersatz um bis zu 10 % erhöht werden.
- Die Förderung erfolgt als nicht rückzahlbarer Zuschuss.
 - ▶ Zuwendungen unter 5.000 Euro werden nicht bewilligt.
- Gefördert werden Maßnahmen an bestehenden Gebäuden, die **vor 1980** errichtet wurden.
- Vorhaben müssen **innerhalb von fünf Jahren beantragt** und innerhalb dieses Zeitraums **baulich begonnen** werden.

Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Für kleine und mittlere Unternehmen (KMU)

- Fördersatz zwischen 10 – 20 % je Vorhaben.
- Beihilferelevanz
 - ▶ Förderung **kann** als Beihilfe gelten (Art. 107/108 AEUV) – z. B. bei Investitionen von Unternehmen oder Wohnbauprojekten mit mehr als einer fremdgenutzten Wohnung.
 - ▶ **Höchstbetrag** pro Unternehmen: max. 250.000 € in allen beihilferelevanten Förderschwerpunkten; 300.000 € bei Projekten mit CO₂-speichernden Baustoffen.

Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Kombination von Fördermitteln ELR / MOGENA & Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Grundsatz

- Kombination von ELR-/MOGENA-Förderung und BEG grundsätzlich möglich.
- Wichtig: Förderhöchstgrenze von max. 60 % der förderfähigen Kosten darf nicht überschritten werden.

Hinweise

- Liefer- oder Leistungsverträge müssen vor Antragstellung abgeschlossen sein (neue Vorgabe seit 01.01.2024 (BEG)).
- ELR-Förderzusage als aufschiebende oder auflösende Bedingung in Verträge aufnehmen.
- Musterformulierung des Bundes auf das ELR-Vorhaben anpassen.
- Alle beantragten Förderprogramme im ELR-Antrag aufführen → Beratung empfohlen.

Weitere Förderprogramme: Einzelfallprüfung

Förderung privater Maßnahmen: Voraussetzungen



Gebäude / Grundstück befindet sich in der Gemeinde Glatten und außerhalb des Sanierungsgebietes „Ortskern Böffingen“



Maßnahme entspricht den Förderschwerpunkten



Maßnahme wurde noch nicht begonnen



Einreichen notwendiger Unterlagen / Formulare bei der Gemeinde **vor** Maßnahmenbeginn



Einhaltung der Gestaltungsvorgaben der Gemeinde

Wie müssen Sie vorgehen?

Anträge

ganzjährig möglich, jährliche Antragstellung im ELR

- ▶ Der Antrag wird durch Gemeinde eingereicht
- ▶ Formulare (<https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/land/elr/>)

Frist

„Nachrücker Runde“ Frühjahr 2026 bzw. bis Herbst 2026

Bewilligung

Entscheidung durch das MLR

(Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz)

Ansprechpartner

WHS, Gemeinde Glatten

Ihre Ansprechpartnerinnen für MOGENA:

Frau Norina Flietel

Tel.: 07141 16-757 282

norina.flietel@wuestenrot.de

Frau Jasmine Maurus

Tel.: 07141 16-757 307

jasmine.maurus@wuestenrot.de

Frau Jana Geißler

Tel.: 07443 9607 13

geissler@glatten.de

Danke für Ihr Kommen!

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Frau Norina Flietel

Tel.: 07141 16-757282

norina.flietel@wuestenrot.de

Frau Jasmine Maurus

Tel.: 07141 16-757307

jasmine.maurus@wuestenrot.de



wüstenrot
Haus- und Städtebau



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz