



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM FÜR  
WIRTSCHAFT, VERKEHR,  
LANDWIRTSCHAFT UND  
WEINBAU

# ENTWICKLUNGSPROGRAMM EULLE

Rheinland-pfälzisches ELER-Entwicklungsprogramm "Umweltmaßnahmen, Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft, Ernährung" (EPLR EULLE)

CCI-NR.: 2014DE06RDRP017

## Projektsteckbrief LEADER 2014 - 2020

**Maßnahme 19.2 - Förderung der Umsetzung von Vorhaben im Rahmen der LILE**

**Förderaufruf der Lokalen Aktionsgruppe (LAG)**

**Förderaufruf FLLE 2.0**

**GAK 8.0 „Kleinstunternehmen der Grundversorgung“**

**GAK 9.0 „Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen“**

oder

**Maßnahme 19.3 - Gebietsübergreifende und transnationale Kooperationen**

**gemäß den Verordnungen (EU) Nr. 1303/2013 und Nr. 1305/2013**

<b>I. Allgemeine Angaben</b>	
<b>LEADER-Aktionsgruppe (LAG):</b>	Rheinhessen
<b>Name des Vorhabens<sup>1</sup>:</b>	Nutzungsänderung von Wohnraum zu Ferienwohnungen
<b>1. Angaben zum Träger des Vorhabens</b>	
<b>Träger des Vorhabens</b>	Name: Balzhäuser, Johannes Straße/Hausnr.: Mittelgasse 25 PLZ/Ort: 67577 Alsheim
<b>Rechtsform</b>	<input checked="" type="checkbox"/> natürliche Person <input type="checkbox"/> Personengesellschaft <input type="checkbox"/> juristische Person des Privatrechts <input type="checkbox"/> juristische Person des öffentlichen Rechts
<b>Gemeinnützigkeit</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Ansprechpartner</b>	Name: Balzhäuser Johannes Telefon: 06249 / 945130 Fax: 06249 / 945132 E-Mail: mail@balzhaeuser.de
<b>Anerkennung der Finanzmittel des Trägers des Vorhabens als öffentliche Ausgaben</b>	<input type="checkbox"/> ja, Anerkennung erfolgte am _____ <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Antrag auf Anerkennung bei ELER-Verwaltungsbehörde eingereicht am: _____
<b>Vorsteuerabzugsberechtigung des Trägers des Vorhabens</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein, wenn nein: natürliche Person <input type="checkbox"/> Bestätigung durch Finanzamt _____ vom _____ liegt vor. <input type="checkbox"/> Bestätigung des Finanzamtes wird mit dem Antrag auf Fördermittel vorgelegt.

<sup>1</sup> „Vorhaben“ ist ein Projekt, ein Vertrag, eine Maßnahme oder ein Bündel von Projekten, ausgewählt von der LAG, die zu den Zielen der LILE der betreffenden LAG und einem der Ziele der ELER-Verordnung beitragen.



<b>Vorhaben liegt innerhalb der LEADER-Region der unter I. genannten LEADER-Aktionsgruppe (LAG)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja, ausschließlich in der LEADER-Region der unter I. genannten LAG <input type="checkbox"/> ja, zusätzlich auch in ____ weiteren LEADER-Regionen <input type="checkbox"/> ja, aber auch teilweise außerhalb einer LEADER-Region <input type="checkbox"/> Ausnahmegenehmigung zur Gebietsüberschreitung bei ELER-Verwaltungsbehörde beantragt am _____ <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Ausnahmegenehmigung zur Gebietsüberschreitung bei ELER-Verwaltungsbehörde beantragt am _____
<b>Laufzeit des Vorhabens</b>	von <u>Mai 2021</u> bis <u>Dezember 2022</u> (Datum)
<b>Mit dem Vorhaben wurde noch nicht begonnen<sup>3</sup></b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<b>Trägt neben dem Zuwendungsempfänger eine weitere Stelle zur Finanzierung bei?</b>	<input type="checkbox"/> ja, falls ja _____ (Stelle) <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens Einnahmen erzielt?</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Übereinstimmung mit der LILE der unter I. genannten LAG</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<b>Zuordnung zu den Handlungsfeldern der LILE der unter I. genannten LAG</b>	
<b>Bestätigung des Bedarfes für die Bereitstellung des betreffenden Gutes oder der betreffenden Dienstleistung der Grundversorgung der zuständigen Kreisverwaltung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> entfällt, da Umsetzung nicht im Förderaufruf „FLLE 2.0“ <i>Hinweis des Touristikvereins der Verbandsgemeindeverwaltung sich als mögliche Förderung für unser Vorhaben</i>

<sup>3</sup> Als Vorhabenbeginn sind grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages sowie die Aufnahme von Eigenarbeiten zu werten. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung.

## II. Spezielle Angaben zum Vorhaben

### 1. Beschreibung des Vorhabens

#### 1.1 Inhalt des Vorhabens

(Was soll konkret durchgeführt werden?)

Umbau eines Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen

Ausführliche Beschreibung des Vorhabens ist als Anlage beigefügt.

#### 1.2 Innovativer Charakter

(Was ist das konkret Neuartige des Vorhabens, welche Vorteile bestehen gegenüber bekannten Lösungen?)

Die Art und vor allem Anzahl der Ferienunterkünfte in Alsheim ist aktuell ungenügend. Unser Vorhaben schafft hier Abhilfe.

#### 1.3 Zielgruppen

(Wer sind die Adressaten bzw. Nutznießer des Vorhabens?)

1. Touristen, die die Weinbauregion Rheinhessen besuchen möchten.
2. Die Weingüter in Alsheim / Rhinhessen, die die Touristen besuchen.
3. Das Image Alsheims und Rheinhessens profitiert durch ansprechende Ferienunterkünfte.

#### 1.4 Partner

(Ist eine Zusammenarbeit mit Partnern aus der Region geplant? Wenn ja, welche Partner und welche Art von Partnerschaften sind vorgesehen?)

**1.5 Erwartete Ergebnisse bei Abschluss des Vorhabens – Skizzierung der Vorhabenziele unter Berücksichtigung der „ELER-Ziele“** (Neues Produkt, neue Dienstleistung, Existenzgründung, Anzahl gesicherter / neu geschaffener Arbeitsplätze, o. ä.)

**Beitrag des Vorhabens zu den „ELER-Zielen“**

**Ziele der ELER-Verordnung<sup>4</sup>:**

- Förderung der Wettbewerbsfähigkeit
- Gewährleistung der nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen und Klimaschutz
- Erreichung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung der ländlichen Wirtschaft und der ländlichen Gemeinschaft, einschließlich der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen

**Querschnittsziele der ELER-Verordnung:**

- Innovation
- Umweltschutz
- Eindämmung des Klimawandels

**Kernziele des EPLR-EULLE<sup>5</sup>:**

- Erhöhung der Wertschöpfung in ländlichen Räumen Umweltschutz
- Sicherung des ökologischen Potenzials
- Nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auf- und Ausbau von Wertschöpfungsketten
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements
- Lokale Initiativen und Kooperationen

**Bereich(e):**

**Zielindikatoren:**

**Konkretisierung der Ziele<sup>6</sup>:**

<sup>4</sup> Mindestens ein Ziel der ELER-Verordnung muss mit dem Vorhaben verfolgt werden.

<sup>5</sup> Mindestens ein Kernziel des EPLR-EULLE muss mit dem Vorhaben verfolgt werden.

<sup>6</sup> Bitte konkretisieren Sie hier – soweit möglich – alle aufgeführten Zielindikatoren des Vorhabens.

**Beispiele:**

<b>Hinweis:</b> Sollten mehr Zielindikatoren zum Tragen kommen, als Auswahlmöglichkeiten vorhanden sind, benennen Sie diese bitte im Bereich „Konkretisierung der Ziele“.		
<b>Dorfentwicklung, Dorfleben, Grundversorgung</b>	Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus ----- Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus	
<b>Gewerbliche Wirtschaft</b>	Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus ----- Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus	
<b>Land-, Forstwirtschaft und Weinbau</b>	Touristische Angebote Wählen Sie ein Element aus ----- Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus	Erleichterung des Besuchs zahlreicher Weintouristen durch Schaffung von zwei zusätzlichen Ferienunterkünften in Alsheim
<b>Naturschutz und Umwelt</b>	Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus ----- Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus	
<b>Tourismus</b>	Qualitätsverbesserung der touristischen Infrastruktur Wählen Sie ein Element aus ----- Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus	Erleichterung des Besuchs zahlreicher Weintouristen durch Schaffung von zwei zusätzlichen Ferienunterkünften in Alsheim
<b>Sonstiges</b>	Wählen Sie ein Element aus	
<b>Erhaltene/ Geschaffene Arbeitsplätze</b>	Wählen Sie ein Element aus	
<b>1.6 Barrierefreiheit</b> (Wie werden die Bedürfnisse von Menschen mit körperlichen und/oder sonstigen Beeinträchtigungen beachtet?)		

- Touristisches Vorhaben (bspw. Wanderweg) – Konkretisierung: Schaffung von x km Wanderweg mit Beschilderung (Anzahl/Ort) und Installation sanitärer Anlagen.
- Vorhaben im Bereich Naturschutz u. Umwelt (bspw. Umweltbildungsstätte) – Konkretisierung: Bauliche Inwertsetzung einer Immobilie bspw. durch Modernisierung, Anschaffung von Lehrmaterialien o. ä. Informationsmaterialien mit Zahlenangaben.
- Vorhaben im Bereich Grundversorgung (bspw. Erweiterung eines Dorfladen) – Konkretisierung: Bauliche Erweiterung einer Immobilie um x m<sup>2</sup>, Anschaffung von x m<sup>2</sup> Regalsystemen, Kasse, etc.

### **1.7 Geschlechter-Gerechtigkeit / Chancengleichheit**

(Inwiefern werden besondere Bedürfnisse und Interessen von Frauen und Männern beachtet?)

### **1.8 Einbindung in bestehende Konzepte in der Region**

(Welche Konzepte? Erfolgte eine Abstimmung mit den betroffenen Fachstellen?)

### **1.9 Sonstiges**



<b>2. Kostenübersicht<sup>7</sup></b>						
			förderfähige Kosten	nicht förderfähige Kosten		
<b>Bruttogesamtkosten des Vorhabens<sup>8</sup></b>			<b>121360€</b>	<b>€</b>		
davon Kosten für die Errichtung von unbeweglichem Vermögen			€	€		
davon Kosten für den Erwerb von unbeweglichem Vermögen			€	€		
darunter Kosten für Grunderwerb			€	€		
davon Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen			€	€		
davon Leasingkosten für neue Maschinen und Anlagen			€	€		
davon allg. Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen und Beratung			<b>9840€</b>	€		
davon Kosten für immaterielle Investitionen (z.B. Lizenzen, Patente, Studien, Konzepte)			€	€		
davon interne direkte Personalkosten			€	€		
zzgl. 15 % Pauschalsatz für indirekte Kosten			€	€		
davon externe Personalkosten (Dienstleistungen)			€	€		
davon Schulungskosten (Qualifikation <sup>9</sup> ) (inklusive Reisekosten <sup>10</sup> )			€	€		
davon Kosten im Rahmen von Öffentlichkeitsarbeit			€	€		
davon Finanz- und Netzwerkkosten			€	€		
<b>3. Kostenplan nach Jahren</b>						
JAHR	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>BETRAG IN EURO</b>	0,00	0,00	0,00	90.000,00	41.200,00	0,00
<b>4. Finanzierungsplan</b>						
Nettogesamtkosten					<b>110.252,10€</b>	
Mehrwertsteuer					<b>20.947,90€</b>	
Bruttogesamtkosten					<b>131.200,00€</b>	

<sup>7</sup> Bei Vorhaben der gebietsübergreifenden und transnationalen Kooperation (Maßnahmengruppe 19.3) ist eine Aufteilung der Kosten je Kooperationspartner gesondert als Anlage beizufügen.

<sup>8</sup> Aufgeteilt in förderfähige und nichtförderfähige Kosten.

<sup>9</sup> Keine Schulungskosten, die im Rahmen der Maßnahme 19.4 abgerechnet werden.

<sup>10</sup> Bei der Abrechnung von Reisekosten sind maximal die Sätze des Landesreisekostengesetzes förderfähig (bspw. Wegstreckenentschädigung in Höhe von 25 Cent je Kilometer).

<b>Eigenmittel<sup>11</sup></b>	<b>131.200 €</b>
davon bar	<b>131.200 €</b>
davon über Kreditaufnahme	€
<b>davon Eigenleistungen</b>	€
davon Sachleistungen (ohne freiwillige Arbeit) unbar	€
davon freiwillige Arbeit (unbar)	€
<b>Im LEADER-Ansatz beantragte Gesamtzuwendung:</b>	
Zuwendungssatz _____ %	€
davon ELER-Mittel	€
davon nationale Mittel <sup>12</sup>	€
weitere beantragte öffentliche Förderung <sup>13</sup> von _____	€
Zweckgebundene Drittmittel (z.B. Spenden)	€
Zweckungebundene Drittmittel (z.B. Spenden)	€
<b>5. Angaben zu Einnahmen<sup>14</sup>, die mit dem Vorhaben erzielt werden</b>	
Einnahmen	€
mögliche geschätzte Folgekosten <sup>15</sup> pro Jahr	€
<b>III. Anlagen</b>	
<input type="checkbox"/> Entwurfszeichnungen, Grundstückspläne, Grundbuchauszüge, Raumpläne <input type="checkbox"/> Detaillierte Kostenaufstellung des Gesamtvorhabens <sup>16</sup> <input type="checkbox"/> Genaue Beschreibung der geplanten Eigenleistung mit Kostenvoranschlägen <input type="checkbox"/> Aktueller Auszug aus dem Vereins-, Handels- oder Genossenschaftsregister <input type="checkbox"/> Bescheinigung der Gemeinnützigkeit <input checked="" type="checkbox"/> Vereinssatzung / Gesellschaftervertrag mit Regelung der Vertretungsberechtigung	

<sup>11</sup> Barmittel, Kredite, Eigenleistungen, freiwillige nicht entlohnte Arbeit.

<sup>12</sup> Land Rheinland-Pfalz, projektunabhängige Mittel der LAG.

<sup>13</sup> Sonstige Förderprogramme bspw. ISB, KfW, Dorferneuerung, Kommunale Förderprogramme.

<sup>14</sup> Dies gilt nicht für beantragte De minimis-Beihilfen bzw. für Beihilfen in der landwirtschaftlichen Primärerzeugung sowie der Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Einnahmen, gemäß Art. 61 Abs. 1 Satz 2 der VO (EU) 1303/2013 sind Zuflüsse von Geldbeträgen, die unmittelbar von den Nutzern für die im Rahmen des Vorhabens bereitgestellten Waren und Dienstleistungen gezahlt werden, wie beispielsweise Gebühren, die unmittelbar von den Nutzern für die Benutzung der Infrastruktur, den Verkauf oder die Verpachtung/Vermietung von Grundstücken oder von Gebäuden entrichtet werden, oder Zahlungen für Dienstleistungen.

<sup>15</sup> Die Finanzierung muss auch unter Berücksichtigung der nach Durchführung des Vorhabens zu erwartenden Folgekosten gesichert sein. Daher muss bei kommunalen Trägern die Stellungnahme der Kommunalaufsichtsbehörde eine Beurteilung nach § 18 Abs. 2 Nr. 3 LFAG spätestens zur Antragstellung enthalten sein.

<sup>16</sup> Bei Bauvorhaben Kostenermittlung nach DIN 276.

<input type="checkbox"/>	Gutachten (u. a. Wirtschaftlichkeitsgutachten) zum Vorhaben
<input type="checkbox"/>	Stellungnahmen entsprechender Fachstellen
<input type="checkbox"/>	Nachweise der gesicherten Gesamtfinanzierung des Vorhabens
<input type="checkbox"/>	Nachweis der Eigenmittel ab einem Eigenanteil von 10.000 € durch Kontoauszüge, Kreditbereitschaftserklärung oder andere geeignete Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Nachweis der Eigenmittel bei Gebietskörperschaften ab einem Eigenanteil von 10.000 € durch Stellungnahme der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde
<input type="checkbox"/>	Bestätigung des Finanzamtes zur Vorsteuerabzugsberechtigung
<input type="checkbox"/>	Bestätigung der zuständigen Kreisverwaltung des Bedarfes für die Bereitstellung des betreffenden Gutes oder der betreffenden Dienstleistung der Grundversorgung unter Berücksichtigung gleichartiger, bereits bestehender Einrichtungen in Ortsnähe
<input type="checkbox"/>	De-minimis-Bescheinigungen
<input type="checkbox"/>	Sonstige Unterlagen: _____

Bitte füllen Sie den Projektsteckbrief soweit wie möglich aus und senden Sie die ausgefüllten Unterlagen an:

Lokale Aktionsgruppe	Rheinhessen
ggf. vertreten durch den federführenden Partner der LAG	
Name des Ansprechpartners	Regionalmanagerin Sandra Lange
Straße/Hausnummer	Ernst-Ludwig-Straße 36
PLZ/Ort	55232 Alzey
Tel. / Fax / Mail	06731 408 1022 lange.sandra@alzey-worms.de

Sollten Sie Fragen zum Projektsteckbrief haben, können Sie sich gerne an uns wenden.

**Hiermit erkläre ich als bevollmächtigter Vertreter des Trägers des Vorhabens, dass bei positiver Bewertung des Vorhabens im Auswahlverfahren die Erbringung der erforderlichen Eigenmittel zur Förderantragstellung bei der Bewilligungsstelle im vorab bekanntgegebenen Zeitraum gewährleistet ist.**

**Mit der Einreichung des Projektsteckbriefes zum Auswahlverfahren stimme ich der Veröffentlichung von Angaben zum Vorhaben gemäß den Transparenz-Vorgaben von EU und dem Land Rheinland-Pfalz zu. Ich bestätige die Richtigkeit der vorab gemachten Angaben des Trägers des Vorhabens.**

Alsheim 11.04.2021  
Ort, Datum

Johannes Bahr  
Name (rechtsverbindliche Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
Funktion beim Träger des  
Vorhabens

<b>Planungsbüro</b>		<b>Gernsheimer Strasse 55</b>		<b>Hauptgebäude :</b>	
<b>Gunar Gramlich</b>		<b>67575 Eich ( Worms )</b>		Fläche	164,00 m <sup>3</sup>
		<b>Telefon 06246 / 6226</b>		€/ pro m <sup>2</sup>	<b>800,00 €</b>
				Kosten Hauptgebäude :	131.200,00 €
				<b>Nebengebäude (Garage) :</b>	
<b>Bauvorhaben :</b>		Nutzungsänderung von Wohnraum zu		Volumen (m <sup>3</sup> )	- €
		Ferienwohnungen			
<b>Bauherr :</b>		Johannes Balzhäuser		€/ Volumen	- €
<b>Bauort :</b>		Mittelgasse 25		Kosten Nebengebäude	- €
		67577 Alsheim		Gesamtkosten ( € ) :	<b>131.200,00 €</b>

### **Baukostenschätzung ( ohne Hausanschluß und Aussenanlage )**

		inkl Honorare							
Titel		Gesamtkosten	Gewerke-	Maximaler	Maximaler	Davon real.	Davon real.	Rest-	
		der Gewerke	preis	Lohnanteil	Lohnanteil	Eigenleistung	Eigenleistung	kapitalbedarf	
		in %	in €	in %	in €	in %	in €	in €	
1	Abbruch mit Entsorgung	4,00%	5.248,00	50,00%	2.624,00	0,00%	0,00	5.248,00	
2	Maurer- u. Betonarbeiten	6,60%	8.659,20	60,00%	5.195,52	0,00%	0,00	8.659,20	
3	Zimmerarbeiten	10,00%	13.120,00	60,00%	7.872,00	0,00%	0,00	13.120,00	
4	Dachdeckerarbeiten Pos 3+4+5	0,00%	0,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	
5	Klempnerarbeiten	0,00%	0,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	
6	Fenster + Haustür	14,00%	18.368,00	10,00%	1.836,80	0,00%	0,00	18.368,00	
7	Fensterbänke	0,80%	1.049,60	50,00%	524,80	0,00%	0,00	1.049,60	
8	Balkon	1,90%	2.492,80	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2.492,80	
9	Elektro	10,00%	13.120,00	45,00%	5.904,00	0,00%	0,00	13.120,00	
10	Heizungsanlage Erweiterung	3,00%	3.936,00	20,00%	787,20	0,00%	0,00	3.936,00	
11	Sanitäre Anlagen	8,00%	10.496,00	40,00%	4.198,40	0,00%	0,00	10.496,00	
12	Innenputz	3,00%	3.936,00	35,00%	1.377,60	0,00%	0,00	3.936,00	
13	Estrich	1,50%	1.968,00	30,00%	590,40	0,00%	0,00	1.968,00	
14	Bodenbeläge + Fliesen	7,00%	9.184,00	50,00%	4.592,00	0,00%	0,00	9.184,00	
15	Innentüren	0,90%	1.180,80	20,00%	236,16	0,00%	0,00	1.180,80	
16	Dachverkleidung	6,00%	7.872,00	60,00%	4.723,20	0,00%	0,00	7.872,00	
17	Gerüst	2,00%	2.624,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2.624,00	
18	Aussenputz Anstrich,	2,80%	3.673,60	60,00%	2.204,16	0,00%	0,00	3.673,60	
19	Treppe aufarbeiten	1,80%	2.361,60	25,00%	590,40	0,00%	0,00	2.361,60	
20	Küche	4,50%	5.904,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	5.904,00	
21	Malerarbeiten	3,50%	4.592,00	40,00%	1.836,80	0,00%	0,00	4.592,00	
22	Geländer	1,20%	1.574,40	40,00%	629,76	0,00%	0,00	1.574,40	
23	Honorare	7,50%	9.840,00	40,00%	3.936,00	0,00%	0,00	9.840,00	
<b>Summen d. Gewerke :</b>		100,00%	131.200,00	34,37%	45.093,44	0,00%	0,00	131.200,00	
			€	Maximale	€	Eigenleistung	€	€	
			Gesamtpreis	Eigenleistung	Maximale	v. Gesamt-	Eigenleistung	Kapitalbedarf	
					Eigenleistung	Kosten			

**Von:** Christian Halbig <christian.halbig@rheinessen.info>  
**Gesendet:** Montag, 19. April 2021 15:45  
**An:** Lange.Sandra  
**Cc:** Krebs, Sigrid; Ingrid Weigerding; Carola Greiner  
**Betreff:** Fachliche Stellungnahme Ferienwohnungen in Alsheim

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Lange,

das Entwicklungskonzept „Erlebnis Weinkulturlandschaft Rheinhessen – Wein, Tourismus und ländliche Entwicklung im Dialog“ hat Ende 2005 schon die enge Verknüpfung von Wein, Tourismus und ländlicher Entwicklung festgestellt und die möglichen Synergiepotentiale herausgearbeitet. Mit der Fortschreibung der Entwicklungskonzeption „Tourismusstrategie Rheinhessen 2025 – Erlebnis.Wein.Kultur.Landschaft.“ setzt die Region Rheinhessen weiterhin auf chancenreiche Themen wie Wein, Kultur sowie Rad und Wandern und konzentriert sich sehr konsequent in der Angebotsentwicklung und im Marketing auf die potentialträchtigsten Zielgruppen für die Region.

Das geplante Projektvorhaben „Nutzungsänderung von Wohnraum zu Ferienwohnungen“ im Weingut Balzhäuser in der Ortsgemeinde Alsheim ist mit Blickrichtung auf die aktuellen touristischen Strategiepapiere auf der regionalen Ebene und auf der Landesebene eine zielführende strategische Maßnahme. Durch die Sanierung und den Umbau des bisherigen Wohnraums zu 2 Ferienwohnungen wird ein neues touristisches Übernachtungsangebot an der Rheinterrasse realisiert. Mit der Maßnahme wird das bis dato sehr überschaubare regionale, ländliche Unterkunftsangebot im Bereich Ferienwohnungen erweitert. Zur Qualität der baulichen Maßnahme kann aufgrund der eingereichten Unterlagen keine Aussage getätigt werden.

Für die zukünftige Netzwerkarbeit der Besitzer des Ensembles empfehlen sich Kooperation mit regionalen Anbietern, um die Wertschöpfung in der Region zu erhöhen. Denkbar sind Kooperationen mit den Kultur- und Weinbotschaftern, benachbarten Gastronomie- und Übernachtungsbetrieben, Winzern mit touristischen Angeboten, Anbietern von regionalen Produkten sowie insbesondere der für die Region zuständigen Tourist-Information VG Eich.

In Sachen der Zielgruppenansprache regen wir an sich konsequent auf die Bedürfnisse der Zielgruppe Blum einzustellen und entsprechende vorhandene Angebote wie den Rheinterrassenwanderweg, den Lutherweg, den Rheinradweg, den zukünftigen Radweg „Rheinradachter“, den Altrheinerlebnispfad, das Hohlwegeparadies, Weinerlebnisangebote bzw. auch Stadt- und Kulturangebote in Worms, Nierstein/Oppenheim und Mainz im Marketing des Weinguts zu integrieren.

Darüber hinaus empfehlen wir dringend die Teilnahme am landesweiten Buchungssystem „Deskline 3.0“. Die Präsenz der Unterkünfte in den (Online)-Marketingkanälen der lokal und überregional agierenden Tourismusorganisationen ist ein elementarer Bestandteil in der Kommunikation und Vermarktung von Übernachtungsangeboten in Rheinland-Pfalz.

Die Rheinhessen-Touristik GmbH begrüßt dieses Vorhaben, da das Vorhaben die Quantität des Übernachtungsangebots in der Region steigert und die touristische Wirtschaftskraft fördert.

Mit freundlichen Grüßen  
Rheinhessen-Touristik GmbH  
Christian Halbig

**Von:** Weingut Balzhäuser Alsheim <mail@balzhaeuser.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. April 2021 12:40  
**An:** Lange.Sandra  
**Betreff:** Alternative Fördermöglichkeiten (LWK)

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Hallo Frau Lange,

ich habe bezüglich der Fördermöglichkeit unseres Projekts zum Bau der Ferienwohnungen durch die Landwirtschaftskammer mit Frau Pavlychuk dort in Alzey gesprochen. Sie sagte mir, dass von Seiten der LWK keine Möglichkeit der Förderung besteht, da das Projekt von mir privat durchgeführt wird und die LWK nur Unternehmen fördert. Die private Durchführung ist allerdings unerlässlich, da sich das Gebäude in meinem Privatvermögen befindet.

Beste Grüße  
Johannes Balzhäuser

	<p><b>Johannes Balzhäuser - Weingut Balzhäuser</b> J. &amp; H. Balzhäuser GbR - Mittelgasse 25 - D-67577 Alsheim <a href="mailto:mail@balzhaeuser.de">mail@balzhaeuser.de</a>   <a href="tel:+49(0)6249945130">+49 (0) 6249 945 130</a>   <a href="http://balzhaeuser.de">balzhaeuser.de</a></p>	 
--	--	---