



# 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>	Neubau von 5 Ferienwohnungen davon 4 barrierefrei, durch Umnutzung einer Landwirtschaftlichen Produktionshalle
<b>1. Angaben zum Träger des Vorhabens</b>	
<b>Träger des Vorhabens</b>	Julia Altmaier Alzeyer Str. 6: 55239 Gau-Odernheim
<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: Wolfgang Heldt Telefon: 0160/1833781 Fax: E-Mail: wolfgang.heldt@gmail.com
<b>Anerkennung der Finanzmittel des Träger des Vorhabens als öffentliche Ausgaben</b>	<input type="checkbox"/> ja, Anerkennung erfolgte am _____ <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Antrag auf Anerkennung bei ELER-Verwaltungsbehörde eingereicht am: _____
<b>Vorsteuerabzugsberechtigung des Trägers des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja, ist beantragt <input type="checkbox"/> nein, wenn nein: <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.

<p><b>Angabe zur Größe des Unternehmens des Antragstellers (Einstufung KMU<sup>2</sup>)</b></p>	<p>Das Unternehmen hat weniger als 250 Beschäftigte  X ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p><u>und</u></p> <p>erzielt entweder einen Jahresumsatz von nicht mehr als 50 Mio. €  x ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p>oder eine Jahresbilanzsumme von nicht mehr als 43 Mio. €.  X ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> nicht relevant</p>
<p><b>2. Angaben zum Vorhaben</b></p>	
<p><b>Teilmaßnahme</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Maßnahmencode 19.2 - Förderung der Umsetzung von Vorhaben im Rahmen der LILE</p> <p>X Förderaufruf der Lokalen Aktionsgruppe (LAG)</p> <p><input type="checkbox"/> Förderaufruf FLLE 2.0</p> <p><input type="checkbox"/> GAK 8.0 „Kleinstunternehmen der Grundversorgung“</p> <p><input type="checkbox"/> GAK 9.0 „Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen“</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmencode 19.3 - Gebietsübergreifende und transnationale Kooperationen</p>
<p><b>Bei Vorhaben der gebietsübergreifenden und transnationalen Kooperation (M19.3)</b></p> <p>Name und Anschrift des/der Kooperationspartner(s) (Bundesland / EU-Mitgliedsstaat)</p> <p>Abschluss einer Kooperationsvereinbarung vorgesehen am</p> <p>Vorgesehene projektverantwortliche /</p>	<p>Rheinland-pfälzisches ELER-Entwicklungsprogramm"Umweltmaßnahmen, Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft, Ernährung" (EPLR EULLE)</p>

<sup>2</sup>Die Angaben beziehen sich auf den letzten durchgeführten Jahresabschluss. Liegt noch kein abgeschlossener Jahresabschluss vor (Unternehmensneugründung), so sind die Werte anhand der Zahlen des laufenden Geschäftsjahres nach Treu und Glauben zu schätzen.

federführende LAG	
<b>Vorhaben liegt innerhalb der LEADER-Region der unter I. genannten LEADER-Aktionsgruppe (LAG)</b>	<input 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 _____ bis _____ (Datum)
<b>Mit dem Vorhaben wurde noch nicht begonnen<sup>3</sup></b>	<input type="checkbox"/> ja
<b>Trägt neben dem Zuwendungsempfänger eine weitere Stelle zur Finanzierung bei?</b>	<input type="checkbox"/> ja, falls ja _____ (Stelle) <input type="checkbox"/> nein
<b>Werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens Einnahmen erzielt?</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Übereinstimmung mit der LILE der unter I. genannten LAG</b>	<input 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 type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> entfällt, da Umsetzung nicht im Förderaufruf „FLLE 2.0“

<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?)

Eine ehemalige landwirtschaftliche Produktionshalle wird durch eine Strukturänderung der Weingutes Altmaier nicht mehr benötigt. Sie wird seit einigen Jahren nicht mehr gewerblich genutzt.

Die Ehefrau des Winzers möchte die ehemalige Produktionshalle einer neuen Nutzungsmöglichkeit zuführen, hat das Planungsbüro Heldt beauftragt, Möglichkeiten der Umnutzung und einer möglichen Förderung zu untersuchen.

Die Planung ist nun bauantragsreif, der Förderantrag soll gestellt werden.

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?)

Innovativ an diesem Projekt ist die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle zu barrierefreien kleinen Ferienwohnungen.

Die Eheleute Altmaier fungieren für das Jugendamt Alzey-Worms auch als Notbetreuung in der Kurzeitpflege. Die geplante Baumaßnahme würde eine inklusive Freizeit- und Urlaubsmöglichkeit von betreuten Kinder- und Jugendlichen ermöglichen.

Da das Anwesen allseits umschlossen ist, bietet sich ein freier und sicherer Aufenthalt für Kinder und Betreuer an.

Natürlich soll das Übernachtungsangebot auch an Einzelgäste und kleine Gruppe richten.

Das Anwesen befindet sich direkt am Fuß des Petersbergs, einem überregional bekannten Naherholungsgebiet. Der Kulturweg Petersberg der einen beeindruckenden Rundblick über Rheinhessen ermöglicht führt in geringer Entfernung am Anwesen Altmaier vorbei. Als besondere Sehenswürdigkeit ist die mittelalterliche Krypta in der Peterskirche zu empfehlen. .

### **1.3 Zielgruppen**

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

### **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> :
<p><b>Hinweis:</b> Sollten mehr Zielindikatoren zum Tragen kommen, als Auswahlmöglichkeiten vorhanden sind, benennen Sie diese bitte im Bereich „Konkretisierung der Ziele“.</p>		
<p><b>Dorfentwicklung, Dorfleben, Grundversorgung</b></p>	<p>Wählen Sie ein Element aus                      Wählen Sie ein Element aus                      -----                      Wählen Sie ein Element aus                      Wählen Sie ein Element aus</p>	<p>Stärkung der touristischen Entwicklung</p>
<p><b>Gewerbliche Wirtschaft</b></p>	<p>Wählen Sie ein Element aus                      Wählen Sie ein Element aus                      -----                      Wählen Sie ein Element aus</p>	<p>Steigerung des Übernachtungsangebotes soll positive Entwicklungen für die Gemeinde und die örtl. Wirtschaft erzielen</p>

<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:**

- 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.

	Wählen Sie ein Element aus	
<b>Land-, Forstwirtschaft und Weinbau</b>	Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus ----- Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus	
<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>	Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus ----- Wählen Sie ein Element aus Wählen Sie ein Element aus	
<b>Sonstiges</b>	Wählen Sie ein Element aus	
<b>Erhaltene/ Geschaffene Arbeitsplätze</b>	Wählen Sie ein Element aus	
<p><b>1.6 Barrierefreiheit</b></p> <p>(Wie werden die Bedürfnisse von Menschen mit körperlichen und/oder sonstigen Beeinträchtigungen beachtet?)</p>		
<p><b>1.7 Geschlechter-Gerechtigkeit / Chancengleichheit</b></p> <p>(Inwiefern werden besondere Bedürfnisse und Interessen von Frauen und Männern beachtet?)</p>		

## **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>	€		€			
davon Kosten für die Errichtung von unbeweglichem Vermögen	350.000,00€		€			
davon Kosten für den Erwerb von unbeweglichem Vermögen darunter Kosten für Grunderwerb			€ €			
davon Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen	65.000,00 €		€			
davon Leasingkosten für neue Maschinen und Anlagen	€		€			
davon allg. Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen und Beratung	35.000,00€		€			
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>						
<b>JAHR</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>BETRAG IN EURO</b>	0,00	0,00	0,00	100.000,00	250.000,00	100.000,00
<b>4. Finanzierungsplan</b>						
Nettogesamtkosten						378.151,26 €
Mehrwertsteuer						71.848,74 €
Bruttogesamtkosten						450.000,00 €

<sup>7</sup> Bei Vorhaben der gebietsübergreifenden und transnationalen Kooperation (Maßnahmencode 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>	€
davon bar	50.000,00 €
davon über Kreditaufnahme	200.000,00 €
<b>davon Eigenleistungen</b>	€
davon Sachleistungen (ohne freiwillige Arbeit) unbar	€
davon freiwillige Arbeit (unbar)	20 000,00 €
<b>Im LEADER-Ansatz beantragte Gesamtzuwendung:</b>	
Zuwendungssatz <u>40</u> %	180.0000,00 €
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 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.

- Gutachten (u. a. Wirtschaftlichkeitsgutachten) zum Vorhaben
- Stellungnahmen entsprechender Fachstellen
- Nachweise der gesicherten Gesamtfinanzierung des Vorhabens
  - Nachweis der Eigenmittel ab einem Eigenanteil von 10.000 € durch Kontoauszüge, Kreditbereitschaftserklärung oder andere geeignete Unterlagen
  - Nachweis der Eigenmittel bei Gebietskörperschaften ab einem Eigenanteil von 10.000 € durch Stellungnahme der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde
- Bestätigung des Finanzamtes zur Vorsteuerabzugsberechtigung
- 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
- De-minimis-Bescheinigungen
- 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.**

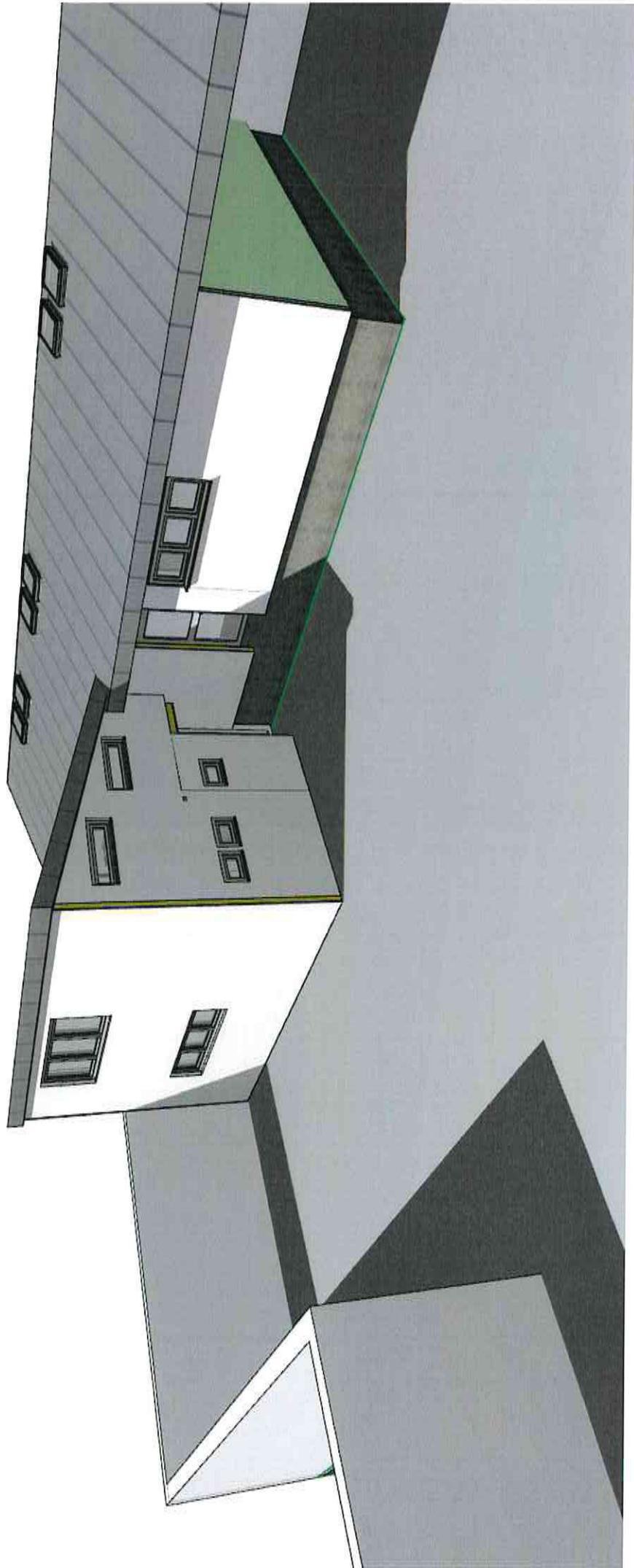
Gau-Odernheim, den 10.04.21

Ort, Datum

*Julia Altunovic*  
Name (rechtsverbindliche Unterschrift)

Bauherrin

Funktion beim Träger des  
Vorhabens



Bauherrin:  
Julia Altmaier  
Alzeyer Straße 6  
55239 Gau-Odernheim

**Umbau landw. Produktionshalle  
zu 5 Appartements,  
4 barrierefrei  
Bruttogesamtkosten**

Planungsbüro Heldt

Kosten für die Errichtung von unbeweglichem Vermögen lt. Kostenschätzung	350.000,00 €
Kosten für Grunderwerb	entfällt
Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen	
Kosten für 4 barrierefreie Enbalküchenblöcke	25.000,00 €
Kosten für 4 barrierefreie Schlafcouches	25.000,00 €
Kosten für 4 barrierefreie Badzimmersausstattung	15.000,00 €
Baunebenkosten, Statik, Planung, Bauleitung, Projektsteuerung	35.000,00 €
<b>Bruttogesamtkosten</b>	<b>450.000,00 €</b>

Bauherrin:  
 Julia Altmaier  
 Alzeyer Straße 6  
 55239 Gau-Odernheim

Umbau landwirtschaftl. Produktionshalle  
 zu 5 Appartements,  
 4 x barrierefrei  
**Kostenschätzung**

Planungsbüro Heldt  
 Hildegardisstr. 18  
 55413 Weiler/Bingen

Art der Bauleistung	Anteil	Gewerks- kosten netto	Mehrwert- steuer	Gewerks- kosten brutto
	%	€	€	€
<b>Rohbauarbeiten</b>				
Erdarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Verbauarbeiten				
Rammarbeiten				
Entwässerungskanalarbeiten	1,00	2.941,18 €	558,82 €	3.500,00 €
Maurerarbeiten	0,00	0,00 €	- €	- €
Beton- und Stahlbetonarbeiten	8,00	23.529,41 €	4.470,59 €	28.000,00 €
Innentreppen	0,00	0,00 €	- €	- €
Naturwerksteinarbeiten	0,00	0,00 €	- €	- €
Betonwerksteinarbeiten				
Zimmer- und Holzbauarbeiten	6,00	17.647,06 €	3.352,94 €	21.000,00 €
Stahlbauarbeiten				
Abdichtungsarbeiten	1,50	4.411,76 €	838,24 €	5.250,00 €
Dachdeckungs- und abdichtung	18,00	52.941,18 €	10.058,82 €	63.000,00 €
Klempnerarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Innen- und Außenputz, Trockenbau	8,50	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
Gerüstbauarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
<b>Rohbauarbeiten insgesamt</b>	<b>49,00</b>	<b>144.117,65 €</b>	<b>27.382,35 €</b>	<b>171.500,00 €</b>
<b>Ausbauarbeiten</b>				
Fliesen- und Plattenarbeiten	8,00	23.529,41 €	4.470,59 €	28.000,00 €
Estricharbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Gussasphaltarbeiten				
Tischlerarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Parkettarbeiten				
Rolladenarbeiten	1,00	2.941,18 €	558,82 €	3.500,00 €
Metall- und Schlosserarbeiten	1,00	2.941,18 €	558,82 €	3.500,00 €
Verglasungsarbeiten	4,00	11.764,71 €	2.235,29 €	14.000,00 €
Maler- und Lackierarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Bodenbelagarbeiten	4,00	11.764,71 €	2.235,29 €	14.000,00 €
Tapezierarbeiten				



*doppelt - nur Mr. da  
Bauberrin anders*

Bauherrin:  
Julia Altmaier  
Alzeyer Straße 8  
55239 Gau-Odernheim

Umbau landwirtschaftl. Produktionshalle  
zu 5 Apartments,  
4 x barrierefrei  
**Kostenschätzung**

Planungsbüro Heldt  
Hildegardisstr. 18  
55413 Weiler/Bingen

Art der Bauleistung	Anteil	Gewerks- kosten netto	Mehrwert- steuer	Gewerks- kosten brutto
	%	€	€	€
<b>Rohbauarbeiten</b>				
Erdarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Verbauarbeiten				
Rammarbeiten				
Entwässerungskanalarbeiten	1,00	2.941,18 €	558,82 €	3.500,00 €
Maurerarbeiten	0,00	0,00 €	- €	- €
Beton- und Stahlbetonarbeiten	8,00	23.529,41 €	4.470,59 €	28.000,00 €
Innentreppen	0,00	0,00 €	- €	- €
Naturwerksteinarbeiten	0,00	0,00 €	- €	- €
Betonwerksteinarbeiten				
Zimmer- und Holzbauarbeiten	6,00	17.647,06 €	3.352,94 €	21.000,00 €
Stahlbauarbeiten				
Abdichtungsarbeiten	1,50	4.411,76 €	838,24 €	5.250,00 €
Dachdeckungs- und abdichtung	18,00	52.941,18 €	10.058,82 €	63.000,00 €
Klempnerarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Innen- und Außenputz, Trockenbau	8,50	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
Gerüstbauarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
<b>Rohbauarbeiten insgesamt</b>	<b>49,00</b>	<b>144.117,65 €</b>	<b>27.382,35 €</b>	<b>171.500,00 €</b>
<b>Ausbauarbeiten</b>				
Fliesen- und Plattenarbeiten	8,00	23.529,41 €	4.470,59 €	28.000,00 €
Estricharbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Gussasphalтарbeiten				
Tischlerarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Parkettarbeiten				
Rolladenarbeiten	1,00	2.941,18 €	558,82 €	3.500,00 €
Metall- und Schlosserarbeiten	1,00	2.941,18 €	558,82 €	3.500,00 €
Verglasungsarbeiten	4,00	11.764,71 €	2.235,29 €	14.000,00 €
Maler- und Lackierarbeiten	2,00	5.882,35 €	1.117,65 €	7.000,00 €
Bodenbelagarbeiten	4,00	11.764,71 €	2.235,29 €	14.000,00 €
Tapezierarbeiten				



**Auszug aus den Geobasisinformationen**  
**Liegenschaftskarte**

*Alzey 3*



**Rheinland-Pfalz**

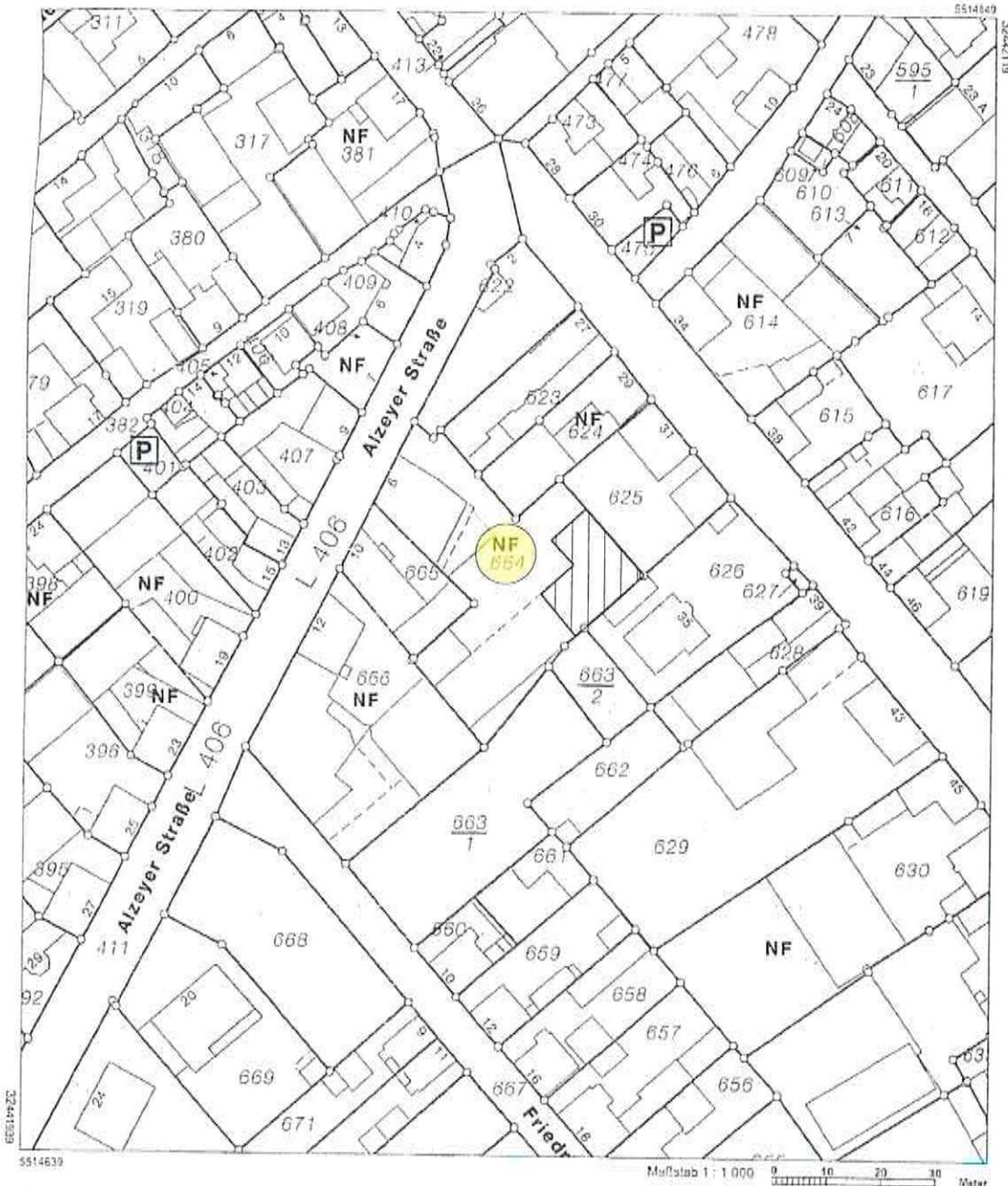
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINLAND-PFALZ

Hergestellt am 07.03.2013

Flurstück: 664  
Flur: 30  
Gemarkung: Gau-Odernheim

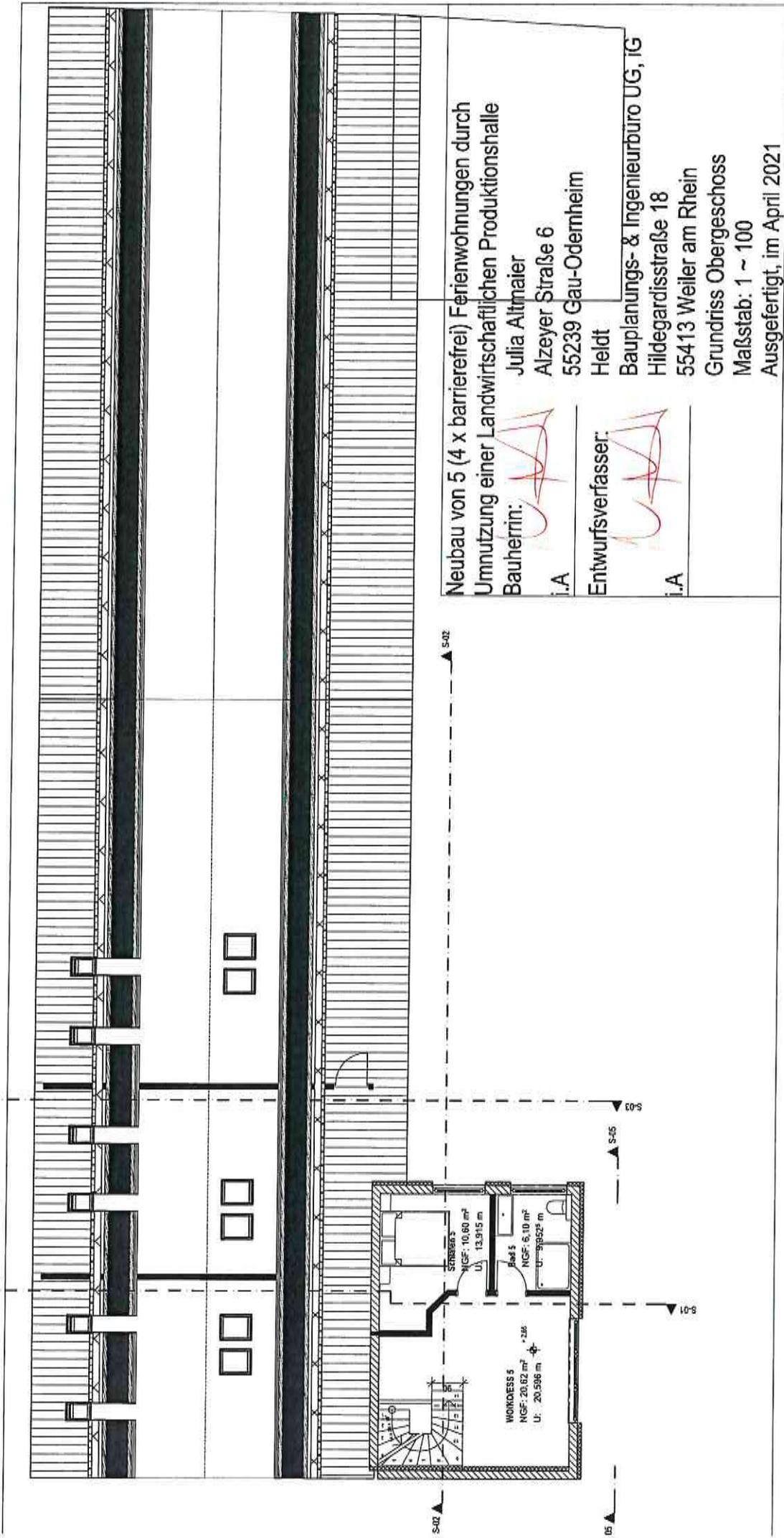
Gemeinde: Gau-Odernheim  
Landkreis: Alzey-Worms

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey



Vervielfältigung für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz.





S-02

S-03

S-04

S-01

S-05

Wohnbereich 5  
 NGF: 20,62 m<sup>2</sup>  
 U: 20,596 m

Schlafbereich 5  
 NGF: 10,60 m<sup>2</sup>  
 U: 13,915 m

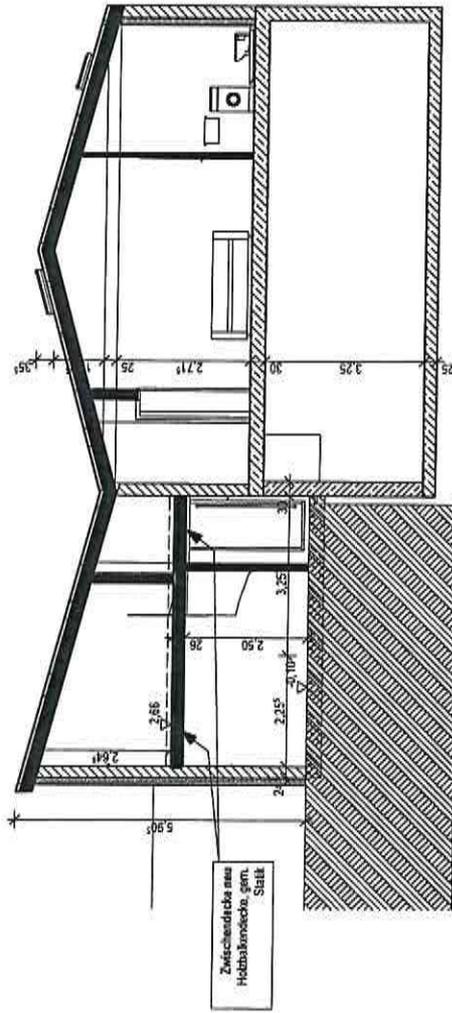
Bad 5  
 NGF: 6,10 m<sup>2</sup>  
 U: 9,952 m

Neubau von 5 (4 x barrierefrei) Ferienwohnungen durch  
 Umnutzung einer Landwirtschaftlichen Produktionshalle  
 Bauherrin: Julia Altmaier  
 Alzeyer Straße 6  
 55239 Gau-Odernheim  
 Heldt  
 Bauplanungs- & Ingenieurbüro UG, iG  
 Hildegardisstraße 18  
 55413 Weiler am Rhein  
 Grundriss Obergeschoss  
 Maßstab: 1 ~ 100  
 Ausgefertigt, im April 2021

i.A

Entwurfsverfasser:

i.A



Neubau von 5 Ferienwohnungen durch Umnutzung  
einer Landwirtschaftlichen Produktionshalle

Bauherrin:

Julia Altmaier

Alzeyer Straße 6

55239 Gau-Odernheim

Heldt

Entwurfsverfasser:

Bauplanungs- & Ingenieurbüro UG, iG

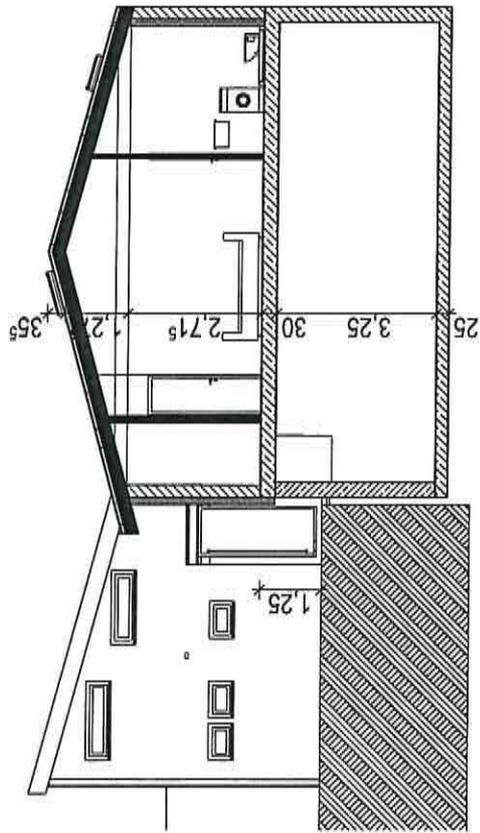
Hildegardisstraße 18

55413 Weiler am Rhein

Querschnitt S-1

Maßstab: 1 ~ 100

Ausgefertigt, im April 2021



Neubau von 5 Ferienwohnungen durch Umnutzung  
einer Landwirtschaftlichen Produktionshalle

Bauherrin:

Julia Altmaier

Alzeyer Straße 6

55239 Gau-Odernheim

Heldt

Bauplanungs- & Ingenieurbüro UG, iG

Hildegardisstraße 18

55413 Weiler am Rhein

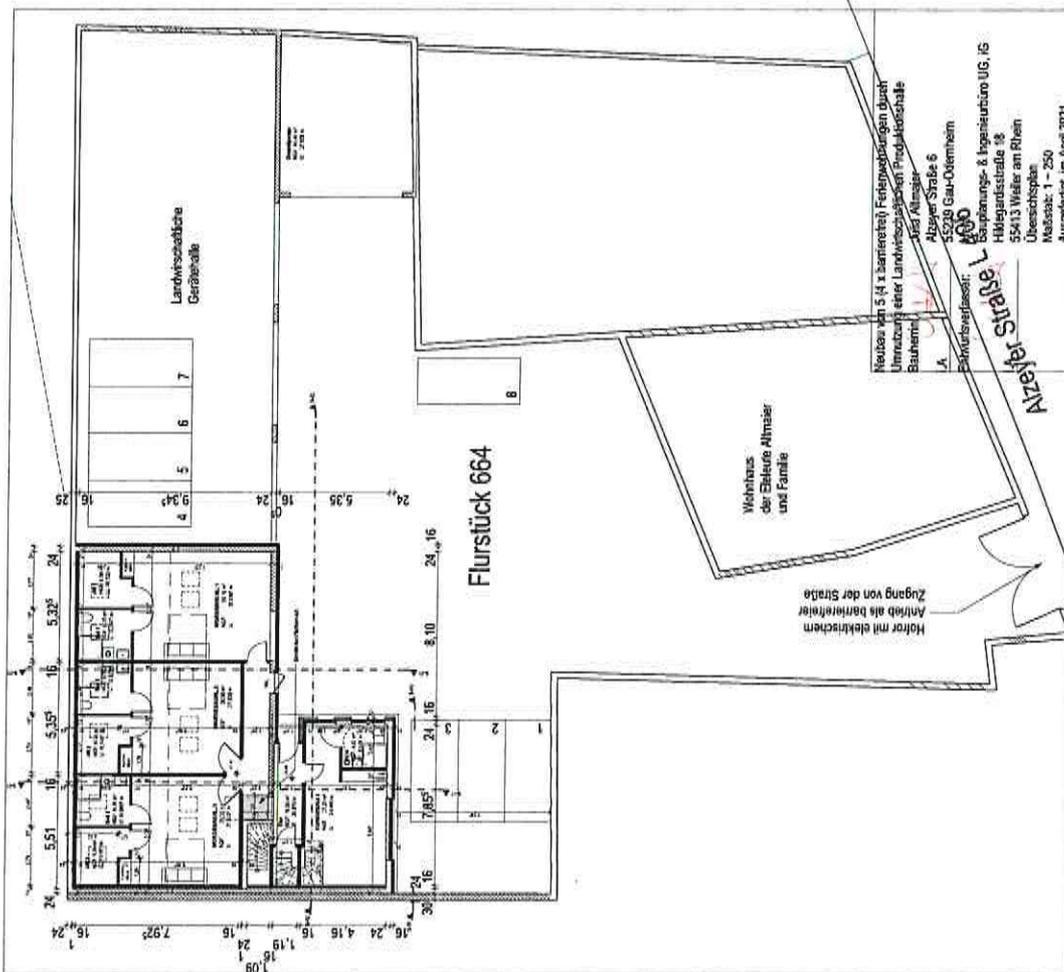
Querschnitt S-3

Maßstab: 1 ~ 100

Ausgefertigt, im April 2021

Entwurfsverfasser:

i.A.



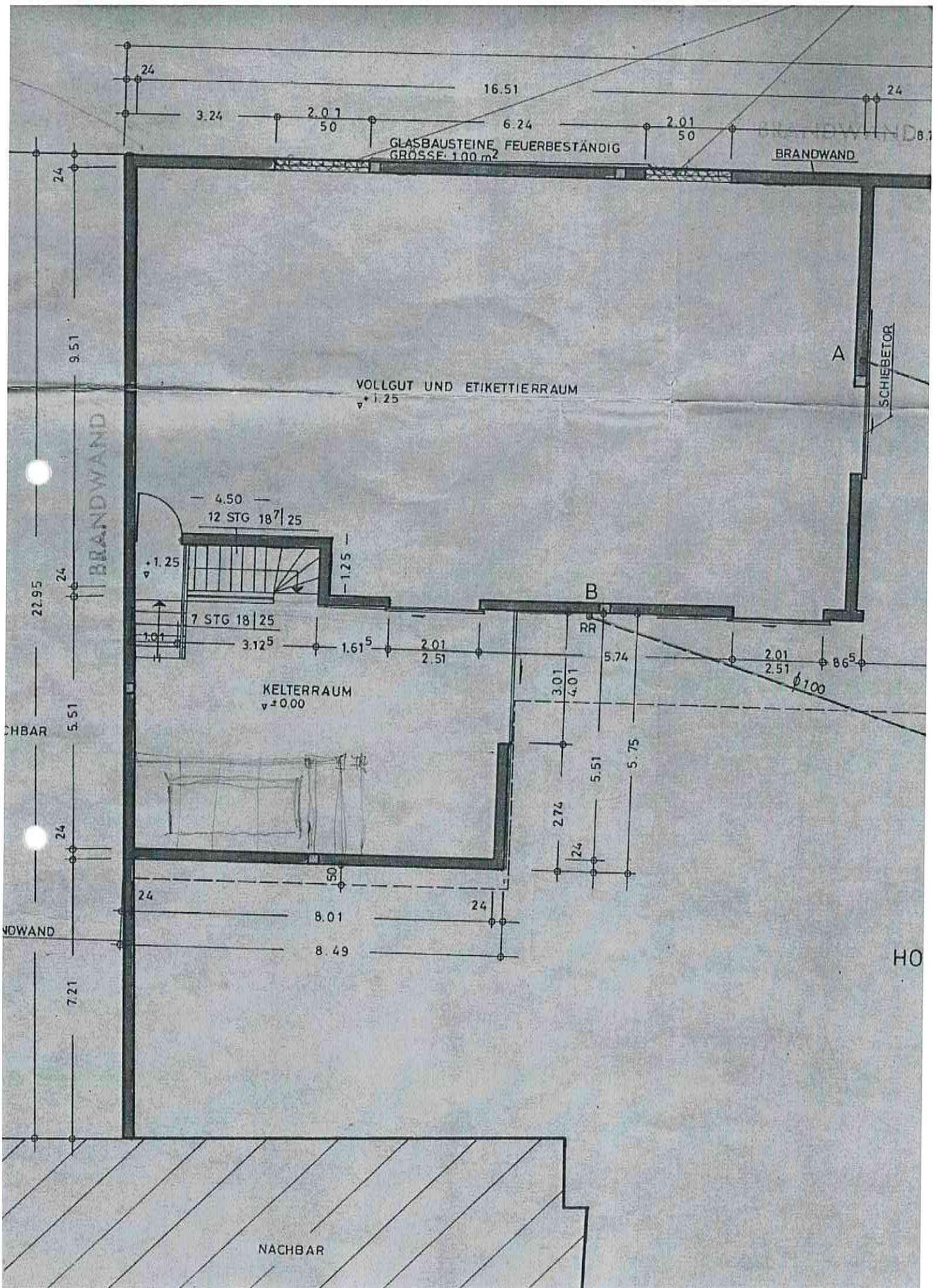
Flurstück 664

Hof mit elektrischem Anlauf als beheizter Hof  
Zugang von der Straße

Wohnhaus der Eheleute Altmaier und Familie

Landwirtschaftliche Gerätestalle

Neubau mit 5 (4 + 1-kantig) Fertighausbauungen durch Umwandlung einer Landwirtschaftlichen Produktionshalle  
Bauherr: Altmaier  
Alzeier Straße 6  
35200 Gau-Odenheim  
Bauvertragsnr.: 400  
Bauplanungs- & Ingenieurbüro UG, IG, Hildgardsstraße 12  
55413 Weiler am Rhein  
Übersichtsplan  
Maststab: 1 : 250  
Ausgeführt im April 2021



Bauherren  
Julia Altmaier  
Alzeyer Straße 6  
55239 Gau-Odernheim

## Wohnflächen

Heldt  
Bauplanungs-Ingenieurburo UG  
55413 Weiler

Ermittlung der Wohnflächen digital

Wohnung 1 (barrierefrei)

KO/WO/ESS/SCHL. 1

36,10 m<sup>2</sup>

Bad 1

6,37 m<sup>2</sup>

Abstellraum 1

6,38 m<sup>2</sup>

Wohnung 1

48,85 m<sup>2</sup>

48,85 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 (barrierefrei)

KO/WO/ESS/SCHL. 2

28,38 m<sup>2</sup>

Bad 2

6,38 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2

6,26 m<sup>2</sup>

Wohnung 2

41,02 m<sup>2</sup>

41,02 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 (barrierefrei)

KO/WO/ES/SCHL. 3

28,33 m<sup>2</sup>

Bad 3

6,35 m<sup>2</sup>

Abstellraum 3

6,36 m<sup>2</sup>

Wohnung 3

41,04 m<sup>2</sup>

41,04 m<sup>2</sup>

Wohnung 4 (barrierefrei)

KO/WO/ES/GA 4

27,20 m<sup>2</sup>

DU, 4

4,63 m<sup>2</sup>

Wohnung 4

31,83 m<sup>2</sup>

31,83 m<sup>2</sup>

Wohnung 5, (nicht barrierefrei)

WO/KO/ESS 5

20,62 m<sup>2</sup>

Schlafen 5

10,60 m<sup>2</sup>

Bad

6,10 m<sup>2</sup>

Wohnung 5

37,32 m<sup>2</sup>

37,32 m<sup>2</sup>

Verteilerflur EG

18,00 m<sup>2</sup>

18,00 m<sup>2</sup>

Summe Wohnflächen

218,06 m<sup>2</sup>

**Von:** Christian Halbig <christian.halbig@rheinessen.info>  
**Gesendet:** Montag, 19. April 2021 17:29  
**An:** Lange.Sandra  
**Cc:** Weiskopf, Thea; elena.anesiadis@alzey.de; Ingrid Weigerding; Carola Greiner  
**Betreff:** Fachliche Stellungnahme: Neubau von 5 Ferienwohnungen, davon 4 barrierefrei durch Umnutzung einer Produktionshalle in Gau-Odernheim

**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 „Neubau von 5 Ferienwohnungen, davon 4 barrierefrei durch Umnutzung einer Produktionshalle in Gau-Odernheim“ im Weingut Altmeier ist mit Blickrichtung auf die aktuellen touristischen Strategiepapiere auf der regionalen Ebene und auf der Landesebene grundsätzlich eine zielführende strategische Maßnahme und wird von der touristischen Regionalagentur, der Rheinhessen-Touristik GmbH begrüßt.

Durch den Umbau einer Produktionshalle in insgesamt 5 Ferienwohnungen – davon 4 barrierefrei - wird ein neues touristisches Übernachtungsangebot in der Ortsgemeinde Gau-Odernheim realisiert. Mit diesem ganzheitlichen und sehr umfangreichen Großprojekts des Weingut Altmeier wird das Unterkunftsangebot in der Ortsgemeinde Gau-Odernheim bzw. der Verbandsgemeinde Alzey Land erhöht. Der Ausbau von Ferienwohnungen wird mit Blickrichtung auf sich veränderten Kundenbedürfnisse durch die Corona-Pandemie begrüßt. Sehr lobend wird der innovative Charakter des Umbaus einer Produktionshalle hin zu einer touristischen Übernachtungsnutzung beurteilt. Bei einer gelungenen und erfolgreichen Umsetzung kann dieses Projekt, Modellcharakter für eine Revitalisierung von landwirtschaftlichen nicht mehr genutzten Gebäuden haben.

Aufgrund der nicht klar definierten Zielgruppenansprache kann keine abschließende fachliche touristische Stellungnahme abgegeben werden. Aus den Unterlagen ist nicht abschließend ersichtlich, ob der Neubau in erster Linie für die Realisierung von inklusiven Freizeit- und Übernachtungsangeboten stattfindet oder darüber hinaus und in welchem Umfang Individualtourismus geplant ist. Für eine erfolgreiche Auslastung des neuen Angebots wird empfohlen, diese Zielgruppenansprache zu schärfen, um diesbezüglich auch das Marketing und die Kundenansprache ausrichten zu können.

Sofern der Fokus auf der touristischen Nutzung liegt, wird die Teilnahme am landesweiten Informations- und Buchungssystem „Deskline 3.0“ empfohlen. 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. 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 benachbarten Gastronomie- und Übernachtungsbetrieben, Winzern mit touristischen Angeboten, Anbietern von regionalen Produkten.

In Sachen des Marketings bzw. der Gästeakquise raten wir zur Kontaktaufnahme mit der für die Region zuständigen Tourist-Information Alzey Land & Rheinhessische Schweiz, um je nach Zielgruppenansprache relevante touristische Angebote im eigenen Marketing in den Fokus zu rücken. Die Urlaubsregion Alzey Land und

Rhein Hessische Schweiz ist seit dem 29. Mai 2019 eine von 11 Modellregionen für barrierefreien Tourismus in Rheinland-Pfalz. Die 11 Modellregionen hatten beim Wettbewerb „Reisen für Alle“ vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz teilgenommen und gewonnen. Grundsätzlich stellt sich in diesem Kontext die Frage, ob das Projektvorhaben nicht auch gefördert werden kann über das „Förderprogramm zur Schaffung von Barrierefreiheit in gewerblichen touristischen Unternehmen“.

Mit freundlichen Grüßen  
Rhein Hessen-Touristik GmbH  
Christian Halbig



**Rhein Hessen-Touristik GmbH** | Kreuzhof 1 | 55268 Nieder-Olm  
Telefon + 49 (0) 6136 92398-20 | Telefax +49 (0) 6136 92398-79  
[christian.halbig@rhein Hessen.info](mailto:christian.halbig@rhein Hessen.info) | [www.rhein Hessen.de](http://www.rhein Hessen.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Erwin Malkmus | Geschäftsführer: Christian Halbig | Amtsgericht Mainz HRB 2283

Bitte beachten Sie unsere Hinweise im Umgang mit personenbezogenen Daten. Unsere Informationspflichten gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie hier: <https://www.rhein Hessen.de/rht-informationspflicht-dsgvo>

