Richtlinie der Stadt Bingen am Rhein zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Stadteingang West“

Präambel

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz und ggf. des Bundes gewährt die Stadt Bingen am Rhein (nachfolgend „Gemeinde“ genannt) einen Kostenerstattungsbetrag (Ausgleichsleistung) zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Stadteingang West“ (nachfolgend „Erneuerungsgebiet“ genannt) als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Modernisierung bedeutet im städtebaulichen Sinne die Beseitigung städtebaulicher Missstände durch bauliche Maßnahmen gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) an bestehenden Gebäuden, die den Gebrauchswert der Wohnungen und Gebäude nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung ermöglichen. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn die bauliche Anlage nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

Unter Instandsetzung wird die Behebung von baulichen Mängeln gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BauGB verstanden, die auf eine Vernachlässigung der Instandhaltung der baulichen Anlagen zurückzuführen sind und städtebaulich nachteilige Auswirkungen haben. Durch die durchgeführten Maßnahmen müssen entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder der städtebaulich gebotene Zustand von Gebäuden und deren Außenanlagen wiederhergestellt werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Beschl. vom 27.08.1996 -8 B 165.96-) fallen unter Modernisierung i.S.d. § 177 BauGB nicht die Errichtung eines maßstabgetreuen Neubaus an gleicher Stelle sowie wesentliche bauliche Änderungen, soweit es sich um Ausbauten, Umbauten und Erweiterungen handelt, die als solche nicht den Standard der vorhandenen Substanz anheben, sondern erstmals einen Bauteil schaffen. Dementsprechend schließen sich der Abbruch, sofern er als wesentlich anzusehen ist, und die Modernisierung von modernisierungsbedürftigen Gebäuden gegenseitig aus.

§ 1

Rechtsgrundlage

Der Kostenerstattungsbetrag wird auf der Grundlage der Vorschriften des Zweiten Kapitels „Besonderes Städtebaurecht“, Erster Teil „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ des BauGB und der Richtlinie zur Förderung der Städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung (RL-StEE) in der jeweils gültigen Fassung sowie dieser Richtlinie gewährt.

Grundsätzlich stellt die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages eine freiwillige Leistung der Gemeinde im Rahmen der Städtebauförderung dar, auf die auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch besteht.

§ 2

Grundsätze zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages

1) Das Grundstück muss in dem städtebaulichen Erneuerungsgebiet liegen und das Gebäude im städtebaulichen Entwicklungskonzept als modernisierungsbedürftig gekennzeichnet sein (siehe Anlage 1 zu dieser Richtlinie: Gebäude mit mittleren, erheblichen oder schweren Mängeln).

2) Die Durchführung der einzelnen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss im

öffentlichen Interesse liegen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entsprechen.

3) Die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion wirtschaftlich vertretbar sein.

4) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen grundsätzlich vor Baubeginn zwischen dem/der Eigentümer/-in und der Gemeinde in einer sogenannten Modernisierungsvereinbarung vertraglich vereinbart werden. Baubeginn ist die konkrete Beauftragung von Leistungen oder die Aufnahme von Eigenleistungen. Ausnahmsweise kann im Einzelfall nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Gemeinde unschädlich vorzeitig mit dem Vorhaben begonnen werden. Planungsleistungen und Voruntersuchungen bleiben hiervon unberührt.

5) Die Gebäude müssen grundsätzlich umfassend saniert werden, d.h., die wesentlichen Missstände und Mängel müssen beseitigt werden. Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn sie sich aus mehreren Maßnahmen zusammensetzt, die jeweils zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes des gesamten Gebäudes bzw. der Wohn- oder Gewerbeeinheit beitragen.

6) Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ausnahmsweise nach vorheriger Absprache mit der Gemeinde in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.

7) Die Restnutzungsdauer des Gebäudes soll nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel mindestens 30 Jahre betragen.

§ 3

Berücksichtigungsfähige Maßnahmen

1) Berücksichtigungsfähig sind wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Herrichten von Gebäuden und Ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe einschließlich technologieorientierter Nutzungen. Die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung dürfen grundsätzlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus (Kostengruppen 300 und 400 gem. der derzeit geltenden Fassung der DIN 276) betragen.

2) Erneuerungsbedingte Aufstockungen und Erweiterungen können im angemessenen Verhältnis zum bisherigen Bestand einbezogen werden, wenn sie in der Regel weniger als die Hälfte der bisherigen Nutzfläche nach DIN 277 erreichen.

3) Berücksichtigungsfähig sind auch bauliche Maßnahmen (einzelne Gewerke), die zu einer erheblichen Verbesserung der äußeren Gestalt der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung führen.

4) Unter Bezug auf § 2 Abs. 5 dieser Richtlinie ist die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages für ein einziges Gewerk nur möglich, wenn das Gebäude vor kurzem nahezu umfassend modernisiert wurde (Restmodernisierung).

5) Die Gemeinde kann angemessene Arbeitsleistungen des/der Eigentümers/-in bis zur geltenden Obergrenze und bis zu 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten anerkennen. Der Wert für die Anerkennung angemessener Arbeitsleistungen des/der Eigentümers/-in wird auf den zum Zeitpunkt des Abschlusses der Modernisierungsvereinbarung jeweils geltenden Mindestlohn festgelegt.

§ 4

Nicht berücksichtigungsfähige Kosten

1) Nicht berücksichtigungsfähig sind Kosten,

   - für Maßnahmen, die gem. der geltenden Fassung der RL-StEE grundsätzlich nicht zuwendungsfähig sind,
   - für Maßnahmen, die den anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen,
   - für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Installation von eigenständigen mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln stehen,
   - für Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes insoweit verändern, als der Gebrauchswert infolge der Modernisierung weit über den Anforderungen der Sanierung liegt (z.B. Luxusmodernisierungen von Wohnungen). Hierzu gehören beispielsweise Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder Kachelofens trotz bestehender Heizungsanlage, Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnliche Einrichtungen.

2) Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten abzuziehen, es sei denn, dass der/die Eigentümer/-in die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.

3) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.

§ 5

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Unter Bezugnahme auf den § 2 Abs. 5 dieser Richtlinie können die nachstehend exemplarisch genannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen von Modernisierungsvereinbarungen als Teilmaßnahmen Berücksichtigung finden:

1. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts
2. Maßnahmen zur Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentralen Heizungsanlagen und Sanitäreinrichtungen
3. Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und des Klimas
4. Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes
5. Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung
6. Maßnahme zur Sicherstellung der Barrierefreiheit
7. Schaffung privater Stellplätze entsprechend dem bauordnungsrechtlich zu führenden Nachweis

Die Berücksichtigung weiterer Teilmaßnahmen bleibt der Gemeinde vorbehalten, sofern diese mit den Zielen und Zwecken des Entwicklungskonzeptes im Einklang stehen.

§ 6

Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

1) Der/Die Eigentümer/-in hat grundsätzlich die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung selbst zu tragen.

2) Der Kostenerstattungsbetrag soll grundsätzlich als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt werden (pauschalierter Kostenanteil).
   Ein Kostenerstattungsbetrag kann insoweit gewährt werden, als die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Institutionen gedeckt und die sich aus der Finanzierung ergebenden Kapitalkosten sowie die entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den tatsächlich erzielbaren Erträgen aufgebracht werden können.

3) Im Rahmen der Anwendung dieser Richtlinie kann sich die Gemeinde an den berücksichtigungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten für wohnraumwirksame Maßnahmen durch Gewährung eines grundsätzlich nicht rückzahlbaren pauschalierten Kostenerstattungsbetrages beteiligen. Dieser beträgt 40 v.H. der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 30.000,00 € *1.
Bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden beträgt dieser ebenfalls 40 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 30.000,00 €.

4) *2 Bei Gebäuden von geschichtlicher künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie bei Gebäuden von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologieorientierter Bedeutung sowie bei Modernisierungsmaßnahmen, die in besonderem Maße dem Klimaschutz, der Klimaanpassung oder dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen, kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu 10 v.H. erhöht werden. Der in Abs. 3 genannte Höchstbetrag bleibt hiervon unberührt.

5) Die endgültige Festlegung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Über die vertragskonforme Durchführung der Maßnahme sowie die zweckentsprechende Verwendung der Mittel ist ein Verwendungsnachweis vom Eigentümer vorzulegen und von der Gemeinde zu prüfen. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag wird durch einseitige Erklärung der Gemeinde Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung.

6) Die Überschreitung der der Modernisierungsvereinbarung zugrundeliegenden Kosten begründet grundsätzlich keinen Anspruch auf einen höheren Kostenerstattungsbetrag.
Die Mehrkosten können unter Beachtung des in Abs. 3 genannten Höchstbetrages ausnahmsweise insoweit anerkannt werden, als diese im Rahmen der Ausführung der in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen angefallen sind und für notwendig erklärt werden können.
Zusätzliche nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden; diesbezüglich wird auf § 9 Abs. 7 dieser Richtlinie verwiesen.
Eine Unterschreitung der veranschlagten Kosten begründet hingegen eine anteilige Ermäßigung des Kostenerstattungsbetrages.

7) Erfolgt ein Rücktritt von der Modernisierungsvereinbarung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Mittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat und sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, wird ein anteiliger Kostenerstattungsbetrag insbesondere im Sinne des Abs. 8 dieser Richtlinie gewährt. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend der Nr. 9.4 der VV zu § 44 LHO, Teil I/Anlage 3 (ANBest-P) vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

§ 7

Zahlungsweise

1) Der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag wird in der Regel in zwei Teilzahlungen geleistet.

2) Nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und nach Nachweis von 60 v. H. der berücksichtigungsfähigen Kosten können bis zu 50 v.H. des vereinbarten Kostenerstattungsbetrages gem. § 6 Abs. 3 dieser Richtlinie ausgezahlt werden.

---

*1 Übersteigt der Kostenerstattungsbetrag den in Anwendung dieser Richtlinie vorgesehenen Höchstbetrag i.H.v. 30.000,00 €, ist ein Verfahren nach Ziffer 8.4.1.8 (Einzelgenehmigung der ADD) erforderlich.

*2 Die Berücksichtigung dieser Regelung bleibt der Gemeinde vorbehalten; ggf. Anpassung der Absätze.

3) Die ausstehende Schlusszahlung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises mit Rechnungs- und Auszahlungsbelegen sowie nach Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

§ 8

Sicherung des Kostenerstattungsbetrages

Im Rahmen der Anwendung dieser Richtlinie ist eine dingliche Sicherung des gewährten Kostenerstattungsbetrages durch Eintrag einer Grundschuld im Grundbuch an rangletzter Stelle zugunsten der Gemeinde nicht geboten. *3

§ 9

Durchführung

1) Einer Modernisierungsvereinbarung sollen insbesondere folgende Unterlagen zugrunde liegen, die zugleich Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung sind:

- amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
- Maßnahmenbeschreibung mit Nachweis des Modernisierungsbedarfes und Fotodokumentation
- ggf. Bauentwurf Maßstab 1:100 mit Leistungsverzeichnis
- ggfs. (bei besonders kostenintensiven Maßnahmen) Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit, ggf. „Modernisierungsgutachten"
- Kostenschätzung vorzugsweise nach der DIN 276 (Vorkalkulation)
- Ermittlung des pauschalierten Kostenerstattungsbetrages
- ggf. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn
- ggfs. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- vorläufiger Finanzierungsplan
- Stellungnahme des Sanierungsträgers/Beraters/Sanierungsstelle o.ä.

2) Der/Die Eigentümer/-in darf vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen grundsätzlich nicht beginnen. Ein Baubeginn vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Andernfalls ist die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages nicht mehr möglich.

3) Der/Die Eigentümer/-in hat rechtzeitig vor Baubeginn die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere eine gebotene Baugenehmigung einzuholen. Ein Baubeginn ohne diese erforderlichen Genehmigungen führt zum Ausschluss der Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages.
Die Versagung einer Genehmigung mit der Konsequenz, dass die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten objektiv nicht umgesetzt werden können, führt zu dem Recht der Vertragsparteien, von der Modernisierungsvereinbarung zurückzutreten.

4) Der/Die Eigentümer/-in ist verpflichtet, vor Baubeginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und bei der Gebäude- und Feuerversicherung nach Durchführung der Modernisierung/Instandsetzung die eingetretenen Wertsteigerungen entsprechend zu berücksichtigen.

5) Mit der Durchführung der in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist unverzüglich nach Abschluss der Vereinbarung zu beginnen. Die Maßnahmen sind zügig durchzuführen und grundsätzlich innerhalb von 2 Jahren zu beenden. Die Frist kann in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der Gemeinde angemessen verlängert werden.

---

*3 Eine dingliche Sicherung ist erst bei einem Kostenerstattungsbetrag über 50.000,00 € geboten.

6) Der/Die Eigentümer/-in hat selbständig zu prüfen, ob und inwieweit für Planungs- und Bauleistungen die geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen anzuwenden sind.

7) Änderungen gegenüber den in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde und ggf. der Anpassung der Modernisierungsvereinbarung.

8) Den Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen hat der/die Eigentümer/-in der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen und ihr zeitnah einen Verwendungsnachweis nebst Rechnungsbelegen vorzulegen.
Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung vor Ort zu überprüfen.

9) Stellt die Gemeinde fest, dass die dem/der Eigentümer/-in obliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Gemeinde insoweit die Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen einer angemessenen Frist verlangen.
Kommt der/die Eigentümer/-in dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 11 Abs. 2 dieser Richtlinie entsprechend.

§ 10

Sonstige Pflichten des/der Eigentümers/-in

1) Für die Unterhaltung und die Erhaltung des Zustandes des Gebäudes, für welches ein Kostenerstattungsbetrag bis 50.000 € gewährt wurde, gilt grundsätzlich eine 10-jährige Zweckbindungsfrist. Die Frist beginnt mit der Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (§ 7 Abs. 3 dieser Richtlinie).
Entsprechende Pflichten sind auf einen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Gemeinde ist über eine Veräußerung innerhalb der Zweckbindungsfrist unverzüglich zu unterrichten.

2) Für die Zeit der Zweckbindungsfrist hat der/die Eigentümer/-in sicherzustellen, dass die Gemeinde, die Aufsichtsbehörden und der Rechnungshof Rheinland-Pfalz berechtigt sind, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und die Verwendung des gewährten Kostenerstattungsbetrages durch örtliche Erhebungen oder durch Beauftragte zu prüfen. Hierzu hat der/die Eigentümer/-in die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

3) Nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet sich der/die Eigentümer/-in für die Dauer der Zweckbindungsfrist, die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen.

4) Der/die Eigentümer/in hat für die Zeit der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren alle Maßnahmen mit der Gemeinde abzustimmen, von denen eine Einwirkung auf den öffentlichen Raum zu erwarten ist bzw. die von diesem aus eingesehen werden können (z.B. Änderungen der Fassade oder von Bauteilen, Anbringung von Werbeanlagen, etc.).

§ 11

Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung

1) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat, so kann der/die Eigentümer/-in verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung der Vereinbarung entstanden sind.

Die dem/der Eigentümer/-in aufgrund der Vereinbarung entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei dem vereinbarten Kostenerstattungsbetrag und zwar in der Höhe des Anteils, der sich ergibt, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gem. Verwendungsnachweis zu den der Modernisierungsvereinbarung zugrunde gelegten berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten ins Verhältnis gebracht werden.
Ausgezahlte Beträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von 30 Tagen nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzuzahlen.

2) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Beträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.

§ 12

Inkrafttreten

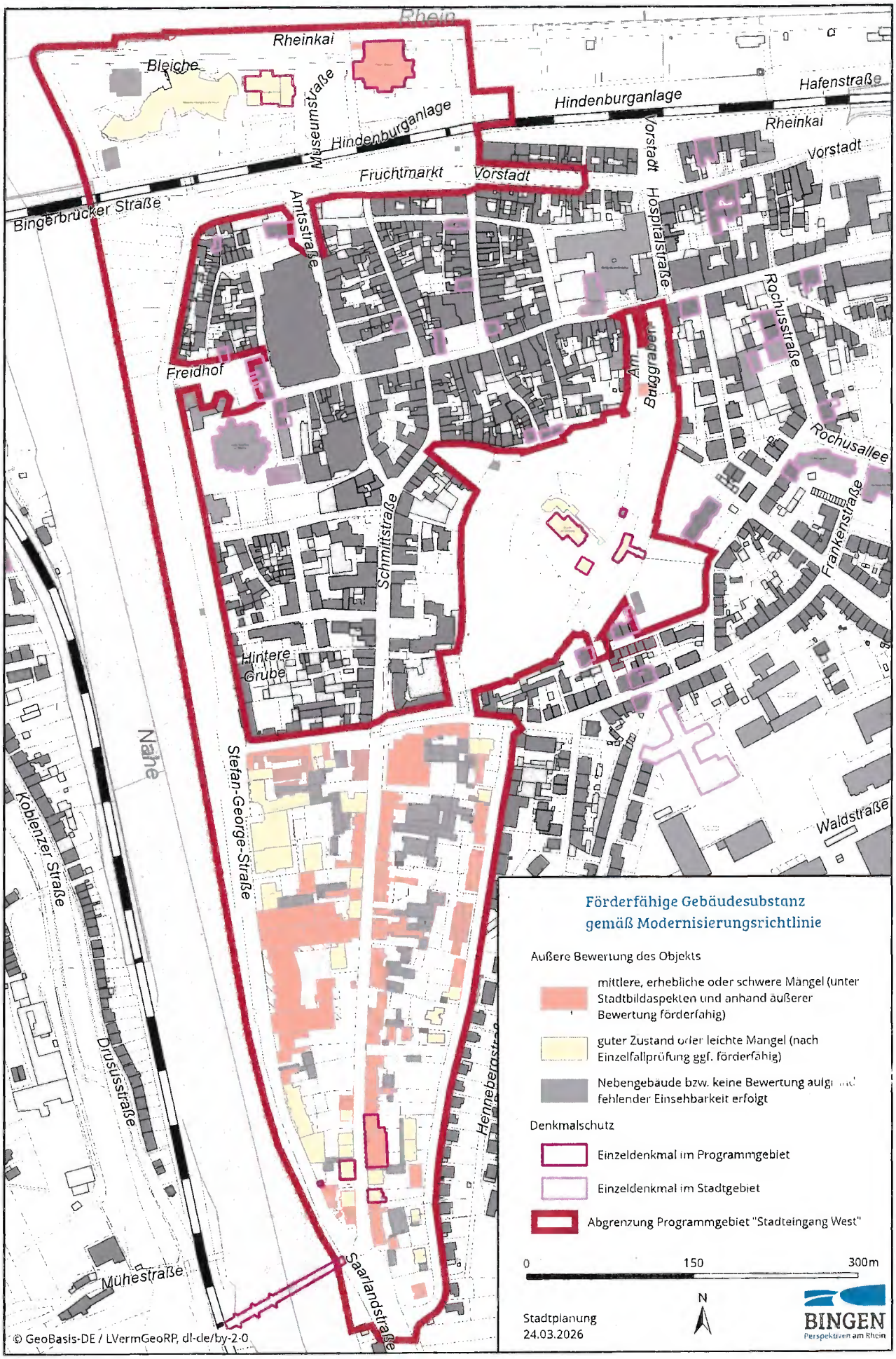
1) Die ADD hat diese Richtlinie mit Schreiben vom 17.07.2026 genehmigt. Der Rat der Stadt Bingen am Rhein hat am 25.08.2026 die Modernisierungsrichtlinie beschlossen.

2) Die Modernisierungsrichtlinie findet am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung.

23.09.2026
Bingen am Rhein, Datum

Thomas Feser
Oberbürgermeister

Stadt 9 Bingen am Rhein Siegel


Rhein
Rheinkai
Bleiche
Museumstraße
Hindenburganlage
Hafenstraße
Vorstadt
Fruchtmarkt
Bingerbrücker Straße
Amtsstraße
Hospitalstraße
Freidhof
Am Burggraben
Rochusstraße
Rochusallee
Schmittstraße
Frankenstraße
Hintere Grube
Nahe
Stefan-George-Straße
Koblenzer Straße
Drususstraße
Waldstraße
Hennebergstraße
Mühlestraße
Saarlandstraße
© GeoBasis-DE / LVermGeoRP, dl-de/by-2-0
Förderfähige Gebäudesubstanz gemäß Modernisierungsrichtlinie
Äußere Bewertung des Objekts
mittlere, erhebliche oder schwere Mängel (unter Stadtbildaspekten und anhand äußerer Bewertung förderfähig)
guter Zustand oder leichte Mängel (nach Einzelfallprüfung ggf. förderfähig)
Nebengebäude bzw. keine Bewertung aufgrund fehlender Einsehbarkeit erfolgt
Denkmalschutz
Einzeldenkmal im Programmgebiet
Einzeldenkmal im Stadtgebiet
Abgrenzung Programmgebiet "Stadteingang West"
0
150
300m
N
Stadtplanung
24.03.2026
BINGEN
Perspektiven am Rhein