

Kommunales Programm zur Förderung von
Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
im Rahmen der Stadtsanierung

(Geschäftsflächenprogramm)

1. Zielsetzung

Ziel des Programms ist es, den Einzelhandel, die Gastronomie und den Dienstleistungsbereich in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten zu stärken und damit ihre zentrale Versorgungsfunktion zu sichern und weiter auszubauen.

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1 Förderungsfähig sind alle Umbau- und Anbaumaßnahmen zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.
- 2.2 Nicht gefördert werden eigenständige Büro- und Praxisflächen in Obergeschossen.
- 2.3 Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete in Schrobenhausen.

4. Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel werden den Grundstückeigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

5. Höhe der Förderung

- 5.1 Die Förderung beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Geschäftseinheit, jedoch höchstens 15.000 €.
- 5.2 Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden.
- 5.3 Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 € werden nicht gefördert.
- 5.4 Eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit ist nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.

6. Förderungsgrundsätze

- 6.1 Neben allen anderen baurechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen den Bestimmungen der Gestaltungssatzung vom 01. März 2007 in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen. Diese wird insoweit auch außerhalb ihres eigentlichen Geltungsbereiches angewandt.
- 6.2 Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

7. Antragsstellung und Bewilligung

- 7.1 Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt schriftlich dort zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die Stadt kann sich bei der Beratung eines Dritten bedienen und gegebenenfalls die Einbeziehung eines Fachplaners zur Auflage machen.
- 7.2 Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den gegebenenfalls erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Stadt bei Kosten bis 15.000 € zwei Angebote, bei Kosten über 15.000 € drei Angebote für alle Gewerke vorlegen, deren Förderung beantragt wird.
- 7.3 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch mindestens ein Farbfoto zu dokumentieren.
- 7.4 Die Stadt prüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.
- 7.5 Der Bau- und Umweltausschuss legt die Höhe der Förderung fest.

8. Maßnahmenbeginn

- 8.1 Nach der Bewilligung von Fördermitteln schließen der Stadt und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt.
- 8.1 Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Entscheidung über den Förderantrag begonnen werden.
- 8.2 In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

9. Abrechnung und Auszahlung

- 9.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.
- 9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist durch mindestens ein Farbfoto zu belegen.
- 9.3 Die Stadt stellt die förderungsfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
- 9.4 Manuelle Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit bis zu 50 % des jeweiligen Kostenangebots anerkannt werden.
- 9.5 Die Stadt passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.

10. Sonderförderungen

Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 40.000 Euro überschreiten, sind die Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung gem. § 177 BauGB zu prüfen.

Schrobenhausen, den 29.11.2011