

**Kommunales Förderprogramm
„Initiative Innenstadt“ der Stadt Straubing
für bauliche Investitionen in der Innenstadt mit der Zielsetzung,
Leerständen vorzubeugen oder diese zu beseitigen**

Inhalt

§ 1	Zielsetzung des Programms.....	2
§ 2	Geltungsbereich.....	2
§ 3	Fördergegenstand.....	2
§ 4	Fördervoraussetzungen	2
§ 5	Antragsberechtigung	3
§ 6	Grundsätze der Förderung	3
§ 7	Höhe der Förderung.....	4
§ 8	Förderverfahren	4
§ 9	Sonstiges	5
§ 10	Inkrafttreten.....	6

§ 1 Zielsetzung des Programms

Als Oberzentrum übernimmt die Stadt Straubing einen umfangreichen Versorgungsauftrag sowohl für die Straubinger Bürger als auch für die Bevölkerung der gesamten Region, sowohl im Einzelhandel als auch darüber hinaus (z.B. Dienstleistungen, Gesundheitswesen). Insbesondere die Innenstadt zeichnet den Versorgungsstandort Straubing mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie einer attraktiven Angebotsstruktur aus und wirkt somit als starker Anziehungspunkt in der Region.

Mit der Revitalisierung und Wiederbelegung leerstehender Gebäude im Stadtzentrum wird die zentrale Versorgungsfunktion der Innenstadt gestärkt, zusätzlich notwendig werdender Flächenversiegelung für weitere Einzelhandelsstandorte im Außenbereich wird vorgebeugt.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Förderprogramms umfasst den Theresien- und Ludwigsplatz mit den direkt zuführenden Seitenstraßen und Querverbindungsstraßen, soweit innerhalb des Sanierungsgebietes liegend. Der Geltungsbereich ist in Form eines Lageplans als Anlage dem Förderprogramm beigefügt.
- (2) Der zeitliche Geltungsbereich ist bis zum 31.12.2024 befristet. Maßgebend für die Einhaltung der Frist ist der rechtzeitige Eingang des Antrages bei der Stadt Straubing. Es gilt das Datum des Poststempels.

§ 3 Fördergegenstand

- (1) Gefördert werden Um- und Ausbaumaßnahmen in der Erdgeschoßebene eines Gebäudes zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.
- (2) Förderfähig sind zudem Maßnahmen in Geschoßebenen, die in direktem räumlichen und notwendigem wirtschaftlichen Zusammenhang zur Erdgeschoßebene stehen.
- (3) Bei drohenden Leerständen können im Einzelfall auch präventiv Umbaumaßnahmen zum Erhalt der Nutzung gefördert werden.
- (4) Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen, reine Instandhaltungsmaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen.
- (5) Eigenleistungen des Zuwendungsempfängers sind nicht förderfähig.

§ 4 Fördervoraussetzungen

- (1) Durch die geplante Maßnahme muss eine dauerhafte Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten für die Liegenschaft erzielt werden. Die Maßnahme muss in technischer und qualitativer Hinsicht dem Ziel der Weiter- bzw. Wiederbelegung des Gebäudes entsprechen.
- (2) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss im räumlichen Geltungsbereich (vgl. § 2 Abs. 1) liegen.
- (3) Die Nutzung des Gebäudes hat nach der Bewilligung mindestens 10 Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist (vgl. § 6). Im Falle einer vorzeitigen Änderung wird der Zuschuss entsprechend der abweichenden Nutzung anteilig pro Kalenderjahr zurückgefordert.
- (4) Sofern das Gebäude als Einzeldenkmal oder im Ensemble den denkmalrechtlichen Vorschriften unterliegt, ist dem Förderantrag die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde beizufügen.

§ 5 Antragsberechtigung

- (1) Antragsberechtigt sind natürliche Personen und Personengemeinschaften (z. B. Erbengemeinschaften und Eigentümergemeinschaften) sowie juristische Personen. Zuschussempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten.
- (2) Mieter und Pächter können ausnahmsweise direkt gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen schriftlich nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

§ 6 Grundsätze der Förderung

- (1) Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms wird jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebaufördermittel gewährt werden.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.
Von der Förderung ausgeschlossen sind:
 - Kostenanteile, die durch andere öffentliche Haushalte (z. B. Denkmalschutz) gefördert werden können (Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung).
 - Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z. B. Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 UStG als Vorsteuer abziehbar sind).
 - Kosten, die ein anderer Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist.

- Maßnahmen, die von der Vereinbarung zwischen Fördergeber und -empfänger abweichend ausgeführt wurden.
- (3) Bindefrist
- Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt 10 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel
 - Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Straubing. Werden Änderungen ohne Einwilligung der Stadt Straubing durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

§ 7 Höhe der Förderung

- (1) Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt
- (2) Die Höhe der Förderung beträgt je Einzelobjekt max. 30 % der zuwendungsfähigen Kosten. Die maximale Fördersumme hieraus beläuft sich auf 25.000 €. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann die Förderhöchstsumme in angemessenem Umfang überschritten werden. Dies ist beispielsweise bei überdurchschnittlich großen Flächen oder besonderer stadtraumstruktureller Bedeutung der geförderten Maßnahme möglich.
- (3) Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.
- (4) Bei Gewährung der Förderhöchstsumme von 25.000 € ist eine erneute Förderung frühestens nach Ablauf der Bindefrist von 10 Jahren möglich.
- (5) Die Investitionssumme muss mind. 10.000 € betragen.

§ 8 Förderverfahren

- (1) Der Förderantrag ist nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Straubing vor Maßnahmenbeginn, d.h. vor Auftragsvergabe, bei der Stadt Straubing zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die Stadt Straubing kann sich der Beratung eines Dritten bedienen (z. B. Architekt, IHK). Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Stadt Straubing oder nach Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn begonnen werden.
- (2) Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben und planerisch darzustellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens ist eine Beschreibung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit (Businessplan) in angemessenem Umfang der Maßnahme beizufügen.

- (3) Für alle Gewerke, deren Förderung beantragt wird, sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Absageschreiben gelten nicht als Angebot. Die Auftragsvergabe hat an den Anbieter des wirtschaftlichsten Angebots zu erfolgen. Sofern nicht das wirtschaftlichste Angebot angenommen wird, sind die Mehrkosten durch den Zuwendungsempfänger zu tragen.
- (4) Die Kommune überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen und ermittelt die förderungsfähigen Kosten. Über das Ergebnis der Prüfung wird eine Stellungnahme angefertigt. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung einer Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis) bleiben hiervon unberührt.
- (5) Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird die Stadt Straubing im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.
- (6) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, kann ggf. die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (7) Vor Bewilligung von Fördermitteln wird über die Gewährung des Zuschusses zwischen der Stadt und dem Zuwendungsempfänger eine Maßnahmenvereinbarung geschlossen, in der die Einzelheiten geregelt werden.
- (8) Die Kommune erteilt dem Bauherrn einen Bewilligungsbescheid.
- (9) Die Zuwendungen werden in der Regel in einer Summe und nach Beendigung der Fördermaßnahme ausbezahlt. Hierfür hat der Zuwendungsempfänger spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten eine Zusammenstellung der Kosten nach Einzelgewerken und der dazugehörigen Belege vorzulegen (Verwendungsnachweis). Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren. Die Kommune prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung zwischen Bauherrn und Kommune durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest. Die Kommune passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.

§ 9 Sonstiges

- (1) Der Stadt Straubing ist es vorbehalten, die Richtlinien des Förderprogramms hinsichtlich des Fördergebietes, des Fördersatzes und des Fördervolumens zu ändern, z.B. wenn Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen.
- (2) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Zu Dokumentationszwecken sind der ursprüngliche Zustand des Gebäudes sowie in regelmäßigen Abständen der Fortgang der Baumaßnahmen und der Zustand nach

Abschluss der Maßnahme in Bildern festzuhalten. Diese sind der Stadt Straubing zur Verfügung zu stellen.

§ 10 Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing in Kraft.