

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

(Geschäftsflächenförderprogramm)

1. Zielsetzung

Ziel des Programms ist es, den Einzelhandel, die Gastronomie und den Dienstleistungsbereich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ in Obernburg zu stärken und damit ihre zentrale Versorgungsfunktion zu sichern und weiter auszubauen.

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1 Förderungsfähig sind alle Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume (im weiteren Geschäftseinheit genannt).
- 2.2 Nicht gefördert werden eigenständige Büro- und Praxisflächen in Obergeschossen.
- 2.3 Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen, Ausstattungsgegenstände und Inneneinrichtungen, sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.
- 2.4 Nicht gefördert werden Maßnahmen, die rein der Sanierung oder der optischen Aufbereitung der Gebäudehülle, einschließlich des Daches, gewidmet sind. Hierzu wird auf das kommunale Förderprogramm verwiesen, sofern dieses zum Zeitpunkt der Antragstellung noch Anwendung findet.
- 2.5 Die Zweckbindung beträgt grundsätzlich fünf Jahre ab dem Datum des Bewilligungsbescheids. Vorzeitige Renovierungsmaßnahmen können auf Antrag auch vor Ablauf der Frist gefördert werden, hierüber entscheidet die Stadt in eigenem Ermessen. Die Zweckbindung bleibt auch dann gewahrt, wenn innerhalb dieser Zeit zwischen den in Ziffer 2.1 genannten Nutzungen gewechselt wird. Voraussetzung ist, dass die Nutzungsänderung rechtlich zulässig ist (z.B. Baugenehmigung und Denkmalschutz). Für die Umnutzung notwendige Umbauarbeiten sind ebenfalls zulässig und können auch im Rahmen der Höchstfördersumme gefördert werden.
Ein einfacher Wechsel des Eigentümers bzw. Mieters bzw. Pächters der Gewerbeeinheit oder eine Sortimentsänderung innerhalb der vorhandenen Nutzungsart, ist unschädlich. Bei Nichteinhaltung sind die Fördermittel in vollem Umfang der Stadt zu erstatten.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ in Obernburg.

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 10.000 €.
- 5.2 Die Förderung kann unter Beibehaltung der Höchstfördersumme auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden.
- 5.3 Maßnahmen mit Kosten unter 3.000 € werden nicht gefördert.
- 5.4 Eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit ist nur im Abstand von 20 Jahren seit der letzten Förderung möglich.
- 5.5 Pro Grundstück oder wirtschaftlicher Einheit können maximal 3 Geschäftseinheiten gefördert werden. Für jede Geschäftseinheit ist ein separater Antrag zu stellen.

6. Förderungsgrundsätze

- 6.1 Neben allen anderen baurechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen den Bestimmungen der Gestaltungssatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- 6.2 Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel durch die Regierung von Unterfranken 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 zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und baurechtlichen 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 5.000 € zwei Angebote, bei Kosten über 5.000 € drei Angebote für alle Gewerke vorlegen, deren Förderung beantragt wird. Die Angebote müssen inhaltlich so abgestimmt werden, dass diese unmittelbar miteinander vergleichbar sind. Je nach Umfang der Maßnahme kann daher ein durch einen Dritten (z.B. Architekt, Fachplaner) erstelltes Leistungsverzeichnis (LV) zur Angebotseinholung sinnvoll sein.
- 7.3 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch mindestens drei Farbfotos zu dokumentieren, die der Stadt mit allen Bildrechten digital überlassen werden (Vorher-Nachher-Vergleich, s. 9.2).
- 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 Die Bewilligung erfolgt nach Abgabe der vollständigen Antragsunterlagen, bei vollständiger Einhaltung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen und der Vorlage

von ggf. notwendigen genehmigungsrechtlichen Bescheiden (z.B. Baugenehmigung, Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis).

8. Maßnahmenbeginn und Maßnahmenende

- 8.1 Mit der Maßnahme darf grundsätzlich erst nach Entscheidung über den Förderantrag begonnen werden.
- 8.2 In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden, dieser ist schriftlich zu beantragen. Das Kostenrisiko trägt die/der Antragsteller/in.
- 8.3 Die Maßnahme soll innerhalb eines Jahres ab dem Datum der Bewilligung abgeschlossen sein.

9. Abrechnung und Auszahlung

- 9.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt eine Zusammenstellung der Kosten (digital (z.B. Excel)) und die dazugehörigen Belege im Original für die Dauer der Prüfung vorzulegen. Die Originale erhält er zurück, die Stadt ist berechtigt Kopien anzufertigen.
- 9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist durch mindestens drei Farbfotos zu belegen, die der Stadt mit allen Bildrechten digital überlassen werden (Vorher-Nachher-Vergleich, s. 7.3).
- 9.3 Die Stadt stellt die förderungsfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
- 9.4 Eigenleistungen ohne Rechnung können zum Schutz vor Schwarzarbeit nicht anerkannt werden.
- 9.5 Höhere, als die gemäß Förderbescheid beantragten Kosten, können nach der erfolgten Bescheidung nicht mehr gefördert werden. Es wird daher um eine fundierte technische und finanzielle Vorplanung gebeten.

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. Hierzu berät das städtische Bauamt.



Fiegel
1. Bürgermeister

Obernburg a.Main, den 01.07.2020