

Kommunales Programm zur Förderung von Einzelhandel, Handwerk, Gastronomie und Dienstleistung innerhalb der Sanierungsgebiete „Innenstadt“ und „Ortskern Pleinting“ (Geschäftsflächenprogramm der Stadt Vilshofen an der Donau)

Die Stadt Vilshofen an der Donau erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 12.12.2018 die Förderrichtlinien für das o. g. kommunale Förderprogramm:

1. Zielsetzung

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist es, den Einzelhandel, das Handwerk, die Gastronomie und den Dienstleistungsbereich innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Innenstadt“ und „Ortskern Pleinting“ zu stärken und damit die zentrale Versorgungsfunktion der Stadtmitte/ des Ortskerns nachhaltig zu sichern und weiter auszubauen. Leerstände und drohende Leerstände sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Einzelfall können bei drohenden Leerständen auch präventiv Umbaumaßnahmen zum Erhalt der Nutzung gefördert werden.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Förderungsfähig sind alle Umbau- und Anbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Etablierung von neuen Geschäfts-, Handwerks-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume. Förderungsfähig sind z.B. die Anschaffung neuer Schaufenster, Fußböden, Wandverkleidungen, Beleuchtungsanlagen sowie die Modernisierung von Eingangsbereichen und Veränderung von Innenwänden.

2.2 Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung (z.B. Wohnräume zur Eigennutzung oder Vermietung). Kostenanteile, die durch andere öffentliche Haushalte (z.B. Denkmalschutz) gefördert werden können (Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung), Instandhaltungsarbeiten, Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z.B. Umsatzsteuerbeträge, die nach §15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar sind), Kosten die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist, Maßnahmen, die vor Bewilligung der Fördermittel begonnen wurden bzw. für die keine Zustimmung zum Maßnahmenbeginn erteilt wurde, Maßnahmen die von der Vereinbarung mit der Stadt (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenem Ergebnis der Beratung z.B. durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden, oder Eigenleistungen des Bauherren sind auch nicht förderfähig.

2.3 Bei Maßnahmen oder Gewerken, für die bereits an anderer Stelle Fördermittel beantragt wurden, z.B. im Rahmen des Fassadenprogramms der Stadt Vilshofen an der Donau oder Förderung nach dem Denkmalschutz, werden diese abgezogen (Doppelförderung ist möglich).

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Innenstadt“ und „Ortskern Pleinting“ gemäß den Anlagen 1 und 2 in der jeweils gültigen Fassung.

4. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden den Grundstückseigentümern 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. Grundsätze der Förderung

5.1 Neben den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen müssen die geplanten Maßnahmen den Bestimmungen der Gestaltungssatzung der Stadt Vilshofen an der Donau in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen. Für die Einhaltung der Vorschriften ist der Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer verantwortlich.

5.2 Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogrammes wird jährlich im Haushalt festgelegt. 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.

6. Art und Höhe der Förderung

6.1 Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt.

6.2 Die Förderung beträgt bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Geschäftsflächeneinheit, jedoch höchstens 15.000 € innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren ab Zeitpunkt der Vertragsschließung. Die Förderung mehrerer separater Geschäftsflächeneinheiten eines Objekts mit jeweils 15.000 € ist zulässig, jedoch max. 45.000 € pro Gebäude.

6.3 Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden. Eine erneute Förderung der einzelnen Einheit ist nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung oder in begründeten Ausnahmefällen möglich. Die Entscheidung hierüber trifft die Kommune.

6.4 Für geförderte Maßnahmen beträgt die Bindefrist 10 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel. Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraumes bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Werden Änderungen ohne Einwilligung der Stadt durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

6.5 Maßnahmen mit Kosten unter 3.000 € incl. MwSt werden nicht gefördert.

6.6 Bei Eigenleistungen können die Materialkosten als zuwendungsfähig anerkannt werden und bis zu 30% bezuschusst werden. Lohnkosten der Eigenleistung sind nicht förderfähig. Es gelten die vorgenannten Förderhöchstsätze.

7. Antragstellung

7.1 Die Anträge sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Vilshofen an der Donau vor Maßnahmenbeginn schriftlich an diese als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu richten. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Stadt drei vergleichbare Angebote je Gewerk vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

7.2 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch Farbfotos zu dokumentieren. Diese sind der Stadt Vilshofen in digitaler Form mit den Antragsunterlagen vorzulegen.

7.3 Erfolgt die Antragstellung durch den Mieter bzw. Pächter, so ist das schriftliche Einverständnis des Immobilieneigentümers vorzuweisen.

7.4 Die Stadt Vilshofen an der Donau überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen und ermittelt die förderfähigen Kosten. Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Stellungnahme anzufertigen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z. B. Einholung einer Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis) bleiben hiervon unberührt.

7.5 Nach erfolgreicher Prüfung schließen die Stadt Vilshofen an der Donau und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welche der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt.

8. Bewilligung

8.1 Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt Vilshofen an der Donau begonnen werden. In Ausnahmefällen kann auf Antrag ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden. Als Baubeginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss einer der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu werten.

8.2 Die Stadt Vilshofen an der Donau legt die Höhe der Förderung fest und erteilt dem Bauherrn einen Bewilligungsbescheid.

9. Abrechnung und Auszahlung

9.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt eine Zusammenstellung der Kosten (als digitale Excel-Liste) in digitaler Form und die dazugehörigen Originalbelege vorzulegen.

9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist mit aussagekräftigen Farbfotos zu dokumentieren. Diese sind der Stadt Vilshofen in digitaler Form mit der Zusammenstellung der Kosten vorzulegen.

9.3 Die Stadt Vilshofen an der Donau prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest. Sofern der Bauherr zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, ist diese von den Kosten abzuziehen.

9.4 Die Stadt Vilshofen an der Donau 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. Verpflichtungen des Fördermittelempfängers

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an der geförderten Immobilie oder der Mieteinheit hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt Vilshofen an der Donau nach dem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

11. Kündigung

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie, den Fördervertrag oder die getroffenen Abstim-mungen kann der Vertrag auch nach Auszahlung des Zuschusses gekündigt und damit die Bewilligung widerrufen werden. Kündigungsgründe sind:

- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere gegen bau- und denkmalschutzrechtliche Vorschriften sowie die Gestaltungssatzung der Stadt Vilshofen
- Verstöße gegen Abstimmungsprotokolle oder die Verpflichtungserklärung
- Mängel in der Ausführung des Vorhabens
- Nichtbenennen der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme (unabhängig vom Förderbescheid der anderen Fördermittelgeber).

- Unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen

12. Inkrafttreten

Diese Regelungen treten zum 01.01.2019 in Kraft.

Vilshofen an der Donau, den 11.01.2019

Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams
Erster Bürgermeister