



**Kommunales Förderprogramm zur Beseitigung von Leerständen in der  
Osterhofener Innenstadt zur Sicherung der zentralörtlichen  
Versorgungsfunktion  
(Geschäftsflächenprogramm)**

Die Stadt Osterhofen erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 18.06.2015 die Förderrichtlinien für das o. g. Geschäftsflächenprogramm.

**1. Zielsetzung**

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der Stadt Osterhofen.

Der Einzelhandel, die Gastronomie, das Handwerk und der Dienstleistungsbereich im Ortskern soll gestärkt werden, um die Versorgungsfunktion der Ortsmitte nachhaltig zu stärken und weiter auszubauen. Hierzu soll ein überörtliches Netzwerk der Daseinsvorsorge aufgebaut werden, um der veränderten Nachfragestruktur gerecht zu werden. Leerstände und drohende Leerstände in der Erdgeschossenebene sollen hierfür einer neuen Nutzung zugeführt werden.

**2. Gegenstand der Förderung**

- 2.1 Förderfähig sind Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.
- 2.2 Nicht gefördert werden eigenständige Flächen in Obergeschossen.
- 2.3 Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobilen Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms ist identisch mit dem in der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“ festgelegten Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich ist in Form eines Lageplans als Anlage dem Förderprogramm beigelegt.

### **4. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer. Mieter und Pächter können ausnahmsweise 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 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 Städtebauförderungsmittel gewährt werden.

5.2 Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

5.3 Auf den Grundsatz der Subsidiarität (Nachrangigkeit) von Städtebauförderungsmitteln bei der Koordinierung mit anderen Förderbereichen (z. B. Denkmalschutz) wird verwiesen.

5.4 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmeträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes),
- Kosten die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist,
- Maßnahmen, die vor Bewilligung der Fördermittel durch die Stadt Osterhofen begonnen wurden bzw. für die keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wurde,
- Maßnahmen, die von der Vereinbarung mit der Stadt (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Beratung durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden.

## **6. Art und Höhe der Förderung**

- 6.1 Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt.
- 6.2 Je Einzelobjekt können bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden, jedoch höchstens 15.000 €. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann diese Höchstfördersumme in angemessenem Umfang überschritten werden. Zu diesen Fällen zählen insbesondere eine überdurchschnittliche Größe der betreffenden Maßnahme, sowie eine besondere stadtraumstrukturelle Bedeutung der geförderten Maßnahme.
- 6.3 Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.
- 6.4 Maßnahmen mit Kosten unter 1 000 € werden nicht gefördert.
- 6.5 Eine erneute Förderung der einzelnen Einheit ist frühestens nach 10 Jahren seit der letzten Förderung oder in begründeten Ausnahmefällen möglich. Die Entscheidung hierüber trifft die Kommune in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten.
- 6.6 Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

## **7. Bindefristen**

- 7.1 Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt 10 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel.
- 7.2 Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Werden Änderungen ohne Einwilligung der Stadt durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

## **8. Antragstellung und Bewilligung**

- 8.1 Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Osterhofen bei dieser zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die Stadt Osterhofen kann sich der Beratung eines Dritten bedienen (z. B. Architekt, IHK).
- 8.2 Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens, einem Businessplan in angemessenem Umfang und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Stadt Osterhofen bei Kosten bis 15.000 € zwei Angebote, bei Kosten über 15.000 € drei Angebote für alle Gewerke vorlegen, für die eine Förderung beantragt wird.

- 8.3 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch mindestens ein Farbfoto zu dokumentieren.
- 8.4 Die Stadt überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen. Es ist eine Stellungnahme anzufertigen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.
- 8.5 Der Bau- und Umweltausschuss legt die Höhe der Förderung fest.
- 8.6 Vor Bewilligung von Fördermitteln schließen die Kommune und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt.

## **9. Maßnahmenbeginn**

- 9.1 Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden.
- 9.2 In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

## **10. Abrechnung und Auszahlung**

- 10.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt Osterhofen eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.
- 10.2 Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.
- 10.3 Die Stadt Osterhofen stellt die förderfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern und insoweit der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
- 10.4 Die Stadt Osterhofen passt ggf. den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachförderung ist bei erhöhten Kosten nicht möglich.

## **11. Inkrafttreten**

Dieses Förderprogramm tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Osterhofen, den 29.06.2015

Gez.

Liane Sedlmeier  
1. Bürgermeister