

Förderprogramm Geschäftsflächen Innenstadt der Stadt Rodenberg

§ 1 Ziele

- (1) Ziel des Förderprogramms ist die nachhaltige Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion sowie der städtebaulichen Attraktivität der Rodenberger Innenstadt, insbesondere des Einzelhandels, der Dienstleistungen und der Gastronomie, durch Förderanreize für Maßnahmen von Eigentümern und Geschäftsleuten / Betreibern an Immobilien und Geschäftsflächen
- (2) Die Maßnahmen sollen kooperativ zwischen Eigentümern und Geschäftsleuten / Betreibern erarbeitet werden und eingebunden sein in die Planungskonzepte für die zukünftige Entwicklung der Rodenberger Innenstadt.
- (3) Um die Resonanz und den Erfolg zu testen, ist das Förderprogramm zunächst bis Ende 2019 befristet und wird anschließend extern evaluiert.

§ 2 Förderfähige Maßnahmen

- (1) Gefördert werden Umbau-, Anbau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Immobilien und Geschäftsflächen (inkl. betriebsnotwendiger Nebengebäude und Außenflächen) zur funktionalen Aufwertung (Marktgängigkeit, Vermarktbarkeit) bestehender Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen und zur Verbesserung der Gestaltung und Außenwirkung (städtebauliche Aufwertung) der Immobilien im Fördergebiet. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung barrierefreier Geschäftszugänge, der Umbau von Nebenräumen zu Verkaufsräumen, Flächenzusammenlegungen, Grundrissanpassungen, bauliche und gestalterische Anpassungen der Schaufenster- und Eingangssituation sowie Verschönerung von straßenseitigen Fassaden. Maßnahmen im öffentlichen Raum (z.B. Außengastronomie) sind ebenfalls förderfähig.
- (2) Die Maßnahmen müssen durch die Bürger*innen, Kund*innen und Besucher*innen sichtbar, nutzbar und / oder erlebbar sein.
- (3) Zur Vorabberaterung und groben Kostenschätzung ist eine Kurzberatung (Begehung / Bestandsaufnahme sowie Gespräch mit Umbau- / Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung im Umfang von einem Tagewerk) durch einen externen Gutachter / Architekten förderfähig.
- (4) Nicht förderfähig sind insbesondere Neubaumaßnahmen, Investitionen in mobile Anlagen sowie transportable Inneneinrichtungen sowie Mieten.

§ 3 Fördervolumen und Höhe der Förderung

- (1) Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms beträgt für investive Maßnahmen an Immobilien und Geschäftsflächen 30.000 € für das Jahr 2018 und 50.000 € für

das Jahr 2019. Je nach Inanspruchnahme (vgl. die Evaluation) ist ein abweichendes Fördervolumen in den Folgejahren möglich.

- (2) Die Förderung der investiven Maßnahmen erfolgt in Form eines nicht-rückzahlbaren Zuschusses in Höhe von bis einem Drittel der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück / Immobilie bzw. Geschäftsfläche) bzw. wirtschaftliche Einheit, jedoch höchstens 5.000,00 €. Die Mehrwertsteuer ist förderfähig, soweit sie nicht anderswertig rückerstattet wird (z.B. durch Vorsteuerabzug).
- (3) Maßnahmen mit Kosten unter 500 € werden nicht gefördert.
- (4) Sich ergänzende bzw. zusammenhängende sowie weitgehend zeitgleich durchgeführte bauliche Einzelmaßnahmen des Eigentümers und des Betreibers, die dem selben Ziel dienen (z.B. Modernisierung oder Vergrößerung der Geschäftsräume mit dem Ziel der besseren Marktgängigkeit) sind beide förderfähig.
- (5) Das Fördervolumen für eine Vorabberaterung durch einen externen Gutachter / Architekten beträgt je 5.000 € für die Jahre 2018 und 2019.
- (6) Die Förderung der Beratung durch einen externen Gutachter / Architekten erfolgt pauschal in Form einer Kostenübernahme eines Tagewerkes in Höhe von 500 €. Die Mehrwertsteuer ist förderfähig, soweit sie nicht anderswertig rückerstattet wird (z.B. durch Vorsteuerabzug).
- (7) Anträge auf Förderung sind jeweils zum 31. Januar, 30. April, 31. Juli und 31. Oktober eines Jahres zu stellen. Sofern mehr Anträge zeitgleich vorliegen, als Mittel bereitstehen, bleibt es der Stadt Rodenberg vorbehalten, eine Reihenfolge anhand von Prioritäten im Sinne der Förderziele festzulegen.
- (8) Auf eine Förderung durch dieses Förderprogramm besteht kein Rechtsanspruch.

§ 4 Fördergebiet

- (1) Das Fördergebiet umfasst die Lange Straße zwischen Allee und Rodenberger Aue, die Eckbebauung Lange Straße / Allee (Flurstücke 156/6 und 154/3), den Amtsplatz und den Poggenwinkel und zwar jeweils die Immobilie und Geschäftsfläche, die betriebsnotwendigen Nebengebäude und Außenanlagen sowie den vorgelagerten öffentlichen Raum (Fußweg). (Vgl. den [Plan des Fördergebietes in Anlage 1](#), der Bestandteil dieses Förderprogrammes ist.)
- (2) Die Immobilie bzw. die Geschäftsfläche muss innerhalb des Fördergebietes liegen.

§ 5 Zuwendungsempfänger

- (1) Zuwendungsempfänger sind
 - Eigentümer von Geschäftsimmobilien, in denen sich mindestens eine Geschäftsfläche befindet.
 - Betreiber (Eigentümer, Mieter und Pächter) von Geschäftsflächen.
- (2) Bei Anträgen der Betreiber von Geschäftsflächen, sofern diese nicht gleichzeitig Eigentümer der gesamten Immobilie sind, ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers notwendig.

- (3) Bei Anträgen der Eigentümer ist die vorherige Abstimmung mit dem Betreiber der Geschäftsfläche wünschenswert.

§ 6 Antragstellung

- (1) Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Stadt Rodenberg als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen. Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
- eine erläuternde Beschreibung der baulichen Maßnahme mit Aussagen zu den mit der Maßnahme verbundenen positiven Effekten wie Modernisierung, Marktgängigkeit, Vermarktbarkeit, Verbesserung des Stadtbildes etc.,
 - aussagefähige Fotos und Bauzeichnungen oder Skizzen,
 - eine Kostenschätzung,
 - Angaben zum voraussichtlichen Beginn und Ende der Maßnahme,
 - ggf. das Kurzgutachten eines externen Gutachters / Architekten,
 - ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung.
- (2) Für die Vergabe von Aufträgen bis zu 10.000 € sind mindestens zwei Vergleichsangebote vorzulegen, bei Kosten über 10.000 € sind mindestens drei Vergleichsangebote vorzulegen.
- (3) Eine baurechtliche Genehmigung oder eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

§ 7 Bewilligung der Fördermittel

- (1) Die Stadt prüft, falls erforderlich zusammen mit einem externen Gutachter, ob die beantragten Maßnahmen den Förderzielen entsprechen und auch sonst, z.B. planungs- oder baurechtlich, nicht zu beanstanden sind.
- (2) Die Stadt legt die Höhe der Förderung fest und teilt ihre Entscheidung dem Antragsteller mit (Bewilligungsbescheid).
- (3) Geförderte Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. In Ausnahmefällen kann auf Antrag ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden. Die Maßnahmen sollen innerhalb von 3 Monaten nach Bewilligung begonnen werden.
- (4) Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis mit allen Belegen und einer Fotodokumentation der Maßnahmen vorzulegen. Die Stadt stellt die förderfähigen Kosten (ggf. inkl. der Mehrwertsteuer) fest. Die Stadt passt ggf. den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Verwendungsempfänger aus. Nach Absprache sind Abschlagszahlungen vor Beendigung der Maßnahme möglich.
- (5) Wird binnen 3 Monaten nach Abschluss der Arbeiten nicht die ordnungsgemäße Verwendung der Mittel durch Vorlage des Verwendungsnachweises und der zugehörigen Rechnungen und Belege nachvollziehbar nachgewiesen, so ist die Stadt Rodenberg

berechtigt, noch nicht ausgezahlte Mittel einzubehalten bzw. bereits gewährte Mittel zurückzufordern. Die zurückzuzahlenden Mittel sind vom Auszahlungstag an mit einem Zinssatz von 4 % p.a. zu verzinsen.

§ 8 Zuständigkeit für die Vergabeentscheidung der Fördermittel

- (1) Zuständig zur Entscheidung über die Förderung der beantragten Maßnahmen durch das Förderprogramm Geschäftsflächen ist der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg nach Vorprüfung durch die Samtgemeindeverwaltung.
- (2) Die Verwaltung kann mit der Vorprüfung einen externen Gutachter beauftragen.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Dieses Förderprogramm tritt am 01.11.2018 in Kraft. Es ist zunächst bis Ende 2019 befristet und wird anschließend extern evaluiert.

Rodenberg, den 10.10.2018

Stadt Rodenberg

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor