

Kommunales Geschäftsflächenprogramm der Stadt Hauzenberg

§1

Zielsetzung

Ziel des Programms ist es, den Einzelhandel, die Gastronomie, das Handwerk und den Dienstleistungsbereich im Ortskern von Hauzenberg zu stärken und hier die zentrale Versorgungsfunktion zu sichern bzw. weiter auszubauen. Leerstände in der Erdgeschosssebene sollen einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im Einzelfall können bei drohenden Leerständen auch präventiv Umbaumaßnahmen gefördert werden.

§2

Gegenstand der Förderung

2.1

Förderfähig sind alle Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Handwerksflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.

2.2

Nicht gefördert werden

- eigenständig nutzbare Flächen in Obergeschoßen,
- Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen, transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung (z.B. von Wohnräumen in Eigennutzung oder zur Vermietung),
- Vorhaben von bzw. für überregional tätigen Filialisten,
- Maßnahmen bzw. Maßnahmeteile, die im Rahmen des Fassadenprogramms der Stadt gefördert werden
- Maßnahmen zur Nutzung durch Versicherungen, Banken, Finanzdienstleister; freiberuflich Tätige usw. (z. B. Ärzte, Rechtsanwälte, Architekten)

Die Stadt kann Ausnahmen davon zulassen.

§3

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst grundsätzlich den Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern“.

Die Stadt kann in begründeten Einzelfällen in Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern, Städtebauförderung, den Geltungsbereich erweitern.

Der Geltungsbereich ist in den Anlagen dargestellt.

§4

Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel werden den Grundstückseigentümern oder vergleichbar dinglich Berechtigten (z.B. Erbbauberechtigten) 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 30.000 €.

5.2

Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.

5.3

Maßnahmen mit Bruttokosten unter 15.000 € werden nicht gefördert.

5.4

Eine erneute Förderung der einzelnen Einheit ist nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.

§6

Grundsätze der Förderung

6.1

Neben allen anderen einschlägigen bau- und denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen mit dem Sanierungsarchitekten abgestimmt werden.

6.2

Das Fördervolumen wird jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

6.3

Die Stadt Hauzenberg kann die Förderung von der Einhaltung bestimmter Auflagen abhängig machen (z.B. Begrenzung der Miethöhe in den ersten 3 Jahren, Sortimentsbeschränkung, Gestaltung, usw.).

6.4

Eine Förderung von Maßnahmen, die vor Bewilligung begonnen werden, ist nicht möglich.

Ebenso sind Maßnahmen nicht förderfähig, wenn sie abweichend von der Vereinbarung nach Ziffer 8 ausgeführt werden, bzw. abweichend von der Beratung durch den Sanierungsarchitekten bei Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns.

§7

Antragsstellung und Bewilligung

7.1

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch den Sanierungsarchitekten sowie der Stadt Hauzenberg bei der dortigen Verwaltung schriftlich einzureichen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die Stadt Hauzenberg kann sich bei der Beratung eines Dritten bedienen und gegebenenfalls die Einbeziehung eines Fachplaners zur Auflage machen.

7.2

Neben einer aussagekräftigen Beschreibung des Vorhabens, einem Businessplan im erforderlichen Umfang und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Stadt Hauzenberg drei Angebote für Gewerk vorlegen, deren Förderung beantragt wird.

Der Stadt Hauzenberg sind auf Verlangen Nachweise darüber vorzulegen, dass die geplanten Maßnahmen auf ausreichend konkrete Grundlagen gestützt und in angemessener Zeit umgesetzt werden (z.B. Mietvertrag, Vorverträge mit Lieferanten, usw.).

7.3

Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch aussagekräftige Farbfotos zu dokumentieren.

7.4

Die Stadt ermittelt die förderfähigen Kosten und prüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen. Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Stellungnahme anzufertigen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

7.5

Die Stadt legt durch Beschluss des Wirtschafts-, Struktur- und Umweltausschusses die Höhe der Förderung fest.

§8

Maßnahmenbeginn

8.1

Nach der Bewilligung von Fördermitteln schließen die Stadt und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den

dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen (in der Regel auf die Dauer von mindestens 10 Jahren) zusagt.

8.2

Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Entscheidung über den Förderantrag begonnen werden. Der Baubeginn ist der Stadt schriftlich mitzuteilen. Als Baubeginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung dienenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.

8.3

In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Baubeginn durch die Stadt zugelassen werden.

§9

Abrechnung und Auszahlung

9.1

Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.

9.2

Der Erfolg der Maßnahme ist durch einen Satz aussagekräftiger Farbfotos zu dokumentieren. Im Falle einer Förderung erhält die Stadt das Recht, die Fotos vom Zustand vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme für Publikationen zum Geschäftsflächenprogramm zu verwenden.

9.3

Die Stadt prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

9.4

Eigenleistungen werden grundsätzlich nicht anerkannt.

9.5

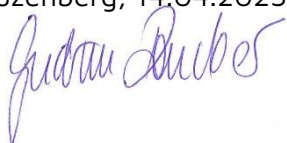
Die Stadt Hauzenberg passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.

§10

Inkrafttreten

Das Geschäftsflächenprogramm tritt am 01. Januar 2023 in Kraft und endet am 31.12.2026.

Hauzenberg, 14.04.2023

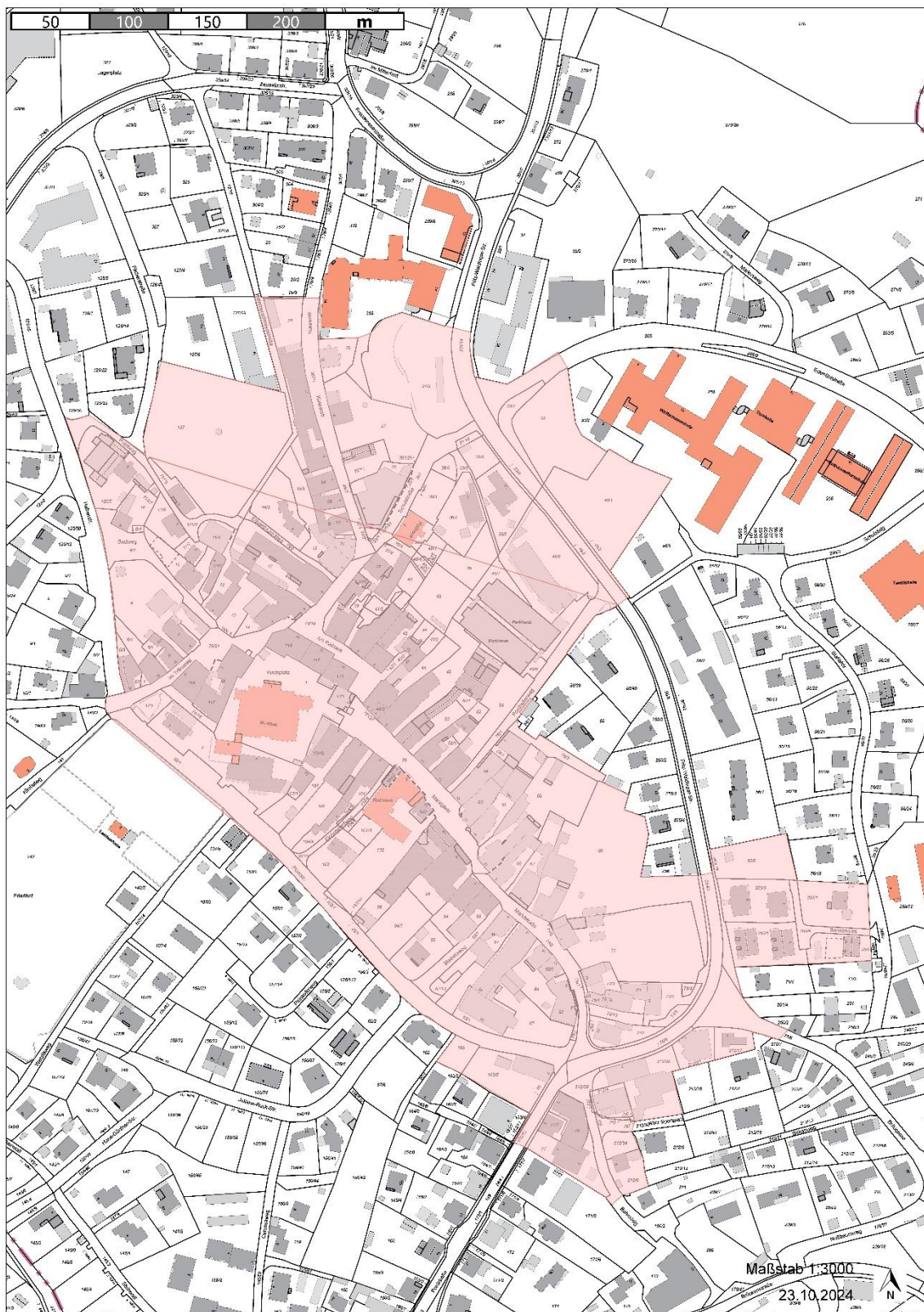


Gudrun Donaubaier
Bürgermeisterin der Stadt Hauzenberg

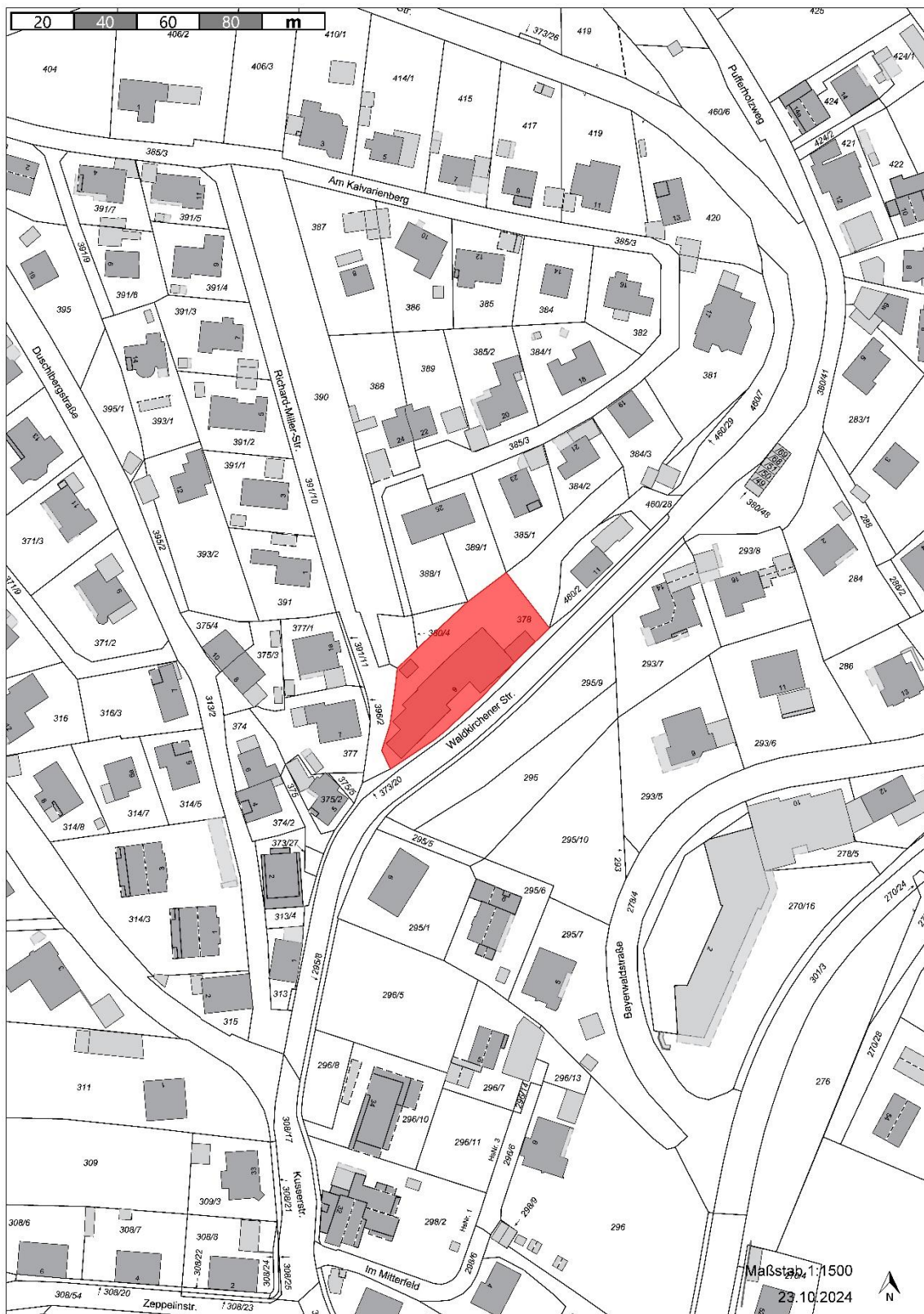
Hinweis auf Sonderförderung

- I. Soweit im Fördergebiet die Kosten für die Behebung von Baumängeln nach § 7 h Einkommensteuergesetz (EStG) geltend gemacht werden sollen, ist vor Baubeginn eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Hauzenberg über die durchzuführende Maßnahmen und die voraussichtlichen Kosten abzuschließen. Nach Abschluss der Maßnahmen erstellt die Stadt Hauzenberg eine entsprechende Bescheinigung zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt.

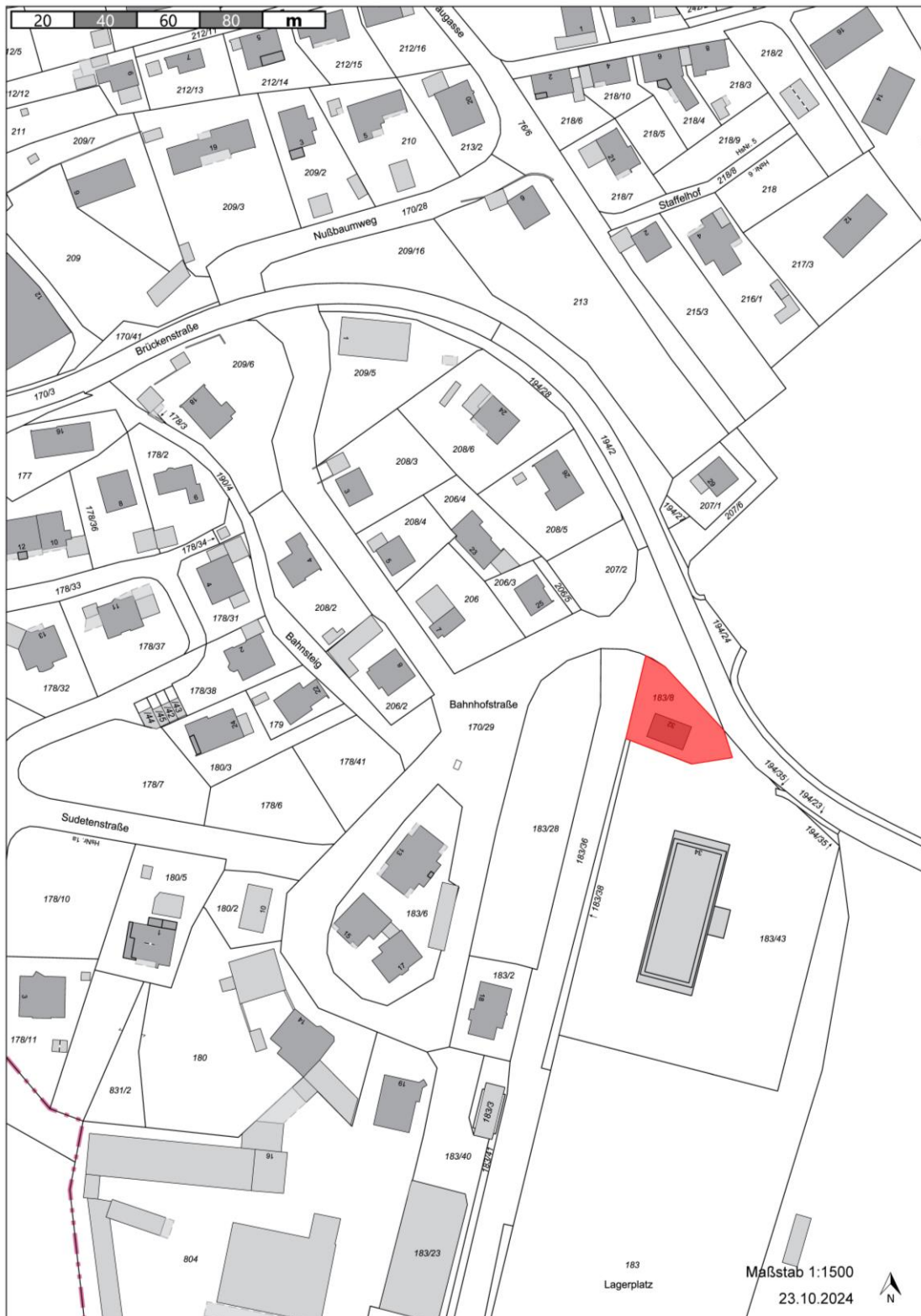
Geltungsbereich 1 Geschäftsflächenprogramm gem. Ziff. 3 Satz 1



Geltungsbereich 2 Geschäftsflächenprogramm gem. Ziff. 3 Satz 2



Geltungsbereich 3 Geschäftsflächenprogramm gem. Ziff. 3 Satz 2



Hauzenberg, 23.10.2024

Gudrun Donaubauer

Gudrun Donaubauer
Bürgermeisterin der Stadt Hauzenberg