

2.Änderung des kommunalen Förderprogramms zur Beseitigung von Leerständen in den Ortszentren zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion (Leerstandsprogramm)

Die Stadt Regen erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 21.03.2017 die Förderrichtlinien für das o.g. kommunale Leerstandsprogramm.

1. Zweck der Förderung

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

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. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms umfasst das gesamte Sanierungsgebiet „Innenstadt Regen“ sowie daran angrenzende Teilbereiche, Teilbereiche des Sanierungsgebiets „Moizerlitzplatz - Heilig-Geist“ und den Bereich der Bahnhofstraße.

Der Geltungsbereich ist in Form eines Lageplans M 1:5000 als Anlage dem Förderprogramm beigelegt.

3. Gegenstand der Förderung

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

Nicht gefördert werden hingegen eigenständige Flächen in Obergeschossen.

Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobilen Anlagen und transportable Inneneinrichtungen, wie zum Beispiel Möbel, Gastronomie- und Ladentheke, Küche, etc. sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.

Nicht gefördert werden reine Materialkosten.

4. Grundsätze der Förderung

Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden.

5. Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Die Zuschüsse werden im Rahmen der jährlich verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt; ein Rechtsanspruch auf die Förderung dem Grunde nach besteht nicht. Eine Förderung ist insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel durch die Stadt Regen und der Regierung von Niederbayern.

Je Einzelobjekt können bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden. Der Zuschuss wird nur einmal bis zur maximalen Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Maßnahme in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.

Die Höhe der dem Förderziel entsprechenden zuwendungsfähigen Gesamtkosten beträgt maximal:

- Für Maßnahmen gemäß Ziffer 3 25.000 € (hiervon trägt die Regierung von Niederbayern 60% = max. 4.500 € und die Stadt Regen 40% = max. 3.000 €)
- Maßnahmen unter 10.000 € sind nicht förderfähig.

Maßnahmen, die vor Abschluss der schriftlichen Vereinbarung begonnen werden, sind nicht förderfähig.

Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

6. 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.

7. Antragstellung und Bewilligung

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Kommune bei dieser zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die beantragten Maßnahmen sind im Vorfeld mit der städtischen Sanierungsarchitektin abzusprechen. Ein entsprechender Beratungsvermerk ist den Antragsunterlagen beizulegen.

Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens, einem Businessplan in angemessenem Umfang und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Kommune drei Angebote für alle Gewerke vorlegen, deren Förderung beantrag wird.

Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch mindestens ein Farbfoto zu dokumentieren.

Das Stadtbauamt prüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen. Es ist eine Stellungnahme anzufertigen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt. Das Förderverfahren (z.B. Verwendungsnachweis, Antragstellung, etc.) erfolgt über die Kämmerei der Stadt Regen.

8. Maßnahmenbeginn

Nach 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.

Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Entscheidung über den Förderantrag begonnen werden.

9. Abrechnung und Auszahlung

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

Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.

Die Kommune stellt die förderfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

Die Kommune passt ggf. den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss des Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.

10. Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Regen, den 11.04.2017

Ilse Oswald
1. Bürgermeisterin