

Kommunales Förderprogramm **für Geschäftsflächen in Erdgeschosslagen**

Förderung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen im Rahmen der Stadtsanierung in den Sanierungsgebieten der Stadt Lichtenfels

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete SAN 1 (Östliche Altstadt), SAN 2 (Altstadt Mitte) und SAN 3 (Coburger Straße). Die räumliche Abgrenzung ist beiliegendem Lageplan zu entnehmen.

§ 2 Zweck der Förderung

Zweck der Förderung ist die Aufwertung von Handels- und Gewerbeflächen und die Wiederbelebung der Innenstadt. Das Geschäftsflächenprogramm unterstützt Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister bei allen Baumaßnahmen, die zur Aufwertung ihrer Geschäftsräume beitragen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden.

- Um- und Anbaumaßnahmen zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume bei Vorliegen eines deutlichen Missetandes.
- Maßnahmen zur Erneuerung oder Neuerrichtung von Werbeanlagen
- Nicht gefördert werden eigenständige Büro- und Praxisflächen in Obergeschossen.
- Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Wohnnutzung.

§ 4 Art und Umfang der Förderung

Die Höhe der Förderung wird wie folgt festgesetzt:

- Die Förderung beträgt 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Geschäftseinheit, maximal jedoch 20.000 €.
- Eine schrittweise Umsetzung i.R. eines Gesamtkonzeptes ist möglich.
- Eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit ist nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.

§ 5 Grundsätze der Förderung

- Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt, ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.
- Neben den baurechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen den Bestimmungen der Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels entsprechen.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte im Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investition mindestens 5 Jahre mit dem Gebäude verbunden bleibt.

§ 7 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung sind die von der Stadt Lichtenfels bestellte Sanierungsbeauftragte sowie die Stadt Lichtenfels.

§ 8 Verfahren

- Der Antragsteller ersucht bei der Stadt Lichtenfels einen Beratungstermin. Hierbei wird geklärt, welche weiteren Fachberater hinzugezogen werden müssen (IHK/Hotel- und Gaststättenverband) um die Gesamtkonzeption zu prüfen. Sofern die Maßnahme befürwortet wird, erhält der Antragsteller einen Beratungstermin mit der Sanierungsbeauftragten der Stadt für die geplante Baumaßnahme.
- Die Sanierungsbeauftragte erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft sie, in Abstimmung mit der Stadt und der Regierung von Oberfranken, ob die Maßnahme förderfähig ist.
- Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens 3 Angebote pro Gewerk).
- Nach Vorliegen aller Angebote/Kostenschätzung wird die Sanierungsbeauftragte/Stadt eine Sanierungsvereinbarung für die geplante Maßnahme erstellen, die von allen Beteiligten gegengezeichnet werden muss.
- Baurechtliche Genehmigungen und/oder eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

§ 9 Durchführung der Maßnahme

- Erst nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden. Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.
- Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.
- Die Maßnahme ist innerhalb von einem Jahr ab Genehmigung durchzuführen, Ausnahmen bedürfen einer besonderen Genehmigung.
- Auf die Förderung durch das kommunale Förderprogramm der Stadt Lichtenfels ist öffentlichkeitswirksam mit einem durch die Stadt zur Verfügung gestellten Banner hinzuweisen. Dieser ist nach Abschluss der Maßnahme gereinigt und unbeschädigt zurück zu geben.
- Nach Abschluss der Maßnahme wird als End- oder Erfolgskontrolle die Sanierungsbeauftragte die Maßnahme abnehmen.
- Der Eigentümer erteilt der Stadt bzw. der Sanierungsbeauftragten die Erlaubnis, die Maßnahme zu dokumentieren, auszuwerten und zu veröffentlichen.

§ 10 Fördervolumen – Dauer des Programms

- Das jährliche Fördervolumen wird durch Beschluss des Stadtrates mit Aufstellung des jeweiligen Haushaltsplans festgelegt.

§ 11 Auszahlung

- Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Antragsteller einen Antrag, dem eine aussagekräftige Fotodokumentation (vorher/nachher) und sämtliche Rechnungen im Original beigelegt werden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.
- Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind, als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt. Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

§ 12 Pflichten - Verstöße

- Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
- Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 5 Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.
- Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschl. 6 % Zinsen p.a. zurück zu zahlen.

§ 13 Inkrafttreten

Das Förderprogramm tritt zum **28.02.2022** in Kraft.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

