



Geschäftsflächenprogramm

Kommunales Förderprogramm zur Aufwertung von Handels- und Gewerbeflächen zur Wiederbelebung der Uffenheimer Altstadt

Neben der Richtlinie für ein Fassadenprogramm vom 23.04.1998 und 28.07.2016 erlässt die Stadt Uffenheim aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 12.12.2019 die Förderrichtlinien für das oben genannte Geschäftsflächenprogramm.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms erstreckt sich auf das Satzungsgebiet Altstadt.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Zweck der Förderung

Zweck der Förderung ist es, den Einzelhandel, die Gastronomie und den Dienstleistungsbe-
reich in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten zu stärken und damit ihre Zentrale Ver-
sorgungsfunktion zu sichern, weiter auszubauen und die historische Bausubstanz zu nutzen.

§ 3 Art und Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung wird wie folgt festgesetzt:

- (1) Die Förderung beträgt bis zu 20 % der zuwendungsfähigen Kosten je Geschäftseinheit, maximal jedoch 15.000,00 €.
- (2) Maßnahmen mit Kosten unter 2.000,00 € werden nicht gefördert.
- (3) Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden. Der Durchführungszeitraum wird grundsätzlich auf zwei Jahre begrenzt.
- (4) Eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit ist nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist auf mindestens fünf Jahre verkürzt werden.
- (5) Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.
- (6) Eine Doppelförderung einzelner Maßnahmen ist ausgeschlossen.

- (7) Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gegeben.
- (8) Eine anfallende Eigenleistung kann mit einem Stundensatz von 10,00 €/Std. anerkannt werden. Der Umfang der Eigenleistung ist vor Baubeginn mit der Stadt Uffenheim abzuklären und darf 70 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

§ 4 Gegenstand der Förderung

- (1) Förderfähig sind Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Aufwertung, zur Beseitigung und zur Vermeidung von Leerständen in bestehenden Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.
- (2) Förderfähig ist auch der barrierefreie Ausbau im Innenbereich (z. B. Sanitäranlagen, stufenloser Ausbau der Ladenfläche etc.). Die barrierefreie Erschließung der Geschäftseinheit im Außenbereich wird über das Fassadenprogramm der Stadt bezuschusst.
- (3) Nicht gefördert werden eigenständige Flächen in Obergeschossen.
- (4) Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobilen Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung. Aufwendungen die keine Herstellungskosten am Gebäude gemäß DIN 276 Kostengruppe 300 und 400 sind, wie z. B. Finanzierungskosten, Wartungskosten, Sach- und Haftpflichtversicherungen, etc., können ebenfalls nicht gefördert werden. Soweit sich die Notwendigkeit ergibt, wird eine Auflistung der förderfähigen Maßnahmen erstellt.

§ 5 Grundsätze der Förderung

- (1) Neben den baurechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen den Bestimmungen der Baugestaltungssatzung der Stadt Uffenheim in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- (2) Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.
- (4) Auf den Grundsatz der Subsidiarität (Nachrangigkeit) von Städtebauförderungsmitteln bei der Koordinierung mit anderen Förderbereichen (z. B. Denkmalschutz) wird verwiesen.
- (5) Von der Förderung ausgeschlossen sind:
1. Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (Vorsteuerabzug nach § 15 Umsatzsteuergesetz)
 2. Kosten, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist
 3. Maßnahmen, die vor Bewilligung der Fördermittel durch die Stadt begonnen wurden bzw. für die keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wurde
 4. Maßnahmen, die von der Vereinbarung mit der Stadt abweichend ausgeführt wurden

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 6 Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen, die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben und die Maßnahme keine Erhöhung des Mietzinses zur Folge hat.

IV. Verfahren

§ 7 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung über die Förderung ist die Stadt Uffenheim.

§ 8 Antragstellung und Bewilligung

- (1) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt Uffenheim einzureichen.
- (2) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) Eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Baubeginn und das voraussichtliche Ende
 - b) Eine Kostenschätzung und in der Regel drei Angebote
- (3) Die Stadt überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.
- (4) Die Stadt legt die Höhe der Förderung fest.
- (5) Vor 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 zusagt.

§ 9 Maßnahmenbeginn

- (1) Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Entscheidung über den Förderantrag und der von beiden Parteien geschlossenen Vereinbarung begonnen werden.
- (2) In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.
- (3) Vor Beginn der Arbeiten sind die nach öffentlichen Recht erforderlichen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) einzuholen.

§ 10
Abrechnung und Auszahlung

- (1) Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt einen Verwendungsnachweis vorzulegen, dem eine aussagekräftige Fotodokumentation (vorher/nachher) und sämtliche Rechnungen im Original beigelegt werden.
- (2) Die Stadt stellt die förderfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern und insoweit der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
- (3) Die Stadt Uffenheim hat die Möglichkeit, die sachgemäße Ausführung der Arbeiten im Objekt zu überprüfen.
- (4) Ergibt der Verwendungsnachweis, dass die tatsächlichen entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind als die in der Vereinbarung veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt. Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

§ 11
Bindefristen

- (1) Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt zehn Jahre nach Auszahlung der Fördermittel.
- (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.

V.
Inkrafttreten und Geltungsdauer

§ 12
Inkrafttreten

- (1) Dieses Kommunale Geschäftsflächenprogramm tritt am 01.01.2020 in Kraft.
- (2) Es gilt zunächst für die Dauer von fünf Jahren und kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert werden.

Uffenheim, 12. Dezember 2019

Stadt Uffenheim



Wolfgang Lampe
1. Bürgermeister

