

STADT MÖRFELDEN-WALLDORF

DER MAGISTRAT



Amt/Abteilung: Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
Ansprechpartner/in: Stephan Neubacher
Telefon: 06105/ 938832
E-Mail: stephan.neubacher@moerfelden-walldorf.de

Bereitstellungstag auf der Internetseite www.moerfelden-walldorf.de : 9. Juli 2020

Veröffentlichung der Hinweisbekanntmachung im Freitags-Anzeiger: 9. Juli 2020

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Betr.: Förderrichtlinien Anreizprogramm Mörfelden-Walldorf

Förderrichtlinien Anreizprogramm Mörfelden-Walldorf

Aufgrund der § 5 und § 51 Nr. 6, Nr. 10 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S.301), in Verbindung mit § 1, § 2 und § 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) i. d. F. vom 24.03.2013 (GVBl. I 2013,134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.247), in Verbindung mit § 36 Absatz 1 und § 37 Absatz 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) i. d. F. vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 9. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2146), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf in ihrer Sitzung am 30.06.2020 folgende Förderrichtlinien Anreizprogramm Mörfelden-Walldorf beschlossen

Förderrichtlinien - Anreizprogramm in Mörfelden-Walldorf -

Prämisse

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen dient das Instrument des Anreizprogramms zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen in den Fördergebieten. Neben den kostenintensiven gemeindlichen Maßnahmen, wie zum Beispiel die Neugestaltung von Straßen und Plätzen bietet das Anreizprogramm Hauseigentümern und Gewerbetreibenden die Möglichkeit kleinere (nicht-) investive Maßnahmen auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes gemäß den Anforderungen der Städtebauförderung umzusetzen. Die Aktivierungswirkung dieser Maßnahme liegt in der Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Gebiet (Kernbereiche in Mörfelden und in Walldorf) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf andere angrenzende Gebiete haben können.

Neben der Attraktivitätssteigerung im Kernbereich geht es vor allem, um den Erhalt der Nutzungsvielfalt von Wohnen, kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Insbesondere der inhabergeführte Einzelhandel trägt zur Lebensqualität und Individualität des Ortes bei.

Doch gerade die inhabergeführten Geschäfte haben es schwer, sich gegen den allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel zu positionieren. Oftmals können notwendige Investitionen für Modernisierungen bzw. für eine Anpassung / Neuausrichtung, nicht getätigt werden, da die Gewinnmargen zu niedrig sind. Genau hier bietet das Instrument des Anreizprogramms die Möglichkeit, um notwendige Investitionen zu tätigen, um marktfähige Gewerbeeinheiten anbieten zu können.

Die Einzelheiten der Förderung regeln die nachstehenden Förderrichtlinien:

§1 Begriff des Anreizprogramms

Das Anreizprogramm ist das nachhaltige, umsetzungsorientierte Finanzierungsinstrument zur Weiterentwicklung der Kernbereiche des Bund-Länder-Programms Aktive Kernbereiche in Hessen in Mörfelden-Walldorf.

§ 2 Ziel und Zweck des Anreizprogramms

(1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige gestalterische und funktionale Weiterentwicklung der Kernbereiche in Mörfelden und Walldorf zur langfristigen Sicherung als Geschäfts- und Wohnort.

(2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs für die Funktionen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen. Hierzu ist durch geeignete Umstrukturierung- und Gestaltungsmaßnahmen die funktionale Entwicklung des Kernbereiches unter Berücksichtigung des städtischen Charakters und der vorhandenen Nutzungsmischung zu fördern.

(3) Das Anreizprogramm findet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Kernbereiche“ statt. Die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils aktuellen Fassung sind in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium einzuhalten.

§ 3 Organisationen des Anreizprogramms

(1) Geschäftsstelle des Anreizprogramms

Die Verwaltungsaufgaben des Anreizprogramms werden durch die Stadtverwaltung Mörfelden-Walldorf mit Sitz in Mörfelden-Walldorf, Westendstraße 8, als Geschäftsstelle wahrgenommen und sind vorbehaltlich der Vorschriften der §§ 70 Abs. 1 Satz 2 und 3 und 73 der hessischen Gemeindeordnung speziell bei dem/der Inhaber/in der Stelle für „Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing“ angesiedelt. Für Fördermaßnahmen von bis zu 5.000,- € je Maßnahme, ist eine Zustimmung durch den Magistrat nicht erforderlich.

(2) Die Verwaltung überträgt die Beratung von privaten Maßnahmen sowie die fördertechnische Abwicklung des Anreizprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber an das Kernbereichsmanagement zur Umsetzung des Bund-Länder-Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ in Mörfelden-Walldorf.

(3) Die Geschäftsstelle hat den Magistrat regelmäßig über die gestellten Anträge von bis zu 5.000,- € sowie über die ausgegebenen Bescheide zu unterrichten.

(4) Anträge auf Förderung über 5.000,- € bedürfen der Zustimmung des Magistrats.

§ 4 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms

(1) Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb der Kernbereiche liegen. Das kartographisch abgegrenzte Fördergebiet ergibt sich aus Anlage A.

(2) Maßnahmen, die innerhalb der **Hauptlagen** liegen, werden bevorzugt gefördert.

Die Hauptlagen betreffen die Straßenzüge:

In Mörfelden: Langgasse, Steinweg, Bahnhofstraße, Westendstraße bis zur Brückenstraße, Langener Straße bis Frankfurter Straße

In Walldorf: Farmstraße Höhe Walldorf Center, Bahnhofsvorplatz bis Ecke Bahnstraße, Langstraße und Ludwigstraße bis zur Grenze des Geltungsbereiches

§ 5 Grundsätze der Förderung

(1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms nach § 2 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Anreizprogramm besteht nicht.

(2) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ und unter Berücksichtigung dieser Förderrichtlinien gewährt werden.

(3) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen der städtischen Satzungen, sowie städtischen Richtlinien im öffentlichen Raum erfüllen, und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht noch öffentlichen Interessen entgegenstehen.

(4) Gefördert werden können grundsätzlich nur Projekte und Maßnahmen, für die nicht gleichzeitig Förderungsmittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden; eine kumulative Förderung ist nur in zu begründenden Ausnahmefällen und soweit dies die jeweils zu Grunde liegenden förderrechtlichen Bestimmungen gestatten, zulässig. Eine Genehmigung durch den Fördermittelgeber ist einzuholen.

§ 6 Gegenstand der Förderung und förderungsfähige Leistungen

Gefördert werden können **investive** und **nicht investive** Maßnahmen, die zu einer Verbesserung des Stadtbildes und/oder zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen führen.

Förderungsfähige **Maßnahmen** sind unter anderem:

- a. die **Modernisierung** und **Sanierung** von Geschäftsflächen in der Erdgeschosszone. Modernisierung beispielsweise durch barrierefreie Neugestaltung des Haupteinganges, energetischer Austausch von Fenstern, Erneuern bzw. Neuanbringung von Klappläden, Erneuerung von baugeschichtlich wertvollen Bauteilen, u.ä.

- b. die **Modernisierung und Sanierung der Straßenfassaden** sowie Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum; beispielsweise durch Erneuerung des Außenputzes und Fassadenanstrich, den Rückbau / Erneuerung von Werbeanlagen, Schaukästen, Ladenmarkisen, Fassadenbeleuchtung an stadtbildprägenden Gebäuden, u.ä.
- c. die **Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen**; beispielsweise durch Fassadenbegrünung (Rankgerüste, Rankhilfen u.ä.), Maßnahmen zur Reduzierung von versiegelten Flächen sowie Begrünung in der Vorgartenzone (öffentlich wirksamer Raum zwischen Straße und Gebäudekante), u.ä.
- d. die **Aufwertung von Ladenlokalen**; beispielsweise durch Um- und Anbaumaßnahmen wie z.B. die Schaffung von behindertengerechten Kundenzugängen, energetische Sanierung der Fassade (z.B. Schaufenster),
- e. **Architekten- und Ingenieurleistungen** für die Planung und Ausführung baulicher Maßnahmen (im Sinne der Ziffern a-d). Vorausgesetzt die bauliche Umsetzung folgt.

Von der Förderung sind ausgeschlossen:

- a. - Mobile Anlagen und transportable Einrichtungen
- b. - Wirtschaftsberatende Unternehmen (Steuerberater, Rechtsanwälte, u.ä.)
- c. - Immobilienunternehmen, einschließlich Unternehmen der Wohnungswirtschaft
- d. - Kreditinstitute
- e. - Unternehmen aus dem Versicherungsgewerbe
- f. - Bauhauptgewerbe
- g. - Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Wettbüros, Sexkinos, Sexshops, Nachtlokale, Bordelle, u.ä.)
- h. - 1-Euro-Shops (o.ä. Billigläden)

§ 7 Antragsteller und Zuwendungsempfänger

(1) Antragsteller

Die Antragsstellung darf erst nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch das Kernbereichsmanagement erfolgen.

Der Antragsteller hat seine zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen gemäß Antragsformular bei der Geschäftsstelle einzureichen.

Beizufügende Unterlagen sind:

- Lageplan
- Maßnahmenbeschreibung, ggf. erforderliche Pläne, Beschreibung der einzelnen Maßnahmen
- Der Nachweis, dass der Antragsteller gleichzeitig Eigentümer der betreffenden Immobilie ist
- Kostenschätzungen bzw. Kostenangebote
- Detaillierter prüffähiger Kostenvoranschlag dreier Fachbetriebe über alle erforderlichen Arbeiten zur Durchführung der Maßnahme, bzw. bei Arbeiten mit einem Wert unter 7.500 Euro je Gewerk die dokumentierte Preiseinholung bei drei Fachbetrieben. Die geltenden Vergabebestimmungen der Städtebauförderung sind zu berücksichtigen.
- Angaben über die Beantragung weiterer Zuschüsse
- Angabe über alle zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Genehmigungen. Diese sind vor Maßnahmenbeginn seitens des Antragstellers einzuholen.

(2) **Zuwendungsempfänger** sind Grundstückseigentümer innerhalb der räumlich abgegrenzten Geltungsbereiche des Anreizprogramms (siehe § 4).

§ 8 Zuwendungsvoraussetzungen

(1) Eine Zuwendung kann nur für ein Investitionsvorhaben gewährt werden, mit dem vor Eingang bei der antragsannahmenden Stelle noch nicht begonnen worden ist. Eine Förderung ist grundsätzlich nur möglich, wenn vor der Umsetzung der Maßnahme der Abschluss eines Modernisierungsvertrages zwischen der Stadt Mörfelden-Walldorf und dem Zuwendungsempfänger geschlossen wurde. Als förderschädlicher Beginn gilt die Vergabe von Liefer- und Leistungsaufträgen durch den Antragsteller vor Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages.

(2) Das Investitionsvorhaben muss im Programmgebiet durchgeführt werden. Vorrang genießen Maßnahmen innerhalb der Hauptlagen.

(3) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.

§ 9 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Es gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zu den Zielen der Stadtentwicklung gemäß dem integrierten Handlungskonzept (IHK) sowie den Zielen und Zwecken des Anreizprogramms (gemäß § 2 dieser Richtlinien)
- Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Projektträgers
- wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung, nachhaltige Tragfähigkeit
- Maßnahmen innerhalb der Hauptlagen (Gestaltungsschwerpunkte)
- Entgegenwirken von Leerständen
- Revitalisierung und Belebung
- Erhöhung der Versorgungsqualität
- Ortsbild prägende Maßnahmen

§ 10 Art und Umfang der Förderung

(1) Die Förderung wird im Wege der Anteilfinanzierung zur Projektförderung als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt.

(2) Ein Objekt kann nur einmal gefördert werden. Die Maßnahme muss innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen sein.

(3) Die Mindestinvestitionssumme beträgt 2.500 Euro.

(4) Bei der Förderung können bis maximal 25 v. H. der förderfähigen Kosten durch das Anreizprogramm übernommen werden. In Ausnahmefällen, in Schwerpunktlagen im Rahmen des Gestaltungsleitbildes Öffentlicher Raum Mörfelden-Walldorf 2011, kann eine Förderung bis zu 40 v. H. erfolgen. Als förderfähige Kosten können 100 v. H. der Gesamtkosten gelten. Dies gilt bis zu einer Obergrenze von 20.000 Euro als Förderhöchstbetrag. Sollen Modernisierungen der Geschäftsflächen bzw. Neugestaltung der privaten Freiflächen unabhängig von der Erneuerung der Fassade durchgeführt werden, so reduziert sich die Förderquote auf 15 v. H. und maximal 10.000,- Euro. Gemäß Nr. 9.9.4 der RiLiSE kann auf die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge verzichtet werden, wenn sich die Förderung auf höchstens 25 v. H. der förderfähigen Ausgaben bezieht und die maximale Fördersumme 20.000,00 Euro beträgt. Daher muss bei einem Zuschussanteil von über 25 v. H. eine Kostenerstattungsbetragsberechnung durchgeführt werden. Maximal der unrentierliche Teil der Maßnahme kann gefördert werden. Die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge obliegt der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Eigentümern.

(5) Eigenleistungen sind nicht zuschussfähig.

§ 11 Antragstellung und Antragsverfahren

(1) Der Förderantrag ist bei der Geschäftsstelle des Anreizprogramms § 3 (1) einzureichen. Die Antragsstellung darf erst nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch das Kernbereichsmanagement erfolgen.

(2) Die Stadt Mörfelden-Walldorf und das Kernbereichsmanagement arbeiten mit dem Antragsteller einen Modernisierungsvertrag zur Umsetzung der Maßnahme aus.

(3) Mit der Maßnahme darf erst nach Erhalt der Förderzusage und der Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages begonnen werden.

§ 12 Bewilligung und Mittelverwendung

(1) Die Verwaltung berät und entscheidet über Fördermaßnahmen von bis zu 5.000,- Euro je Maßnahme. Bei Maßnahmen über 5.000,- Euro entscheidet der Magistrat, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird. Das Ergebnis wird dem Antragsteller schriftlich mit den gegebenenfalls zu erfüllenden Auflagen mitgeteilt.

(2) Der gewährte Zuschuss wird nach Vorlage der Originalrechnungen und Prüfung der förderfähigen Kosten durch das Kernbereichsmanagement ausbezahlt. Entspricht die Ausführung nicht den Förderbedingungen der Stadt Mörfelden-Walldorf, behält sich die Förderstelle die Rücknahme bzw. anteilige Reduzierung der bewilligten Fördermittel vor.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinien treten mit der Bekanntmachung in Kraft und gelten bis zum 01.07.2022.

Die Förderrichtlinien werden hiermit ausgefertigt.

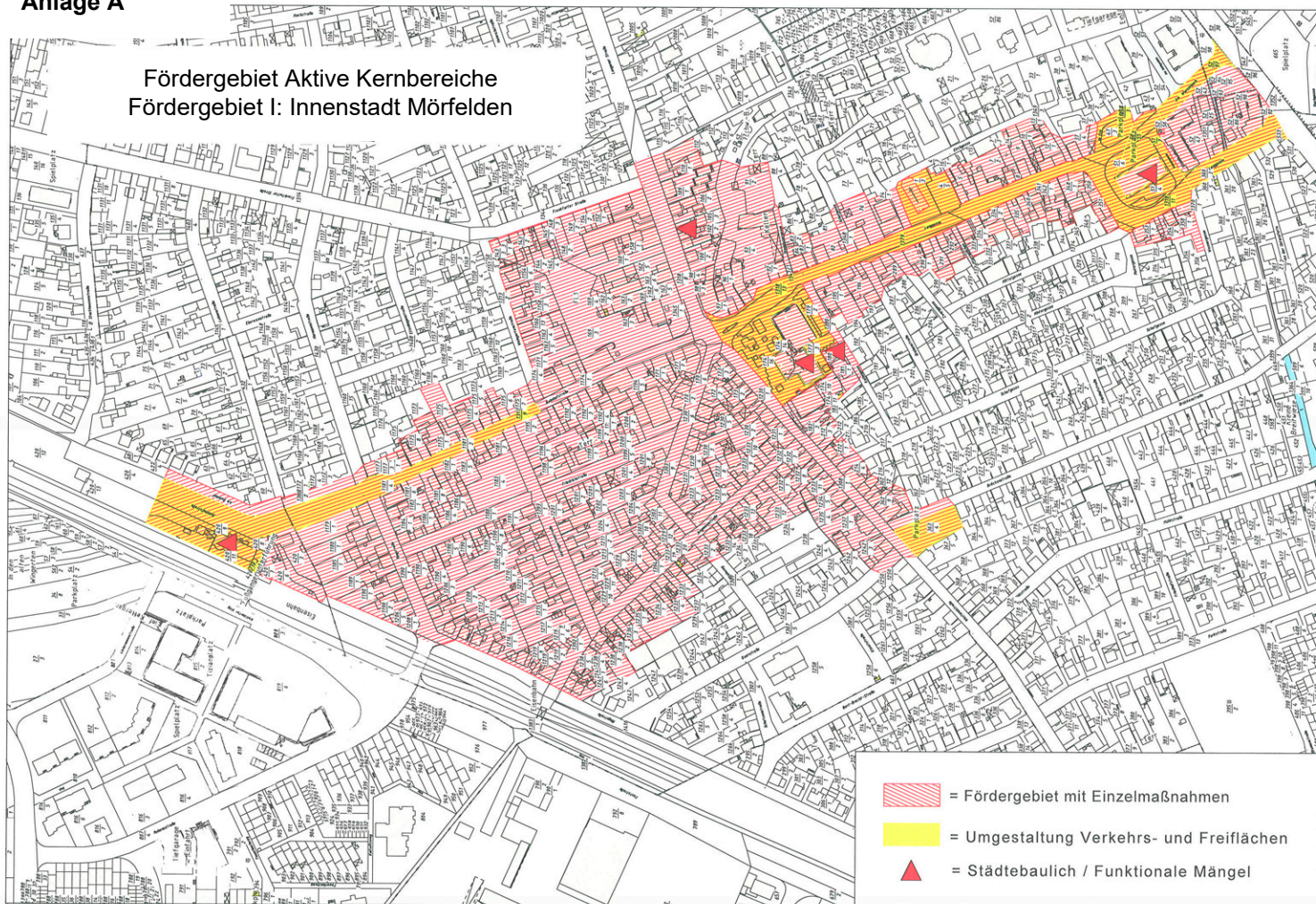
Mörfelden-Walldorf, 01.07.2020

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

Thomas Winkler
Bürgermeister

Anlage A

Fördergebiet Aktive Kernbereiche Fördergebiet I: Innenstadt Mörfelden



Förderprogramm Aktive Kernbereiche Fördergebiet II: Innenstadt Walldorf

Legend:

-  = Fördergebiet mit Einzelmaßnahmen
-  = Umgestaltung Verkehrs- und Freiflächen
-  = Städtebaulich / Funktionale Mängel

-  = Fördergebiet mit Einzelmaßnahmen
-  = Umgestaltung Verkehrs- und Freiflächen
-  = Städtebaulich / Funktionale Mängel