

Kreisstadt St. Wendel
Abt. 610 – Ru/Kr



„Vitalisierungsprogramm“ der Kreisstadt St. Wendel

Stand: 29.03.2004

1. Ziel des Programmes

Im Rahmen des Vitalisierungsprogramms verfolgt die Stadt St. Wendel das Ziel, die St. Wendeler Innenstadt sowohl in ihrer Handels- und Dienstleistungsfunktion zu stärken, als auch die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu steigern.

Zu diesem Zweck wird ein Förderungsprogramm aufgelegt, das mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen das bestehende Geschäftsraumangebot durch Aufwertung stabilisieren und diversifizieren soll. Die Eigentümer sollen durch ergänzende Förderung in den notwendigen Investitionen in die private Bausubstanz unterstützt werden, wobei die Maßnahme sich nachhaltig auf die Struktur und das Erscheinungsbild auswirken soll.

Zum anderen soll die Neuansiedlung/Neueröffnung von Unternehmen des Handels und Gewerbes gefördert werden. Hierzu wird ein Zuschuss bei Neugründung oder Neueröffnung gewährt.

Es ist nicht beabsichtigt, durch die Gewährung der nachstehend beschriebenen Förderungen einen Beitrag/Anreiz zur Anhebung der jeweiligen Mieten durch die Vermieter/Eigentümer zu leisten.

Aus diesem Grunde hat der Antragsteller jeweils eine rechtsverbindlich unterschriebene Erklärung/Bescheinigung des Vermieters/Eigentümers vorzulegen, aus der die für die ersten 12 Monate vereinbarte konkrete Kaltmiete pro qm, sowie die entsprechenden Vergleichszahlen der beiden vorhergehenden Jahren zu ersehen sind.

Die jeweilige konkrete Förderentscheidung steht insoweit auch unter dem Vorbehalt einer Angemessenheitsprüfung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf den Innenstadtbereich St. Wendel (Sanierungsgebiete und Teile des Programmgebietes Soziale Stadt). Die exakte Abgrenzung ist dem Lageplan (Anlage 1), welcher Bestandteil dieses Programmes ist, zu entnehmen.

3. Art und Höhe der Förderung, Antragsberechtigte

3.1 Förderprogrammteil Bau- und Sanierungsmaßnahmen (Bauprogramm)

Antragsteller/in kann jede natürliche Person sein, die innerhalb des Geltungsbereiches ein neues Unternehmen oder eine neue Niederlassung (auch Zweigstelle) des Handels oder ein (Kunst)handwerkliches Gewerbe mit öffentlichem Zugang und an die Öffentlichkeit gerichteten Waren- bzw. Dienstleistungssortiment im Rahmen der baurechtlichen und sonstigen rechtlichen Vorschriften errichten will, unterhält oder erwirbt (= Anlage 2 Nr. 11).

3.1.1 Innenausbau

Folgende Maßnahmen werden gefördert, sofern hierdurch ein Leerstand beseitigt wird:

- a) Sanierung Ladenlokal: Wandbekleidungen, Boden, Decken, Erneuerung der Installationen, Anpassung an aktuellen Standard (z. B. ISDN-Netz, Glasfaservernetzung), Innentüren, Treppen u. ä.

- b) im Zusammenhang mit unter a) genannten Sanierungsarbeiten stehende Folgemaßnahmen in anderen Geschossen,
- c) fest eingebaute Grundeinrichtungen wie Regale, Raumteiler, Beleuchtungsanlagen, Werbeträger, spezielle Sicherheitseinrichtungen, usw.

3.1.2 Fassadensanierung

Gefördert wird die fachgerechte Sanierung der Fassaden:

- a) Putz, Anstrich, Erneuerung der Eingangstüren und Fenster, Instandsetzung von Außentreppeanlagen, Werbeanlagen, Beschilderung und Außenbeleuchtung.
- b) Neugestaltung von Eingangsbereichen im Sinne des barrierefreien Bauens.

3.1.3 Höhe der Förderung und besondere Förderbedingungen

Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Modernisierungsvertrages i. S. d. § 177 BauGB mit der Stadt St. Wendel. Alle Maßnahmen müssen den Anforderungen an die Stadtgestaltung im Rahmen des Sanierungsprogramms entsprechen und sind vorab mit der Stadt St. Wendel abzustimmen. Die genaue Beschreibung der Maßnahmen wird Gegenstand des Förderantrages.

Mit den Arbeiten darf erst nach Bewilligung bzw. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn durch die Stadt St. Wendel begonnen werden.

Gefördert werden die dem Stadtbauamt nachzuweisenden geleisteten Aufwendungen mit 25 % bei einer max. Förderhöhe von 5.000,00 € pro Objekt. Die zeitliche Bindefrist beträgt 5 Jahre.

3.1.4 Zahlungsmodalitäten

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage der entsprechenden Rechnungen und Nachweis der Ausführung (z. B. Ortstermin, Bilder, usw.) und Abnahme der fertigen Arbeiten durch die Stadt St. Wendel.

3.2 Förderprogrammteil Existenzgründer (Existenzgründerprogramm)

3.2.1 Zielsetzung

Aufgrund der angespannten Gesamtsituation im Einzelhandel, die sich u. a. dadurch zeigt, dass zunehmend mehr gewerbliche Flächen in der Innenstadt aufgegeben werden und über längere Zeiträume leer stehen, ist es die Absicht der Kreisstadt St. Wendel im Rahmen ihrer Verpflichtungen als Sanierungsträger zur Vitalisierung dieser Flächen einen Beitrag zu leisten.

Es ist daher beabsichtigt, im Rahmen der jeweiligen haushaltsmäßigen Bereitstellung Existenzneugründern; d. h. solchen Einzelpersonen, Personengesellschaften oder GmbH's die innerhalb des Geltungsbereiches eine neue Niederlassung oder Zweigstelle eröffnen, einen „Startzuschuss“ zu gewähren.

Dieser Zuschuss soll helfen, die einem jungen Unternehmen entstehenden Anlaufschwierigkeiten aus dem Verhältnis der anfänglichen Einnahmen/Umsätze zu den sich ergebenden Fixkosten (Miete, Genehmigungs-, Abnahme-, Eröffnungskosten, Werbekosten, usw.) zu mindern.

3.2.2 Fördergegenstand

Gefördert wird jegliche Neueröffnung einer Niederlassung bzw. Zweigstelle des Handels/Dienstleistungssektors oder (kunst)handwerklichen Gewerbes mit öffentlichem Zugang und einem an die Öffentlichkeit gerichteten Waren- bzw. Dienstleistungssortiment, sofern sie bisher (mindestens 3 Monate) ungenutzte gewerbliche Flächen in Anspruch nimmt.

Nicht gefördert werden Niederlassungen des Banken- und Versicherungswesen im weitesten Sinne.

3.2.3 Höhe der Förderung

Pro Ladenlokal (Niederlassung, Zweigstelle, usw.) wird monatlich ein Betrag in Höhe von 200,00 € für Einheiten bis 75 m² Nutzfläche und 250,00 € für Einheiten über 75 m² Nutzfläche für die Dauer von max. 12 Monaten gewährt. Über die Dauer der Gewährung entscheidet das zuständige Gremium. Die Auszahlung erfolgt monatlich im Voraus und wird ggf. sofort eingestellt, wenn das Ladenlokal bzw. die geförderte gewerbliche Fläche frühzeitig geschlossen bzw. aufgegeben wird.

3.2.4 Sonstige Förderbestimmungen

Es gelten die als Anlage beigefügten Allgemeinen Förderbestimmungen – ggf. sinngemäß.

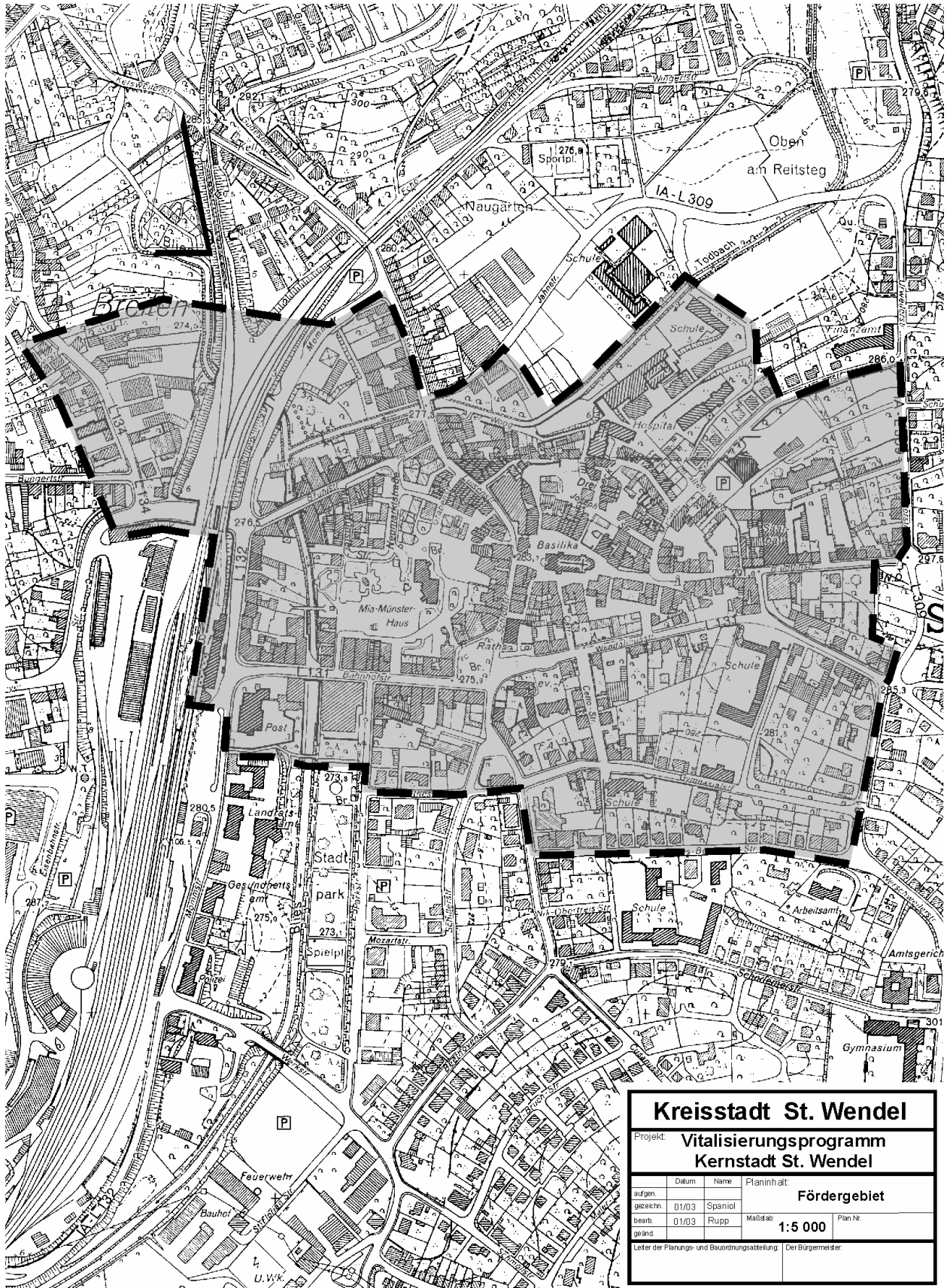
Für die Inanspruchnahme des Programmteiles Existenzgründer ist ein schriftlicher Antrag einzureichen. Diesem Antrag sind die, zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen, wie Bauzeichnungen o. ä. beizufügen. Gleichzeitig ist der voraussichtliche Eröffnungs- bzw. Nutzungsbeginn zu benennen.

4. Allgemeine Richtlinien

Es gelten ergänzend die Richtlinien gemäß Anlage 2.

Sie regeln u. a. Zuständigkeit, Antragsinhalt, Zahlungsmodalitäten, usw.

Anlage 1



Kreisstadt St. Wendel						
Projekt: Vitalisierungsprogramm Kernstadt St. Wendel						
	Datum	Name	Planinhalt:			
aufgen.			Fördergebiet			
gezeichn.	01/03	Spaniol				
bearb.	01/03	Rupp			Maßstab:	Plan Nr.:
geänd.					1:5 000	
Leiter der Planungs- und Bauordnungsabteilung: Der Bürgermeister						

Anlage 2 – Allgemeine Richtlinien

1. Geltungsbereich gemäß Lageplan. Dabei ist zu beachten, dass der Maßstab aufgrund vervielfältigungstechn. Reproduktion verzerrt ist.
2. Das zuständige Beschlussgremium kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen dieses Programms in besonderer Weise erfüllt werden, auf besonderen schriftlichen Antrag von allen getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.
3. Sofern ein Umzug innerhalb des Stadtgebietes der Kernstadt Gegenstand der angemeldeten Aktivitäten ist, behält sich das zuständige Gremium der Stadt ausdrücklich vor, separat über die Förderwürdigkeit im Sinne der bezweckten Zielsetzung zu entscheiden.
4. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Das zuständige Beschlussgremium behält sich für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen, als für den jeweiligen Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, gemäß den Zielen der städtebaulichen Sanierung Förderschwerpunkte zu setzen; d. h. eine qualifizierte Auswahl zu treffen.
5. Unabhängig von vorstehender Einschränkung stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt; d. h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als das zuständige Beschlussgremium im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck bereitstellt, und diese Mittel nicht bereits verausgabt bzw. aufgrund haushaltsrechtlicher Vorgänge gesperrt werden (müssen).
6. Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss für den jeweiligen Zweck gewährt.
7. Je nach konkretem Fördergegenstand werden zeitliche Bindefristen festgelegt. Diese sind vom Empfänger einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon zurückzufordern. In diesem Falle kann auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem dann aktuellen Diskontsatz verlangt werden.
8. Alle Zuwendungen werden bargeldlos ausgezahlt.
9. Die Förderung erfolgt grundsätzlich ohne Rücksicht auf Zuwendungen, Zuschüsse und sonstige Vergünstigungen Dritter.
10. Anspruch auf Auszahlung hat jeweils nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.
11. Antragsteller ist derjenige, welcher die jeweiligen Maßnahmen (Bauarbeiten, Anschaffungen, usw.) wirtschaftlich trägt. Dies kann der Eigentümer, aber auch ein Mieter oder Pächter sein. Sofern der Antragsteller nicht identisch mit dem Eigentümer ist, ist gegenüber dem Zuwendungsgeber nachzuweisen, dass die privatrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahme/Anschaffung gegeben sind. Dies kann durch Vorlage eines Pacht- oder Mietvertrages erfolgen. Aber auch entsprechende zusätzliche schriftliche Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Mieter können dieser Nachweispflicht genügen.
12. Gefördert werden jeweils nur die Anschaffungs- bzw. Gestehungskosten; insbesondere nicht Kostenanteile wie Eigenleistung, mietbezogene Nebenkosten oder Gegenstände des persönlichen Bedarfs des Antragstellers.
13. Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht, Wegerecht, Denkmalschutzrecht, usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ggf. lfd. Nr. 7 anzuwenden. Hierüber entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Stadt.

14. Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht nach anderen Vorschriften erforderliche Abnahmen. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung, Zustimmung, usw.
15. Alle Anträge sind schriftlich an die Stadtverwaltung zu richten. Die jeweils erforderlichen Nachweise, Anlagen udgl. sind beizufügen bzw. in Abstimmung mit der Verwaltung nachzureichen. Die Anträge sind grundsätzlich vor Beginn der jeweiligen Maßnahme bzw. Erteilung der Aufträge zu stellen.
16. Ob und ggf. in welcher Höhe eine Förderung nach verschiedenen Fördermöglichkeiten dieses Programms gleichzeitig gewährt wird, entscheidet im Einzelfall das zuständige Beschlussgremium. Grundsätzlich gilt, dass in keinem Fall eine höhere Förderung gewährt wird, als nach dem höchstmöglichen Fördersatz des insoweit günstigsten Förderobjektes dieses Programms zulässig wäre.
17. Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht der Stadt entsprechende (Vor-)leistungen Dritter im Sinne der Förderziele eingeschränkt oder in ihrer Funktion mehr als nur behindert werden.
18. Eine Förderung im Sinne der hier definierten Ziele kann im Einzelfall auch dadurch gewährt werden, dass die Stadt die Beitreibung offenstehender öffentlicher Abgaben aus einer bisherigen gewerblichen Tätigkeit des Antragstellers nach den gesetzlichen Bestimmungen – ggf. auch nur unter Sicherheitsleistung – zeitlich befristet aussetzt. Hierüber entscheidet das zuständige Beschlussgremium.
19. Sofern mit der Neugründung der Nachweis zusätzlicher Stellplätze bzw. deren Ablösung nach Bauordnungsrecht verbunden wäre, kann auf Antrag – bei Zustimmung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde – der Nachweis bzw. die Ablösung zeitlich befristet bis max. 2 Jahre ggf. zinslos ausgesetzt werden. Hierüber entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Stadt.
20. Der Empfänger hat gegenüber der Stadt vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass die gewährten Gelder umfassend und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden/werden.
21. Zuständiges Beschluss- bzw. Entscheidungsgremium der Stadt ist der Ausschuss für Umwelt-, Bau- und Sanierungsangelegenheiten, sofern im Einzelfall nicht aufgrund anderer Bestimmungen der Stadtrat selbst die Entscheidung zu treffen hat. Das Stadtbauamt ist berechtigt, zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen, die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn zu erteilen. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn begründet allerdings keinen Anspruch auf tatsächliche Förderung.
22. Zuständige Stelle für die Antragstellung, Sachbearbeitung und Erteilung des vorzeitigen Baubeginns ist das Stadtbauamt St. Wendel.
23. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die Kreisstadt St. Wendel zuständige Gericht.