

Große Kreisstadt Traunstein



Richtlinien zur Förderung von Erdgeschossnutzungen und barrierefreien Zugängen in der Innenstadt von Traunstein

Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Digitalisierung vom
23.09.2021 (BV 2021/215)

Gültig ab 1. November 2021

Auf Grund von Art. 37 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung erlässt die Stadt Traunstein zur Förderung von Erdgeschoßnutzungen und barrierefreien Zugängen in der Innenstadt von Traunstein folgende Richtlinien:

Vorbemerkung

Aufgrund der Corona-Pandemie ist es auch in der Stadt Traunstein zu vermehrten Geschäftsleerständen in den Erdgeschossen der Traunsteiner Innenstadt gekommen. Für bauliche Investitionen in diese leerstehenden Erdgeschosslagen zur Nachnutzung durch Wohnen, Kultur, Gewerbe, Soziale Einrichtung etc. und für bauliche Investitionen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes auch der Fassaden wird dieses Förderprogramm aufgelegt, um einen Investitionsanreiz bei Eigentümern und Pächtern zu erzeugen.

Im Rahmen der Teilnahme der Stadt Traunstein als Modellkommune des Programms „Bayern barrierefrei 2023“ wurde ein „Konzept zur Barrierefreiheit der öffentlichen Räume und Einrichtungen in Traunstein“ erarbeitet, aus dem kontinuierlich kleinere und größere Verbesserungsmaßnahmen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen durchgeführt werden. Dieses Förderprogramm zur Bezuschussung barrierefreier Zugänge dient der Herstellung eines weitgehend barrierefreien öffentlichen Raums sowie der Förderung der Innenstadtnutzung. Eigentümer sollen motiviert werden, Maßnahmen zur Barrierefreiheit umzusetzen.

§ 1 Allgemeine Grundsätze und Fördervoraussetzungen

- (1) Die Stadt Traunstein fördert grundsätzlich nur Privatpersonen mit Immobilienbesitz in den innerstädtischen Geschäftsstraßen der Stadt Traunstein (siehe anliegenden Lageplan).
- (2) Die Förderung ist eine zweckgebundene, freiwillige Leistung der Stadt Traunstein. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Ein bewilligter Zuschuss ist ausschließlich für die beantragte Maßnahme zu verwenden.
- (3) Eine Bewilligung wird gegenstandslos, wenn das Vorhaben nicht innerhalb von 3 Monaten nach der Bewilligung begonnen wird.
- (4) Die Stadt Traunstein ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse zu überprüfen.
- (5) Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind zu beachten.
- (6) Der Stadtrat kann in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern in besonderen Einzelfällen von den Richtlinien in Bezug auf die Zuschusshöhe abweichende Entscheidungen treffen.
- (7) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Antragsteller trägt das volle Finanzierungsrisiko.

§ 2 Antragstellung

- (1) Anträge sind schriftlich an die Kämmerei der Stadt Traunstein zu richten. Hierzu ist das bereitgestellte Formular, unter Beifügung aller erforderlichen Unterlagen, zu verwenden. Das Formular ist auf der Homepage der Stadt Traunstein abrufbar oder wird im Bedarfsfall zugesandt. Unvollständige Anträge werden als Anmeldung gewertet und gelten erst nach Vervollständigung als gestellt.
- (2) Die Antragstellung hat rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens zu erfolgen. Bereits begonnene Investitionsvorhaben werden nicht gefördert. In dringenden Fällen ist für den Beginn der Maßnahme eine schriftliche Vorabgenehmigung einzuholen. Eine Förderzusage ist damit nicht verbunden.
- (3) Ist der Antragsteller zum Vorsteuerabzug berechtigt, sind in diesem Umfang Nettobeträge die Berechnungsgrundlage für die Zuwendungen.
- (4) Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt mit Nachweis der umgesetzten Maßnahmen.
- (5) Die Zweckbindung für die geförderte Maßnahme kann bis zu 10 Jahre bestimmt werden.

§ 3 Förderbedingungen

(1) Förderfähigkeit

- Förderfähig sind bauliche Maßnahmen als Investitionen in den Umbau leerstehender Erdgeschosslagen zur (vorrangig) dauerhaften Nachnutzung durch Wohnen, Kultur, Gewerbe, soziale Einrichtung etc. sowie zur Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes der Fassade (ggf. auch in den oberen Stockwerken). Nicht förderfähig sind Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände.
- Förderfähig sind bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit von Zugängen zu Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsgebäuden in privater Hand. Gegenstand der Förderung ist die barrierefreie Gestaltung von Zugängen zu Gebäuden, z.B. durch Rampen, Handläufe, Leiteinrichtungen, Beleuchtung, Stufenmarkierungen, leicht begehbarer Pflasterbeläge, Türöffnungsmechanismen oder sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit.
- Die Baumaßnahmen müssen sich gestalterisch in die Umgebung einfügen. Hierzu ist vor der Antragstellung ein Beratungstermin im Stadtbauamt zu vereinbaren, in dem die fachliche Notwendigkeit der Maßnahme und eine gestalterisch einwandfreie Ausführung bestätigt wird.

- (2) Der Zuschuss beträgt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten. Der Zuschuss ist auf max. 10.000.- Euro begrenzt.

Beispielrechnung: Förderfähige Kosten: 30.000.- €, Zuschuss: 9.000.- €, davon Freistaat: 7.200.- €, städtischer Anteil: 1.800.- €.

Die Förderung ist abhängig von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln sowie der Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln. Bei der Ermittlung der förderfähigen Kosten werden die Kosten der als förderwürdig anerkannten Maßnahme herangezogen.

Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung.

Zuwendungsfähig sind:

- Kosten des Bauwerks – Baukonstruktionen (KG 300)
- Kosten des Bauwerks – technische Anlagen (KG 400)
- Kosten der Außenanlagen und Freiflächen
- Baunebenkosten – gegen Nachweis

Nicht zuwendungsfähig sind:

- Reparaturmaßnahmen,
- laufender Bauunterhalt.

(3) Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Antragsteller

- Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes (Erbbaurecht für mind. 25 Jahre ab Fertigstellung der Anlage) oder Inhaber eines dinglich gesicherten Nutzungsrechtes (für mind. 10 Jahre ab Fertigstellung der Anlage),
- oder falls sich das Grundstück im Eigentum einer Gebietskörperschaft befindet, im Besitz eines auf mindestens 10 Jahre abgeschlossenen Pacht-, Miet- oder Nutzungsvertrages,
- die zuwendungsfähigen Kosten mindestens 5.000.- € betragen (Bagatellgrenze).

(4) Mit dem Antrag auf Förderung sind einzureichen:

- Eine Beschreibung der Maßnahme mit Begründung der Notwendigkeit,
- Anträge auf Zuschüsse Dritter bzw. bereits vorliegende Zuschuss-/Förderbescheide,
- ggf. Bescheid des Finanzamtes über Vorsteuerabzugsberechtigung,
- Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Baugrundstücks bzw. über die Verfügbarkeit während einer Bindefrist (s. Abs. 3),
- Baupläne,
- Kostenermittlung nach DIN 276,
- Baugenehmigung (soweit erforderlich),
- Angebote (mind. 3)

(5) Auftragsvergabe

Bestimmungen, die den Zuschussempfänger zur Anwendung von Vergabevorschriften verpflichten (z.B. die §§ 98 ff. GWB in Verbindung mit der Vergabeverordnung und den

Abschnitten 2, 3 und 4 der VOB/A bzw. VOL/A) bleiben unberührt. Soweit die Vergabevorschriften nicht anzuwenden sind, ist jedoch bei Aufträgen, die einen Gesamtzweckungsantrag von 30.000,- Euro überschreiten, die Wirtschaftlichkeit und Transparenz der Auftragsvergabe nachzuweisen. Dafür sind je Gewerk ab einem Nettoauftragswert von 5.000 Euro mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen.

- (6) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt grundsätzlich nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises.
- (7) Der Verwendungsnachweis mit dem Formblatt „Fotodokumentation Vorher/nachher“ ist binnen sechs Monaten nach Fertigstellung vorzulegen. Die Rechnungsstellung hat auf den Antragssteller zu erfolgen. Ergibt sich aus der Endabrechnung eine Verringerung der zuwendungsfähigen Kosten, wird der städtische Zuschuss entsprechend gekürzt werden oder ist gegebenenfalls zurückzuzahlen.
- (8) Kostensteigerungen gehen zu Lasten des Antragstellers.

§ 4 Steuerliche Risiken:

- (1) Etwaige Steuerbelastungen aus einer Umsatzsteuerpflicht oder aus der Aberkennung der Gemeinnützigkeit führen nicht zu einer Erhöhung der Zuwendung. Diese Belastungen sind allein vom Zuwendungsempfänger zu tragen.
- (2) Unabhängig davon, ob der Antragsteller bei den Anschaffungen zum Vorsteuerabzug berechtigt ist oder nicht, sind die genannten Grenzen in § 3 und § 4 Bruttobeträge inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- (3) Bei Antragstellern, die zum Vorsteuerabzug berechtigt sind, erfolgt die Bezuschussung auf die Anschaffungskosten exklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (netto).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.11.2021 in Kraft und gilt zunächst für einen Zeitraum von 3 Jahren bis zum 30.10.2024.

Traunstein, den


Dr. Christian Hümmel
Oberbürgermeister

Anlage: Abgrenzung des Förderbereichs