

# **Geschäftsflächenprogramm**

## **Kommunales Programm zur Förderung der Beseitigung von Leerständen und drohenden Leerständen im Marktbereich Wurmansquick im Rahmen der Städtebauförderung**

### **Anlage: Übersichtskarte der Geltungsbereiche**

#### **1. Zielsetzung**

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die dauerhafte Sicherung der örtlichen Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der Marktgemeinde Wurmansquick. Der Einzelhandel, die Gastronomie, das Handwerk und der Dienstleistungsbereich im Marktbereich soll gestärkt werden, bestehende Betriebe bei Investitionen unterstützt, und neue Ansiedelungen gefördert werden. Leerstände und drohende Leerstände (z.B. Kündigung Mietverhältnis) in der Erdgeschossenebene sollen hierfür einer neuen Nutzung zugeführt werden.

#### **2. Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen des Förderprogrammes können folgende Maßnahmen gefördert werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

2.1 Förderungsfähig sind alle Umbau- und Anbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.

2.2 Nicht gefördert werden eigenständige Flächen in Obergeschossen.

2.3 Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.

2.4 Nicht gefördert wird der Einbau von Wohnungen.

#### **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst den Marktbereich Wurmansquick, der im beiliegenden Plan farblich gekennzeichnet ist.

#### **4. Zuwendungsempfänger**

Die Förderungsmittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das

Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

## **5. Höhe der Förderung**

5.1 Die Förderung beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einheit jedoch maximal 30.000 €. Dabei übernimmt die Regierung von Niederbayern 60 % der Förderung, 40 % bleiben beim Markt Wurmanssquick.

5.2 Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden, wird jedoch nur einmal pro Einzelobjekt bis zur max. Höchstgrenze gewährt.

5.3 Maßnahmen mit Kosten unter 4.000 € werden nicht gefördert.

5.4 Eine erneute Förderung der einzelnen Einheit ist nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich oder in begründeten Ausnahmefällen. Die Entscheidung hierüber trifft die Kommune in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten.

## **6. Förderungsgrundsätze**

6.1 Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

## **7. Antragsstellung und Bewilligung**

7.1 Die Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn an die Kommune zu stellen. Die Beurteilung der Förderfähigkeit der Maßnahme erfolgt in Absprache mit dem Sanierungsarchitekten und der Kommune.

7.2 Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Kommune bei Kosten bis 15.000 € zwei Angebote, bei Kosten über 15.000 € drei Angebote für alle Gewerke vorlegen, deren Förderung beantragt wird.

7.3 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch Farbfotos zu dokumentieren.

7.4 Die Kommune prüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen. Es ist eine Stellungnahme anzufertigen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

7.5 Der Marktrat legt nach Rücksprache mit dem Sanierungsarchitekten und der Städtebauförderung die Höhe der Förderung fest.

## **8. Maßnahmenbeginn**

8.1 Nach der Bewilligung von Fördermitteln schließen die Kommune und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt.

8.2 Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Entscheidung über den Förderantrag begonnen werden.

8.3 In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

## 9. Abrechnung und Auszahlung

9.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Kommune eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.

9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.

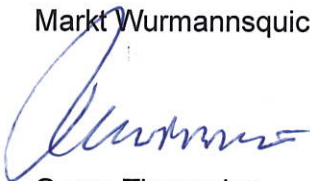
9.3 Die Kommune stellt die förderungsfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

9.4 Die Kommune passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.

## 10. Sonderförderung

Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 40.000 Euro überschreiten, sind Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung gem. § 177 BauGB zu prüfen.

Markt Wurmansquick, den 21.04.2020



Georg Thurmeier  
1. Bürgermeister  
Markt Wurmansquick

