



Beschlussvorlage 2021/172	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	vom Wege, Nils

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.05.2021	öffentlich

Maßnahmenanmeldung für Sonderfonds "Innenstädte beleben"

Beschlussvorschlag:

Zur Belebung der Innenstadt beauftragt der Stadtrat die Verwaltung, die im Sachverhalt vorgeschlagenen Maßnahmen bei der Regierung von Schwaben zur Förderung im Rahmen des Sonderfonds „Innenstädte beleben“ anzumelden.

Für Maßnahmen, die im Rahmen des Sonderfonds bezuschusst werden können, sind die Unterlagen für die Förderanträge zu erarbeiten und die Förderanträge zu stellen.

Die Maßnahmenbeschlüsse und Auftragsvergaben sind - soweit nicht bereits erfolgt – den nach der Geschäftsordnung zuständigen Gremien vorzulegen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat einen Sonderfonds zur Belebung und Stärkung der bayerischen Innenstädte aufgelegt. Es stehen in Bayern 100 Millionen Euro aus Mitteln der Städtebauförderung zur Verfügung. Schwaben hat daran einen Anteil von rund 12 Millionen Euro. Mit dem Programm sollen Städte, Märkte und Gemeinden in die Lage versetzt werden, den Folgen der Pandemie in den Innenstädten und Ortskernen durch aktives Handeln entgegen zu wirken und etwas Neues zu erschaffen.

Fördergegenstand

Gefördert werden kurzfristige Maßnahmen im Innenstadtbereich:

- **Städtebauliche Konzepte zur Weiterentwicklung der Innenstädte**
- **Städtebauliches Innenstadtmanagement**
Dieses dient dazu, unterschiedliche Innenstadt-Akteure zu beraten und zu begleiten sowie Nachnutzungsoptionen aktiv zu steuern.
- **Projektfonds zur Innenstadtentwicklung**
Aus einem Projektfonds können kleinere investive und nichtinvestive Maßnahmen finanziert werden (z.B. Events von Standortgemeinschaften, ein Auftaktfest nach Beendigung des Lock-Down, der Einbau automatischer Eingangstüren, Verbesserungen der Stadtmöblierung etc.). Im Unterschied zum öffentlich-privaten Projektfonds kann auf die finanzielle Beteiligung von privater Seite verzichtet werden.
- **Vorübergehende Anmietung leerstehender Räumlichkeiten durch die Gemeinde**
Ladenlokale mit einer Mietfläche von bis zu 300 m² können für maximal zwei Jahre durch die Gemeinde zu einem verminderten Mietzins angemietet und zu einer weiter reduzierten Miete an innovative und frequenzbringende Nutzungen (z.B. Start-Ups, Kulturangebote) weitervermietet werden. Beihilferechtliche Regelungen sind zu beachten.
- **Restrukturierung von Einzelhandelsgroßimmobilien**
Die Umnutzung großflächiger Einzelhandelsimmobilien stellt Gemeinden und Eigentümer vor besondere Herausforderungen. Es können Machbarkeitsstudien für Nachnutzungen, städtebauliche Planungen, Gutachten oder die Durchführung kooperativer Entwicklungsprozesse bezuschusst werden.
- **Zwischenerwerb leerstehender Einzelhandelsimmobilien**
Die Kosten eines Zwischenerwerbs durch die Gemeinde können für maximal 5 Jahre bezuschusst werden (Zinsen und Nebenkosten, nicht aber der Kaufpreis).
- **Bauliche Investitionen für Zwischennutzungen**
Die temporäre Zwischennutzung von leerstehenden Geschäftsflächen oder Brachen ist häufig erst durch kleinere bauliche Anpassungen möglich.



- **Kommunale Förderprogramme für Erdgeschossnutzungen**

Für bauliche Investitionen in leerstehende Erdgeschosslagen zur Nachnutzung durch Wohnen, Kultur, Gewerbe, Soziale Einrichtung etc. können kommunale Förderprogramme aufgelegt werden, um einen niedrighschwelligen Förderanreiz zu setzen.

Zusätzlich gefördert werden längerfristige Maßnahmen im Innenstadtbereich:

- **Baulich-investive Maßnahmen zur Belebung der Innenstädte**

Hierzu zählt z.B. die bauliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Ein Zeithorizont, bis zu dem die Maßnahmen begonnen/ durchgeführt werden müssen, wurde nicht angegeben. Wegen des Hintergrunds der Fördermaßnahme rechnet das Baureferat mit einem Zeitraum von 2-5 Jahren.

Förderkonditionen

Für die genannten Maßnahmen gilt ein Fördersatz von 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Es gilt eine Bagatellgrenze in Höhe von 50.000 Euro (zuwendungsfähige Ausgaben).

Förderverfahren

Die Städte und Gemeinden müssen ihre Mittelbedarfe mit dem Formblatt „Bedarfsmitteilung“ bis zum 10. Juni 2021 der zuständigen Bezirksregierung mitteilen.

Für das Zuwendungsverfahren gelten die Städtebauförderungsrichtlinien und das allgemeine Zuwendungsrecht.

Die Mittelzusage / bzw. Programmveröffentlichung soll durch Frau Staatsministerin Kerstin Schreyer voraussichtlich bereits Anfang Juli 2021 erfolgen.

Nach Bekanntgabe der Mittelzusage können die entsprechenden Förderanträge gestellt werden.

Mittelbedarfsanmeldung der Stadt Friedberg

Aus Sicht der Stadtverwaltung handelt es sich bei dem Sonderfonds um eine einmalige Förderungsmöglichkeit für Maßnahmen in der Innenstadt mit einem Fördersatz von 80%, statt der ansonsten üblichen 60%. Damit verringert sich der städtische Eigenanteil an den Maßnahmen auf die Hälfte der sonst üblichen Kosten. Es handelt sich somit um ein sehr gutes Förderangebot, zu dem die Stadt bis zum 10.06.2020 unbedingt ihren Mittelbedarf anmelden sollte.

Die im Folgenden tabellarisch aufgelisteten Maßnahmen, welche überwiegend bereits in der Haushaltsplanung (Stand 26.03.2021) enthalten sind, sollten aus Sicht der Verwaltung für eine Förderung angemeldet werden. Aus der Mittelanmeldung ergibt sich keine Umsetzungspflicht für die Stadt, die erforderlichen kommunalrechtlichen Beschlüsse sind nach wie vor zu fassen, soweit nicht bereits geschehen.

Die Kosten für die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bislang nur grob ermittelt. Belastbare Angebote liegen noch nicht vor. Da die Vormerkung der Fördermittelsummen bereits auf Grundlage der jetzigen Mittelanmeldung erfolgt, wird eine spätere Bewilligung höherer Beträge nicht mehr möglich sein. Eventuelle Mehrkosten gehen dann ggf. ohne Förderung voll zu Lasten der Stadt.



Bei den Maßnahmen 1 bis 4 der Tabelle ließen sich zu hohe Kosten ggf. durch Kürzungen im Leistungsumfang ausgleichen. Für die Maßnahme 5, Planungswettbewerb Neugestaltung Herrgottsruhstraße / Sparkassenplatz wird empfohlen, für die Anmeldung im Sonderfonds einen Betrag über dem Haushaltsansatz anzumelden, da der Umfang des Planungsbereiches und der damit einhergehende Honoraranspruch noch nicht feststehen. Für die Maßnahme 7, Neugestaltung Sank-Jakobs-Platz sollte aufgrund der noch nicht weiter vertieften Planung und der Unwägbarkeiten im Bestand ebenfalls ein Betrag über dem Haushaltsansatz angemeldet werden.

Bei Maßnahme 4 ist besonders hervorzuheben, dass bei gleichbleibenden Kosten für die Stadt der private Finanzierungsanteil von 50 % entfallen kann und von der Förderung getragen wird.

	Maßnahme	Betrag laut Haushaltsplanung	Beginn laut HH-Planung	anzumeldende Kosten
1	Vorbereitende Untersuchungen für die Altstadt und zur Erweiterung des Sanierungsgebiets	150.000 €	2021	150.000 €
2	Einzelhandelsentwicklungskonzept	100.000 €	2021	100.000 €
3	Fortführung Innenstadtkoordinator ab 07/2022 bis 12/2023	ohne Ansatz		75.000 €
4	Fortführung Projektfonds Innenstadt / Einzelhandel (2022 + 2023) <ul style="list-style-type: none"> • Digitalisierung (Digitales Bonussystem, digitaler Citycheck, digitale Infosteelen • multifunktionale Innenstadtbelebung (Veranstaltungen, Netzwerktreffen) • evtl. Anmietung geeigneter Leerstandsobjekte 	ohne Ansatz		100.000 €
5	Planungswettbewerb Neugestaltung Herrgottsruhstraße / Sparkassenplatz	75.000 €	2021	100.000 €
6	Pfarrstraße 6	369.000 €	2021	370.000 €
7	Neugestaltung Sankt-Jakobs-Platz (Platzbereich entlang der Ludwigstraße)	290.000 €	2023	350.000 €



Weiteres Vorgehen

Eine Zustimmung vorausgesetzt, würde das Baureferat nun die vorgeschlagenen Maßnahmen bei der Regierung von Schwaben zur Förderung im Rahmen des Sonderfonds „Innenstädte beleben“ anmelden.

Über die Bekanntgabe der Programmveröffentlichung bzw. Aufnahme der Maßnahmen in das Förderprogramm wird das Baureferat den Stadtrat informieren. Anschließend werden sukzessive die notwendigen Unterlagen erstellt und die Förderanträge gestellt.

Vor der Vergabe der Leistungen werden die nach Geschäftsordnung zuständigen Gremien beteiligt.