

Richtlinie für das Förderprogramm „Projekt Wohnfenster – Stube statt Shopping“

Präambel

Aufgrund der demographischen Entwicklung, des zunehmenden Internethandels und anderer Faktoren gibt es in der Einbecker Kernstadt sowie in den Ortschaften eine große Anzahl zum Teil schon seit etlichen Jahren leerstehender Ladengeschäfte. Die Bürgerinitiative Sch(l)aufenster leistet seit einigen Jahren gute Arbeit, indem sie Schaufenster z.B. durch Präsentationen von Vereinen oder anderen Institutionen wiederbelebt. Es ist jedoch absehbar, dass viele leere Ladengeschäfte dauerhaft keine neue gewerbliche Nutzung erhalten werden.

1. Ziel der Richtlinie

Ziel des Förderprogramms „Projekt Wohnfenster – Stube statt Shopping“ ist es, private Initiativen zur Umwandlung leerstehender Ladengeschäfte in Wohnraum in der Innenstadt von Einbeck sowie in den Kernen von Kreiensen, Greene und Salzderhelden finanziell zu unterstützen.

2. Gegenstand und Umfang der Förderung

- 2.1 Gefördert werden sowohl Planungsleistungen (ohne nachfolgende Baumaßnahme) als auch Baumaßnahmen (einschließlich der zugehörigen Planungsleistungen) mit dem Ziel, leerstehende Ladengeschäfte in der Innenstadt von Einbeck sowie in den Kernen von Kreiensen, Greene und Salzderhelden in Wohnraum umzugestalten. Abriss und Neubau von Gebäuden werden nicht gefördert.
- 2.2 Die Förderung ist zweckgebunden und wird in Form eines einmaligen, nicht-rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Jedoch kann unter den in Abschnitt 5 (Rückforderungen, Zweckbindung) genannten Voraussetzungen die Förderung in Gänze oder teilweise zurückgefordert werden.

- 2.3 Die Höhe der Förderung kann bei Planungsleistungen bis zu 50% der nachzuweisenden Kosten (Honorare für z.B. Architekten/-innen, Tragwerksplaner/-innen usw.) betragen, höchstens jedoch 500,- Euro je geplante Baumaßnahme.

Förderfähige Planungsleistungen umfassen mindestens folgende Unterlagen:

- Zeichnungen: Grundriss(e), Ansicht(en), Schnitt(e),
- Kostenschätzung und
- Baubeschreibung.

Die Planung muss von einem/einer qualifizierten Entwurfsverfasser/in nach Anforderung der aktuell gültigen Niedersächsischen Bauordnung erbracht werden und darf sich nur auf eine einzelne Baumaßnahme beziehen. Die Durchführung dieser Baumaßnahme ist jedoch nicht Voraussetzung für eine Förderung.

- 2.4 Die Höhe der Förderung kann bei Baumaßnahmen bis zu 30% der nachzuweisenden Kosten betragen, höchstens jedoch 12.500,- Euro je Maßnahme.

Gefördert werden Bauleistungen und die zugehörigen Planungsleistungen. Pro Flurstück kann nur eine Maßnahme gefördert werden.

Für die Planungsleistungen gelten die unter 2.3 genannten Anforderungen.

- 2.5 Folgt auf eine Förderzusage für eine Planungsleistung später ein Förderantrag für die zugehörige Baumaßnahme, so wird, sofern eine Förderung für die Baumaßnahme gewährt werden soll, der Förderbetrag für die Planungsleistung auf den Förderbetrag für die Baumaßnahme angerechnet. Die maximale Förder-summe beträgt in diesem Fall insgesamt 12.500,- Euro.

- 2.6 Die Zuschüsse werden nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel unter Berücksichtigung der weiteren Voraussetzungen und Höchstsätze dieser Richtlinie gewährt. Die Stadt Einbeck entscheidet jährlich über die Bereitstellung und die Höhe der Haushaltsmittel für das Förderprogramm.

- 2.7 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Anwendung der Niedersächsische Landeshaushaltsordnung (LHO) und der dazu ergänzend erlassenen Vorschriften sowie der Allgemeine Nebenbestimmungen i. S. des § 36 VwVfG oder Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen (AN-Best) bleibt vorbehalten.
- 2.8 Die Umsatzsteuer, die nach Umsatzsteuergesetz (UStG) als Vorsteuer abziehbar ist, gehört nicht zu den zuwendungsfähigen Ausgaben.

3. Voraussetzungen für eine Förderung

- 3.1 Die Voraussetzungen für eine Förderung von Planungsleistungen (ohne nachfolgende Baumaßnahme) sind:

Vor Beginn der Planungsleistung ist ein Antrag bei der Stadt Einbeck einzureichen. Der Antrag muss folgende Angaben beinhalten:

- a. Bezeichnung der Baumaßnahme, für die eine Förderung beantragt wird,
- b. Angaben zum Baugrundstück,
- c. Name und Adresse des/der Bauherren/in,
- d. Angaben zu den Planungsbüros, die beauftragt werden sollen,
- e. Erklärung des/der Bauherren/in, dass die Baumaßnahme nicht zusätzlich durch Landes-, Bundes- oder EU-Zuschüsse gefördert wird.

Antragsberechtigt sind nur der/die Eigentümer/in der betroffenen Immobilie.

Förderfähig sind nur Anträge mit einer Mindestfördersumme von 300,- Euro.

- 3.2 Die Voraussetzungen für eine Förderung von Baumaßnahmen (einschließlich der zugehörigen Planungsleistungen) sind:

Vor Beginn der Baumaßnahme ist ein Antrag bei der Stadt Einbeck einzureichen. Der Antrag muss folgende Angaben beinhalten:

- a. Bezeichnung der Baumaßnahme, für die eine Förderung beantragt wird,
- b. Angaben zum Baugrundstück,
- c. Name und Adresse des/der Bauherren/-in,
- d. Beigefügte Unterlagen: Baubeschreibung, Zeichnungen (Grundriss(e), Ansicht(en), Schnitt(e)), Kostenschätzung sowie einen Zeitenplan,
- e. Angaben zu den beauftragten Planungsbüros,
- f. Erklärung des/der Bauherren/-in, dass die Baumaßnahme nicht zusätzlich durch Landes-, Bundes- oder EU-Zuschüsse gefördert wird.

Antragsberechtigt sind nur der/die Eigentümer/in der betroffenen Immobilie.

Förderfähig sind nur Anträge mit einer Mindestfördersumme von 3.000,- Euro.

Die Antrags- und Genehmigungspflicht nach dem öffentlichen Bau- und ggf. Denkmalrecht bleibt unberührt.

3.3 Der Ort der jeweiligen Baumaßnahme ist wie folgt festgelegt:

Innenstadt von Einbeck: Innerhalb der Wallanlagen, jedoch außerhalb der Hauptgeschäftslage mit folgenden Straßen: Marktstraße, Marktplatz, Lange Brücke, Hallenplan, Knochenhauerstraße

sowie außerhalb des Sanierungsgebietes Neustadt-Möncheplatz

Ortskern von Kreiensen: Nur in folgenden Straßen: Ringstraße, Biebelstraße, Bahnhofstraße, Liethstraße, Bismarckweg, Holzmindener Straße

Ortskern von Greene: Nur in folgenden Straßen: Steinweg, Greener Marktstraße, Leinestraße

Ortskern von Salzderhelden: Nur in folgenden Straßen: Einbecker Straße, Zollstraße, Alte Markstraße, Knickstraße, Bäckerstraße

4. Verfahren

4.1 Über einen Antrag entscheidet die Verwaltung der Stadt Einbeck innerhalb von maximal drei Monaten nach Antragstellung und Vorlage aller notwendigen Unterlagen.

Die Stadt Einbeck behält sich aus städtebaulichen Gründen das Recht vor, einzelnen Vorhaben keine Förderung zu gewähren oder Vorhaben auf der Grundlage einer Einzelfallbewertung prioritär zu fördern.

4.2 Sofern bei Baumaßnahmen Arbeiten in Eigenleistung erbracht werden, sind lediglich Kosten für Baustoffe und Materialien förderfähig. Gefördert wird nur eine fachgerechte Bauausführung.

Etwaige Auflagen und Bedingungen der Stadt Einbeck sind zu erfüllen.

4.3 Die Auszahlung der Fördersumme erfolgt, sobald der/die Antragsteller/in der Stadt Einbeck innerhalb eines Jahres nach Förderzusage den Abschluss der Planung oder der Baumaßnahme in Textform mitgeteilt hat.

Der Mitteilung sind bei Planungsleistungen die unter Ziffer 2.3 genannten Unterlagen vorzulegen.

Der Mitteilung sind bei Baumaßnahmen die Firmenrechnungen bzw. die Materialkosten-Rechnungen mit Nachweis der Zahlungen vorzulegen (Verwendungsnachweis). Bei Baumaßnahmen wird vor Auszahlung des Förderbetrages zusätzlich die Mittelverwendung durch die Stadtverwaltung in einem Ortstermin geprüft.

In begründeten Ausnahmefällen kann eine Fristverlängerung auf Antrag gewährt werden.

5. Rückforderungen, Zweckbindung

- 5.1 Der/die Fördermittelempfänger/in hat die Fördersumme vollständig zurückzuerstatten, sofern der Antrag vorsätzlich oder fahrlässig falsche Angaben enthält, bei deren Kenntnis eine Förderung nicht zugesagt worden wäre. Dies ist anzunehmen, wenn bei richtigen oder vollständigen Angaben der Fördermittelbescheid nicht ergangen oder die Förderung in geringerer Höhe bewilligt worden wäre.
- 5.2 Der/die Fördermittelempfänger/in hat die Fördersumme vollständig oder teilweise zurückzuerstatten, wenn er/sie binnen zwei Jahren nach Abschluss der geförderten Baumaßnahme Änderungen an dem Objekt vornimmt, die dem Förderzweck zuwiderlaufen (Zweckbindung).
- 5.3 Die Mittel sind für die Dauer von zwei Jahren ab Bestandskraft des Fördermittelbescheides (Zusage) für den Antrags- bzw. Durchführungszweck gebunden. Die Bewilligungsbehörde hat regelmäßig einen Fördermittelbescheid mit Wirkung auch für die Vergangenheit ganz oder teilweise unverzüglich zu widerrufen und die Förderung, auch wenn sie bereits verwendet worden ist, zurückzufordern, soweit sie nicht oder nicht mehr ihrem Zweck entsprechend verwendet wird (§§ 49, 49a VwVfG). Entsprechend der Zweckbindung soll eine Teilrückforderung nach vollen Monaten erfolgen.
- 5.4 Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf von Fördermittelbescheiden sowie die Erstattung der Förderungen und die Verzinsung des Erstattungsanspruchs richten sich nach Verwaltungsverfahrenrecht (vgl. insbesondere die §§ 48 bis 49 a VwVfG).

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss des Rates der Stadt Einbeck am 23. Juni 2021 in Kraft.