

Hinweise und Fragen aus dem digitalen Netzwerkaustausch am 15.05.2023 zum Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“ (ZIO)

Allgemeine Fragestellungen und Hinweise

Verfahren und Mittelbindung:

- Eine Bindung der Finanzmittel erfolgt im Jahr 2023 für die Haushaltsjahre 2023 bis 2026.
- Der Bewilligungs- und der Durchführungszeitraum des Landesprogramms enden zum Jahresende 2026. Im Hinblick auf den Bewilligungszeitraum ist der Kassenschluss zu beachten.
- Es gelten weiterhin die Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008.

Antragstellung:

- Antragsberechtigt sind ausschließlich Kommunen.
- Für die Antragstellung (und die Bewilligung der Mittel) ist kein Beschluss des Rates notwendig; der Rat ist lediglich unverzüglich über eine Antragstellung zu informieren und die mit der Antragstellung verbundenen Ziele sind gegenüber dem Rat darzulegen.
- Bei Antragstellung sind die Mittel auf die Haushaltsjahre 2023 bis 2026 zu verteilen. Eine Zuweisung erfolgt nach Mittelverfügbarkeit.

Fördersatz:

Wie hoch ist der kommunale Fördersatz?

- Der kommunale Fördersatz richtet sich nach dem Fördersatzerlass zur Städtebauförderung. Dabei gilt der Fördersatz für das Jahr 2023. Dieser ist der **anliegenden Tabelle** zu entnehmen. Etwaige davon abweichende Fördersätze im Rahmen einer Gesamtmaßnahme der regulären Städtebauförderung bleiben unberücksichtigt.

Kann der kommunale Eigenanteil durch Beiträge Dritter gesenkt werden?

- Der Eigenanteil einer Kommune muss mindestens 10% der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen. Grundsätzlich anrechenbar auf den Eigenanteil sind zweckgebundene Geldspenden Dritter. Bei Kommunen in Haushaltsnotlage können zudem Finanzierungsbeiträge geförderter Eigentümer, mit denen eine Weiterleitungsvereinbarung besteht, auf den Eigenanteil angerechnet werden.

Abgrenzung zu anderen Förderprogrammen:

- Im Fokus des Programms steht die Umsetzung von kurz- bis mittelfristigen Interventionen. Investive Maßnahmen sind in Einzelfällen zulässig. Gegenüber der klassischen Städtebauförderung gilt hierbei der Grundsatz der Nachrangigkeit.
- Grundsätzlich ist eine Überlagerung von Fördergebieten unterschiedlicher Programme (z. B. Regelprogramme der Städtebauförderung, Dorferneuerung, Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren) möglich. Eine Doppelförderung von Projekten aus verschiedenen Förderprogrammen ist allerdings ausgeschlossen. Sofern in einem Fördergebiet/Konzentrationsbereich Mittel aus verschiedenen Programmen eingesetzt werden (auf eine entsprechende Mitteilungspflicht wird hingewiesen), ist eine klare Abgrenzung voneinander erforderlich.

Sofortprogramm Innenstadt und Landesprogramm ZIO:

- Das Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte wurde erstmalig 2020 aufgelegt und aus Corona-Hilfen finanziert. Der Bewilligungszeitraum ist abgeschlossen. Laufende Projekte sind bis zum 31.12.2023 fertigzustellen. Bis dahin nicht verwendete Mittel sind zurückzugeben. Ein Wiedereinsatz ist nicht möglich.
- Das neue Landesprogramm ZIO greift zwar die Fördergegenstände des Sofortprogramms Innenstadt auf, ist aber ein eigenständiges Programm, dessen Finanzierung aus dem regulären Einzelplan des Ministeriums erfolgt und formal vom Sofortprogramm zu trennen ist.
- Vorgesehen ist ein Evaluationsprozess, der beide Programme umfasst.

Grundsätzliche Fragestellungen zur Abwicklung:

Was kennzeichnet einen Konzentrationsbereich?

- Der „Konzentrationsbereich“ ist räumlich auf die Bereiche von Innenstädten und Ortszentren zu beschränken, die nach Auffassung der Städte und Gemeinden auch zukünftig Lebendigkeit und Einkaufsgenuss ausstrahlen und zum Verweilen einladen.
- Die antragstellende Gemeinde grenzt den Konzentrationsbereich anhand der lokalen Gegebenheiten und Bedarfe sinnvoll ab.

Kann der Konzentrationsbereich im Landesprogramm anders als im Sofortprogramm sein?

- Ja, die Kommune kann den Konzentrationsbereich neu festlegen.

Können Teilprojekte auch außerhalb des Konzentrationsbereiches umgesetzt werden?

- Grundsätzlich sind die Teilprojekte im Konzentrationsbereich zu verorten bzw. hierauf zu fokussieren (zweckmäßige Abgrenzung!). Ausnahmen sind denkbar, wenn die Umsetzung eines Teilprojektes nur unter (ergänzender) Einbeziehung von Bereichen außerhalb des Konzentrationsbereichs sinnvoll erfolgen kann, eine Erweiterung desselben gleichzeitig aber nicht zweckmäßig wäre. Denkbare Fallbeispiele wären z. B. der Geltungsbereich einer Gestaltungssatzung oder die Umsetzung eines Leitsystems.

Sind weiterhin Mittelverschiebungen zwischen den Förderbausteinen möglich, sofern sich hierfür im Laufe der Projektumsetzung ein Bedarf ergibt?

- Ja, dies ist bei entsprechender Begründung im Wege eines Änderungsantrags möglich. Zu beachten ist, dass in diesem Zusammenhang auch die Zielindikatoren anzupassen sind.

Baustein 3.1: Verfügungsfonds Anmietungen

Im Rahmen des Verfügungsfonds Anmietungen ist ein maximaler Förderzeitraum von 24 Monaten festgelegt. Was ist hierbei zu beachten?

- Ein Mietvertrag, den die Kommune mit dem Eigentümer eines Ladenlokals abschließt, wird ab dem 1.1.2024 maximal für die Dauer von 24 Monaten durch das Landesprogramm unterstützt. Voraussetzung ist dabei, dass eine Nutzung - i. d. R. durch Abschluss eines Untermietvertrages – stattfindet.
- Sofern ein Objekt bereits im Rahmen des Sofortprogramms Innenstadt angemietet wurde, ist eine nochmalige Förderung ausgeschlossen – unabhängig davon,
 - ob es sich um denselben oder einen anderen Untermieter handelt und
 - ob der maximale Förderzeitraum bereits erreicht wurde oder nicht.
- Hinsichtlich des Untermieters gilt weder ein maximaler Förderzeitraum noch ein Förderausschluss im Falle einer bereits erfolgten Förderung im Sofortprogramm Innenstadt.
- Die Förderung erfolgt objektbezogen. Sofern ein Eigentümer mehrere Objekte besitzt, ist – unter Beachtung der o. g. Kriterien - für jedes Objekt einmalig eine Förderung möglich.

Welche beihilferechtlichen Rahmenbedingungen sind hinsichtlich der Gewährung von (finanziellen) Unterstützungsleistungen zu beachten?

- Bei der Nutzung des Landesprogramms kann es dazu kommen, dass Kommunen Unternehmen bzw. wirtschaftlich tätigen Einrichtungen eine öffentliche Unterstützungsleistung gewähren. Hierunter fällt v. a. die Mietsubventionierung im Rahmen des Verfügungsfonds Anmietung.
- Zu beachten sind in diesem Fall die einschlägigen Regelungen des EU-Rechts (insbes. Art. 107 ff des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union sowie zugehörige Verordnung Nr. 1407/2013 der Europäischen Kommission über die Anwendung).
- I. d. S. ist zu prüfen, ob es sich um eine staatliche Beihilfe handelt. Dafür ist u. a. zentral, ob mit der Unterstützung ein bestimmtes (oder mehrere) Unternehmen gegenüber anderen Unternehmen bevorteilt werden und es so ggf. zu einer Marktverzerrung kommt. Wenn dies der Fall ist, ist zu prüfen ob es sich um eine Beihilfe handelt, die unter die De Minimis-Verordnung fällt. D. h., der Empfänger darf im laufenden und den zwei vorhergehenden Steuerjahren insgesamt nicht mehr als 200.000 Euro an Beihilfen erhalten haben. (Andernfalls besteht eine Meldepflicht bei der EU-Kommission.) Dies ist durch die Kommune zu prüfen und ggf. zu bescheinigen.
- Auf die mögliche Förderung von (rechtlichen) Beratungsleistungen Dritter in diesem Zusammenhang wird hingewiesen.

Wie kann mit der "Umsatzsteuerproblematik" umgegangen werden? Fast jeder Eigentümer optiert zur Umsatzsteuer. Da die Umsatzsteuer nicht förderfähig ist - wer trägt diese?

- Eine Optierung zur Umsatzsteuer ist für den Eigentümer/die Eigentümerin im Hinblick auf das avisierte Mietverhältnis (nur) dann möglich, wenn sämtliche Mieter/innen (Kommune und Untermieter/in) als umsatzsteuerrechtliche Unternehmer/innen auftreten. In diesem Fall besteht für alle Parteien die Möglichkeit, die Umsatzsteuer in ihrer Umsatzsteuervoranmeldung bzw. -erklärung geltend zu machen.
- Im Rahmen einer (förderfähigen) steuerlichen Beratung, sollte die Unternehmereigenschaft der Kommune im jeweiligen Fall geprüft werden.

Welche Leistungen Dritter kommen im "Verfügungsfonds Anmietung" in Betracht?

- Die Kommune kann hierüber insbesondere Leistungen finanzieren, die zur Anbahnung und zum Abschluss von Mietverträgen führen. Dies können z. B. Leistungen von Makler*innen oder Rechtsberater*innen sein.

Kann die bei Antragstellung avisierte Anzahl an angemieteten Ladenlokalen überschritten werden?

- Eine Übererfüllung der Ziele ist grundsätzlich möglich und wünschenswert. Die Deckung eines etwaigen zusätzlichen Finanzierungsbedarfs kann allerdings nicht grundsätzlich erfolgen.

Können leerstehende Ladenlokale in Einkaufszentren über den Verfügungsfonds Anmietung unterstützt werden.

- Nein. Dies ist ausgeschlossen.

Darf die Kommune ein Ladenlokal für eine öffentliche Nutzung (Bibliotheken, Familienbüro, Treffpunkt Sicherheit, Kita) anmieten?

- Primär dient der Verfügungsfonds Anmietung der Etablierung von Nutzungen Dritter. In Ausnahmefällen können öffentliche Nutzungen unterstützt werden, die der Belebung der Innenstadt/des Zentrums dienen. Ausgeschlossen sind reine Verwaltungsnutzungen.

Sind auch Ansiedlungen im 1. OG förderfähig?

- Im Fokus stehen Ladenlokale, die unmittelbar zum öffentlichen Raum i. d. R. zur Fußgängerzone - orientiert sind. Dies dürfte – außer bei besonderen Topographien - reine Obergeschossnutzungen ausschließen.

Wie ist die Bezugsgröße für die Ermittlung der zuwendungsfähigen Miete zu ermitteln, wenn keine Altmiete vorliegt?

- In diesem Fall kann die ortsübliche Vergleichsmiete als Grundlage verwendet werden. Hinweise können z. B. dem Mietspiegel der jeweiligen Kommune entnommen werden.

Kann im Falle einer nachweisbar drohenden Geschäftsaufgabe über das Programm der Erhalt einer bestehenden Nutzung bzw. die Neuvermietung an einen Bestandsmieter zu neuen Konditionen gefördert werden?

- Dies kann im Einzelfall zugelassen werden. Es bedarf einer nachvollziehbaren Begründung durch die Kommune und entsprechender Nachweise über den drohenden Leerstand/die Beendigung des bisherigen Mietvertrages.

Ist es möglich, die Aufwertung der äußeren Erscheinung besonders stadtbildprägender Gebäude zu fördern, auch wenn für das betroffene Ladenlokal kein geförderter Mietvertrag abgeschlossen wird?

- Dieser Fall fällt unter die im Programmaufruf aufgeführte Ausnahmeregelung: In Einzelfällen können Umbauten an Bestandslokalen gefördert werden.

Kann die Kommune im Falle der Vermietung an einen Dritten, der die Mindestmiete nicht aufbringen kann (z. B. gemeinnütziger Verein), die Anmietungskosten übernehmen?

- Ja.

Baustein 3.2 Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien

Was sind Einzelhandelsgroßimmobilien gem. Programmaufruf?

- Gemäß Programmaufruf werden unter „Einzelhandelsgroßimmobilien“ vorwiegend durch den (Einzel-)Handel genutzte Gebäude, die in ihrer Maßstäblichkeit das Bild einer Innenstadt oder eines Ortszentrums in besonderer Weise prägen, verstanden.

Können auch „kleinere Immobilien“ einbezogen werden?

- Sofern diese Immobilien eine (ehem.) Einzelhandelsnutzung aufweisen und das Bild der Innenstadt oder eines Ortszentrums in besonderer Weise prägen, ist eine Förderung möglich.

Baustein 3.3 Anstoß eines Zentrenmanagements

Wird über das Programm die Matching-Software LeAn zur Erfassung und Vermittlung von Leerständen gefördert?

- Die Web-Anwendung wurde im Rahmen eines seitens des Bundeswirtschaftsministeriums geförderten Projektes entwickelt. Es handelt sich um eine kostenfreie Open Source-Software, die allen interessierten Kommunen zur Verfügung steht. Für den Erwerb der Software dürften insofern keine Kosten anfallen. Sofern dies doch der Fall wäre, wären sie mit Verweis auf eine Doppelförderung nicht zuwendungsfähig.
- Über das Landesprogramm förderfähig sind die externen Kosten, die im Rahmen der Implementierung anfallen (z. B. Hosting-Gebühren) sowie die Anwendung der Software für ein Fördergebiet als Leistung Dritter im Rahmen des Zentrenmanagements. Auf den Förderausschluss für kommunale Personal- und Sachausgaben wird hingewiesen.

Ist eine potenzielle vorherige Förderung desselben Konzentrationsbereichs im Sofortprogramm Innenstadt auf die Obergrenze der zuwendungsfähigen Kosten in diesem Förderbaustein (150.000 Euro) anzurechnen?

- Nein.

Können im Rahmen des Zentrenmanagements gesamtstädtische Konzepte gefördert werden?

- Dies ist lediglich dann möglich, wenn der Teil des Konzeptes, der sich auf den Konzentrationsbereich bezieht, als separate Leistung klar abgegrenzt werden kann.

Kann ein Tool zum (digitalen) Leerstandsmanagement, welches im Rahmen einer Förderung über das Landesprogramm durch einen Dritten für den Konzentrationsbereich entwickelt wird, nach Ablauf der Förderung auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet werden?

- Ja, das ist möglich.

Wird der Erwerb von Hard- und Software im Rahmen des Zentrenmanagements gefördert?

- Sofern der Erwerb und Einsatz von Hard- und Software notwendiger Bestandteil der Leistungen eines beauftragten Dritten ist, ist dieser förderfähig. Auf den Förderausschluss für kommunale Personal- und Sachausgaben wird hingewiesen.

Sind auch die Planung und Durchführung neuer Events (z.B. Feierabendmarkt) förderfähig?

- Ja, dies ist als Maßnahme im Bereich Marketing/Öffentlichkeitsarbeit mit der begrenzten Fördersumme denkbar.

Sind Abstimmungs- und Gestaltungsworkshops mit den ansässigen Eigentümern förderfähig?

- Ja, dies kann Gegenstand des Förderbausteins Zentrenmanagement sein.

Ist im Förderbaustein Anstoß eines Zentrenmanagements eine Anschlussförderung für Maßnahmen möglich, die im Rahmen des Sofortprogramms Innenstadt begonnen wurden?

- Eine Anschlussförderung ist unter Berücksichtigung der Vermeidung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns möglich (z. B. Abschluss neuer Verträge).

Baustein 3.4: Schaffung von Innenstadtqualitäten

Kann auch die Erarbeitung einer Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen an Immobilien im Konzentrationsbereich gefördert werden?

- Ja.

Ist die Überarbeitung bestehender Gestaltungssatzungen förderfähig?

- Ja, wenn sich diese auf den Konzentrationsbereich beziehen.

Werden auch öffentliche Toiletten gefördert?

- In der Regel werden öffentliche Toiletten nicht gefördert. Möglich wäre es allerdings, ein Ladenlokal zu einer öffentlichen Toilette umzubauen

Kann auch der Betrieb eines Trinkbrunnens gefördert werden?

- Nein, es werden keine Unterhalts- und Betriebskosten gefördert.

Welche Kosten sind im Rahmen der Aufstellung von Möblierungselementen förderfähig?

- Gefördert werden die Anschaffungskosten sowie die Kosten für die Aufstellung/Montage.

Gilt die Obergrenze von 200.000 Euro für die zuwendungsfähigen Kosten auch für die im Einzelfall förderfähigen Erschließungsmaßnahmen gem. 10.4 der FRL Stadterneuerungsrichtlinie 2008?

- Nein.

Gehört zu den förderfähigen Grünelementen auch die Dachbegrünung?

- Ja.

Ist eine Förderung von temporären Kunstprojekten möglich und sind diese von der 5-jährigen Zweckbindung ausgenommen?

- Ja. Diese werden analog zu Street-Art-Projekten behandelt.

Ist die Herstellung von Pflanzbeeten durch Entsiegelung förderfähig?

- Ja.

Wird es für den Bereich „Schaffung von Stadtgrün“ wieder eine Rahmenvertragsvereinbarung geben?

- Nein, der Abschluss eines neuen Rahmenvertrages ist nicht vorgesehen. Es sind aber ggf. aktuell noch Kontingente vorhanden, die abgerufen werden können. Ansprechpartner ist NRW Urban.

Was passiert, wenn Zielindikatoren verfehlt werden?

- Die Indikatoren dienen der laufenden und abschließenden Umsetzungs- und Erfolgskontrolle. Sofern Ziele nicht erreicht werden, hat die Bewilligungsbehörde bei der Ausübung des Ermessens die Besonderheiten des Einzelfalles zu berücksichtigen.

Was versteht man unter generationsgerechter Möblierung?

- Die Möblierung sollte auf die Bedürfnisse der Stadtgesellschaft abgestimmt werden.

Wird nur die Neuschaffung von Spielangeboten gefördert? Oder auch die Sanierung bestehender Spielplätze, z.B. der Austausch von Spielgeräten?

- Eine reine Sanierung bestehender Spielplätze wird nicht gefördert (Unterhaltung).

Werden Fahrradständer/Bügel bezuschusst?

- Das Landesprogramm dient nicht der Verkehrsförderung. Allerdings ist die Förderung von Fahrradbügeln punktuell denkbar, wenn diese dazu beitragen, den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Innenstadt zu beleben.

Sind Digitalisierungselemente, z.B. Infostelen, als Fördergegenstand denkbar?

- Sofern sie als Ausstattungselemente zur Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen, ist eine Förderung denkbar.

Ist neben dem Erwerb auch die Anmietung von Möblierungselementen zuwendungsfähig?

- Nein. Mietlösungen sind über das Programm nicht vorgesehen.

Bedeutet " Stadtbäume im Schwammstadt-Prinzip" laut Förderaufruf eine besondere Anforderung an Pflanzmaßnahmen?

- Es besteht der Wunsch, den Schwammstadt-Ansatz mitzudenken.

Wie hoch sind die zuwendungsfähigen Kosten für Maßnahmen des Stadtmarketings maximal?

- Zuwendungsfähig sind maximal 20% der zuwendungsfähigen Kosten, die für den Förderbaustein Zentrenmanagement beantragt werden.

Ist auch die Anschaffung von intelligenten Abfallbehältern (digitale Unterstützung) grundsätzlich förderfähig?

- Ja.

Ist ein Möblierungselement förderfähig, welches zwar fünf Jahre lang im Konzentrationsbereich verbleibt, aber jedes Jahr nur temporär aufgebaut wird?

- Dies ist bei überzeugender Begründung denkbar. Nicht förderfähig sind die Kosten für die Einlagerung.