



Innenstadtförderungsrichtlinie der Stadtgemeinde Kapfenberg

1. Präambel

Bedingt durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte haben sich die Vorzugslagen für Handel & Gewerbe, aber auch Wohnbau, immer mehr an den Stadtrand verlagert, ohne dass gleichzeitig eine alternative Entwicklung im innerstädtischen Bereich die entstandenen Leerräume wieder gefüllt hätte. Sowohl die BewohnerInnen und KundenInnen, als auch Handels- und Gewerbebetriebe erwarten heute autogerechte Verkehrsinfrastruktur im Nahbereich der Einkaufszonen und Wohnbereiche. Gerade im Bereich der historisch gewachsenen Innenstadt gibt es jedoch massive Nachteile gegenüber Projekten in dezentralen Lagen. So sind die Einstandskosten für die zumeist mit schlechter Bausubstanz bebauten Liegenschaften im Innenstadtbereich deutlich höher. Die Baukosten sind auf Grund der gewachsenen engen Struktur sowie der städtebaulichen oder denkmalschützerischen Anforderungen ebenfalls höher. Daher ist der ROI (Return of Investment) einer Innenstadtimmoblie für InvestorenInnen schlechter als der einer Stadtrandlage. Somit ergeben sich eindeutige Nachteile für die wirtschaftliche Entwicklung der innerstädtischen Bereiche. Die Stadtgemeinde Kapfenberg bietet daher seit dem Jahr 2003 entsprechende Förderungen für Erfolg versprechende Projekte. Dadurch soll die Innenstadt gegenüber anderen städtischen Lagen wieder wettbewerbsfähig gemacht werden.

Soweit die Förderungen den unternehmensbezogenen Bereich betreffen, erfolgt die Vergabe von Beihilfen grundsätzlich nach der Verordnung der Europäischen Gemeinschaften vom 18.12.2013, Nr. 1407/2013 für „De-minimis“-Beihilfen in der jeweils geltenden Fassung. In Fällen, in denen das Förderausmaß die Möglichkeiten der „De-minimis“ Beihilfe übersteigt, wird auch die allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung für kleine und mittlere Unternehmen der Europäischen Gemeinschaften vom 17.06.2014, Nr. L 651/2014 in der jeweils geltenden Fassung herangezogen.

2. Förderungsziel

Ziel dieser Richtlinie ist, die Investitionstätigkeit in der Innenstadt weiter zu stärken. Durch neue, qualitativ hochwertige Wohnbauten sollen neue BewohnerInnen in die Kapfenberger Innenstadt gebracht werden. Zusätzlich soll eine entsprechende Struktur von Betrieben zur Nahversorgung, aber auch DienstleisterInnen und Spezialgeschäften den Stadtkern attraktivieren, um so vermehrt Menschen in die innerstädtischen Räume zu bringen. Dabei sollen der städtische Charakter verstärkt und die zentrale Funktion wiederhergestellt werden. Wichtig ist auch die optische Aufwertung von Gebäuden, deren Fassaden und Außenanlagen, um ein schönes und gepflegtes Stadtbild zu erzielen. Diese Stadtverschönerung trägt wesentlich dazu bei, dass sich Bevölkerung, BesucherInnen aber auch InvestorInnen in der Stadt wohlfühlen. Ein wesentlicher Aspekt für den Erfolg der gesamten Revitalisierung sind Initiativen privater InvestorenInnen. Diese Initiativen werden durch die Stadtgemeinde Kapfenberg gefördert, um den oben beschriebenen wirtschaftlichen Standortnachteil auszugleichen.

3. Gegenstand von Förderungen

1. Errichtung von Wohn- und Geschäftsgebäuden
2. Sanierung und Ausbau von bestehenden Bauwerken
3. Sanierung von Fassaden bestehender Bauwerke
4. Wiedereröffnung von und Gewerbeausübung in leer stehenden Geschäftslokalen
5. Maßnahmen zur Verbesserung und Attraktivierung von Geschäftslokalen und Außenanlagen
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur
7. Werbe- und Marketingmaßnahmen
8. Planungs- und Beratungsleistungen
9. Maßnahmen zum Ausbau einer Einkaufs- und Erlebniswelt Innenstadt

Eine Förderung ist nur möglich, wenn ein positiver Beitrag zur Revitalisierung und Weiterentwicklung der Innenstadt Kapfenbergs erwartet werden kann.

4. FörderungswerberInnen

Als FörderungswerberInnen können InvestorenInnen als natürliche Personen sowie in der Rechtsform Einzelunternehmen, Personengesellschaft, gemeinnützigen Genossenschaften, sonstigen Wohnbauträgern oder juristische Personen auftreten, welche die nachstehenden allgemeinen Voraussetzungen erfüllen:

1. Das Projekt der FörderungswerberInnen muss einen nachhaltigen Beitrag zur Revitalisierung der Innenstadt erwarten lassen.
2. Die FörderungswerberInnen müssen ihren Verpflichtungen zur Entrichtung von Gemeindeabgaben gegenüber der Stadtgemeinde Kapfenberg ordnungsgemäß nachkommen.
3. Es müssen die erforderlichen bau- und gewerbebehördlichen Genehmigungen vorliegen.
4. Die Vorgaben der Stadtgemeinde Kapfenberg hinsichtlich der Stadtentwicklung, Stadtplanung und Stadtgestaltung sind bei der Planung und Ausführung des Projektes zu berücksichtigen.
5. Soweit die Förderungen im Wettbewerb stehende Unternehmen betreffen, müssen die Unternehmen die Voraussetzungen für Beihilfen nach der Verordnung der Europäischen Gemeinschaften vom 18.12.2013, Nr. 1407/2013 für „De-minimis“-Beihilfen oder der allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung für kleine und mittlere Unternehmen der Europäischen Gemeinschaften vom 17.06.2014, Nr. L 651/2014 in der jeweils geltenden Fassung erfüllen.
6. Unternehmen, an deren Standorten Geldspielapparate betrieben oder Wettspiele angeboten werden, sind von der Förderung ausgeschlossen.

5. Förderungsmaßnahmen und -ausmaß

Zur Erreichung des Förderungszieles können folgende Förderungen gewährt werden:

1. Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken zu einem geförderten Kaufpreis unter Einräumung eines Wiederkaufsrechtes und Festlegung einer Bauverpflichtung mit Fertigstellungsfrist. Die Bezahlung kann mittels zinsfreier Ratenzahlung unter Anwendung einer Wertsicherung nach dem Verbraucherpreisindex in gleich großen Halbjahresraten auf maximal 3 Jahre erfolgen. Der aushaftende Kaufpreis ist mittels Bankgarantie zu besichern (für Förderungsgegenstände gemäß Pkt. 3.1, 3.2)
2. Leistung von infrastrukturellen Maßnahmen im Umfeld des Projektes durch die Stadtgemeinde Kapfenberg (für Förderungsgegenstände gemäß Pkt. 3.1, 3.2, 3.4, 3.5).
3. Auszahlung eines verlorenen Zuschusses zu projektbezogenen Investitionen. Die Höhe des Zuschusses wird entsprechend der zu erwartenden Erreichung der Förderungsziele (gemäß Pkt. 2) und der Nachhaltigkeit des Projektes festgelegt. (für Förderungsgegenstände gemäß Pkt. 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9)
4. Leistung eines verlorenen Zuschusses für die Färbelung einschließlich der unbedingt notwendigen Untergrundinstandsetzung von Fassadenflächen, welche direkt dem öffentlichen Straßenraum zugewandt bzw. von diesem unmittelbar eingesehen werden können. Die Höhe des Zuschusses beträgt bis zu 50% der Kosten (Untergrundinstandsetzung, Gerüstung und Färbelung), welche durch Rechnungen von befugten Fachfirmen nachgewiesen werden können, wobei die Kosten je Quadratmeter Fassadenfläche mit € 28,00 exkl. Ust. begrenzt sind. Weitere Maßnahmen, welche im Zuge der Fassadeninstandsetzung getätigt werden (Vollwärmeschutz, Fenstertausch udgl.) sind nicht förderfähig. Im Zuge der Fassadensanierung müssen störende, nicht genehmigte Baumaßnahmen (Werbeeinrichtungen, Außenbeleuchtungen udgl.) bereinigt werden.
5. Leistung eines Zuschusses bis zu 100% jener Höhe, auf die sich die Bauabgabe nach § 15 der Steiermärkischen Bauordnung 1995 idGF. sowie der Kanalisationsbeitrag nach § 2 des Steiermärkischen Kanalabgabegesetzes 1955 idGF. in Summe für das Projekt belaufen (für Förderungsgegenstände gemäß Pkt. 3.1, 3.2).
6. Auszahlung eines verlorenen Zuschusses für die Wiedereröffnung von Einzelgeschäftslokalen außerhalb von Gebäuden mit centerartiger Struktur. Voraussetzung ist, dass das Lokal nachgewiesen länger als einen Monat leer gestanden ist und mindestens ein Jahr geöffnet bleibt. Unabhängig von der Investitionshöhe wird eine Förderung von € 2.000,-- als Pauschale für notwendige Aufwendungen im Zusammenhang mit der Geschäftseröffnung gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in zwei gleich großen Raten, wobei die erste nach der erfolgten Geschäftseröffnung und die zweite am Ende des ersten Betriebsjahres ausbezahlt wird, sofern die Weiterführung des Betriebes gewährleistet ist. Bei Schließung oder Änderung der Eigentümerstruktur innerhalb des ersten Betriebsjahres ist die Förderung zurückzuerstatten.
7. Auszahlung eines verlorenen Zuschusses zu Mietkosten für Einzelgeschäftslokale außerhalb von Gebäuden mit centerartiger Struktur gemäß Pkt. 3.4 für einen Zeitraum von 24 Monaten. Der Zuschuss beträgt im ersten Betriebsjahr bis zu 50% der Nettokaltmiete des Geschäftslokales, im zweiten Betriebsjahr werden bis zu 25% gefördert. Um sicherzustellen, dass die Mietförderung auch dem Mieter zugutekommt und nicht zu einer Anhebung der ortsüblichen Mieten durch die Vermieter führt, werden ähnlich wie im Wohnbaubereich Kategorien mit Obergrenzen für die förderbare

Nettokaltmiete für Geschäftsräume (exkl. Lagerräume) definiert:

- a. Kategorie A Obergrenze € 11,50 je m²
Lage am Europaplatz, Frechenerplatz
Geschäftslokal neu oder saniert in zeitgemäßer Ausstattung, bezugsfertig
- b. Kategorie B Obergrenze € 9,80 je m²
Lage im übrigen Innenstadtfördergebiet
Geschäftslokal neu oder saniert in zeitgemäßer Ausstattung, bezugsfertig
- c. Kategorie C Obergrenze € 7,50 je m²
Lage am Europaplatz, Frechenerplatz
Geschäftslokal sanierungsbedürftig, schlechte Ausstattung
- d. Kategorie D Obergrenze € 5,80 je m²
Lage im übrigen Innenstadtfördergebiet
Geschäftslokal sanierungsbedürftig, schlechte Ausstattung

Eine Förderung der Miete kann nur erfolgen, wenn diese die oben angeführten Höchstsätze nicht übersteigt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt jeweils nachträglich als Halbjahresprämie und setzt die Weiterführung des Mietverhältnisses und Geschäftsbetriebes um ein weiteres Halbjahr voraus.

8. Information und Unterstützung durch die Stadtgemeinde Kapfenberg bei allen dem Förderungsziel entsprechenden Bestrebungen und Maßnahmen (für Förderungsgegenstände gemäß Pkt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9)

Die Summe aller nach Pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5,7 möglichen Förderungen wird mit einer Obergrenze von € 1 Mio. pro Projekt limitiert.

6. Verfahren

1. Ansuchen um eine Förderung sind ausnahmslos schriftlich unter Verwendung des von der Stadtgemeinde Kapfenberg, Stabstelle Standortmanagement, aufgelegten Formulars einzubringen. Dem Ansuchen sind die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit erforderlichen Unterlagen beizuschließen (z.B. Gewerbeberechtigung, Jahresabschlüsse, Ertragsbudgets, Eigenmittelnachweis, Baupläne, Investitions- und Amortisationsrechnungen, Abrechnung von Investitionsvorhaben).
2. Die Stabstelle Standortmanagement überprüft die eingebrachten Anträge daraufhin, ob die Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung gegeben sind und unterbreitet dem zuständigen Gremialorgan eine mit den vorhandenen Budgetmitteln abgestimmte Vorlage zur Entscheidung.
3. Die Stadtgemeinde Kapfenberg behält sich vor, zwecks Überprüfung der widmungsgemäßen Verwendung von Förderungsbeiträgen Einsicht in den Betrieb und/oder die hierfür erforderlichen Unterlagen bzw. Aufzeichnungen der FörderungswerberInnen zu nehmen.

7. Verwirkung von Förderungen

Von der Stadtgemeinde Kapfenberg gewährte Förderungen im Rahmen dieser Richtlinie hat verwirkt, wer

- a) die Organe der Stadtgemeinde Kapfenberg über wesentliche Umstände getäuscht oder unvollständig unterrichtet oder
- b) die verlangten Unterlagen und Nachweise über die widmungsgemäße Verwendung trotz einmaliger schriftlicher Aufforderung nicht beigebracht oder
- c) die Förderung einer widmungswidrigen Verwendung zugeführt oder
- d) die Förderungsbedingungen nicht erfüllt hat.

In diesen Fällen wird die Rückzahlung bereits erfolgter Förderungen samt Zinsen (als Zinssatz wird der jeweilige Referenzzinssatz der EU unter Verwendung einer Zinseszinsformel angewendet) sofort fällig.

8. Allgemeine Bestimmungen

- 1. Seitens der FörderungswerberInnen sind allfällig gegebene Förderungsmöglichkeiten beim Bund sowie beim Land Steiermark auszuschöpfen.
- 2. Eine Förderung nach dieser Richtlinie wird nur gewährt, wenn unter Berücksichtigung aller übrigen staatlichen Beihilfen die nach den jeweils geltenden EU-Richtlinien höchstzulässige Förderintensität für die östliche Obersteiermark (nach NUTS III) nicht überschritten wird.
- 3. Auf Förderungsfälle, die nach den EU-Richtlinien einer Einzelfallgenehmigung durch die Kommission bedürfen, ist diese Richtlinie nicht anzuwenden.
- 4. Förderungen nach diesen Richtlinien werden nur gewährt, wenn sie im Interesse und im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadtgemeinde Kapfenberg liegen. Es besteht daher kein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung.
- 5. Die Förderung kann nur für Projekte innerhalb der ausgewiesenen Zonen des Stadtgebietes erlangt werden (gemäß beiliegendem Zonenplan).
- 6. Beihilfanträge sind vor Beginn der Projektausführung zu stellen. Nur ab dem Zeitpunkt des Einlangens des jeweiligen Antrages bei der Stadtgemeinde Kapfenberg sind anfallende Projektkosten als förderbare Kosten anzuerkennen.
- 7. Die Auszahlung eines Förderungsbeitrages kann erfolgen, wenn der Beschluss des zuständigen Gremialorgans vorliegt und die FörderungswerberInnen sämtlichen Bedingungen, an die die Förderung geknüpft ist, zugestimmt haben und erforderliche Bankgarantien oder Besicherungen übergeben haben. Des Weiteren sind von FörderungsnehmerInnen für Förderungen nach Pkt. 3.1, 3.2, zumindest saldierte Teilrechnungen zu erbringen, für die Pkte. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 müssen saldierte Schlussrechnungen vorliegen.
- 8. Eine Förderung muss durch die FörderungsnehmerInnen innerhalb von 12 Monaten nach Beschlussfassung durch das zuständige Gremialorgan mittels Rücksendung einer Gleichschrift in Anspruch genommen werden. Sollte die Förderung in diesem Zeitraum nicht in Anspruch genommen werden, erlischt der Förderanspruch.

9. Allfällige, mit der Durchführung der Förderung verbundene Kosten, wie Abgaben, Gebühren und sonstige Auslagen haben die FörderungswerberInnen zu tragen.

9. Datenschutz

Mit dem Förderungsansuchen hat der/die FörderungswerberIn eine Erklärung abzugeben, wonach er/sie ausdrücklich zustimmt, dass die BesitzerInnen von Daten, welche zur Bearbeitung seines/ihres Förderungsansuchens erforderlich sind, diese an die Stadtgemeinde Kapfenberg und die EU-Kommission übermitteln dürfen, sowie die vorgenannten Stellen bzw. lediglich die Stadtgemeinde Kapfenberg gemäß den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 165/1999 idgF., ausdrücklich ermächtigt werden,

- a) Daten und Auskünfte über die FörderungswerberInnen und das Unternehmen bei Dritten einzuholen bzw. einholen zu lassen,
- b) Daten mit Hilfe von eigenen bzw. fremden automatischen Datenverarbeitungsanlagen zu verarbeiten,
- c) dass die Stadtgemeinde Kapfenberg in ihrem Ermessen Daten und Auskünfte über das Förderungsansuchen zutreffendenfalls an andere in Betracht kommende Förderungsstellen weitergibt und von diesen Stellen Daten über andere vom/von der FörderungswerberIn gestellte Förderungsansuchen einholt.

Der/Die FörderungswerberIn bzw. -nehmerIn kann seine/ihre diesbezüglich ausdrücklich erteilte Zustimmung widerrufen.

10. Zeitlicher Geltungsbereich und Notifizierung

Diese Richtlinie tritt nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit 01.01.2021 in Kraft und bleibt bis 31.12.2023 in Geltung. Sie findet auf jene Förderungsansuchen Anwendung, die zwischen den beiden vorgenannten Zeitpunkten bei der Stadtgemeinde eingehen.

Soweit die Förderungen den unternehmensbezogenen Bereich betreffen, erfolgt die Vergabe von Beihilfen grundsätzlich nach der Verordnung der Europäischen Gemeinschaften vom 18.12.2013, Nr. 1407/2013 für „De-minimis“-Beihilfen in der jeweils geltenden Fassung. In Fällen in denen das Förderausmaß die Möglichkeiten der „De-minimis“-Beihilfe übersteigt wird auch die Gruppenfreistellungsverordnung für kleine und mittlere Unternehmen der Europäischen Gemeinschaften vom 17.06.2014, Nr. L 651/2014 in der jeweils geltenden Fassung herangezogen.

11. Förderungsgebiet

Das Förderungsgebiet ist im anhängenden Plan entsprechend gekennzeichnet. Förderungen nach Pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, und 5.8 sind nur für Projekte innerhalb der schwarz umrandeten Kernzone des Stadtgebietes möglich.

Darüber hinaus können Förderungen nach Pkt. 5.4 in der Kernzone und in einer erweiterten Zone des Stadtgebietes gewährt werden. Die erweiterte Zone umfasst alle Liegenschaften, welche beidseitig direkt an die B116 vom Ortsanfang in Diemlach bis zur Auffahrt auf den S6 Zubringer, sowie die B20 vom Ortsanfang Redfeld bis zur Unterführung der B20 bei der ÖBB Südbahntrasse angrenzen.

Kapfenberg, im Dezember 2020

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Friedrich Kratzer eh.

12. Anhang

Plan des Fördergebiets Kernzone

