



Richtlinie zur Förderung der

Revitalisierung von Ladenlokalen in Ge- schäftsstraßen



1. Förderziele

Das Förderprogramm dient der Aufrechterhaltung und Rückgewinnung der zentrenprägenden Kraft des Einzelhandels, einzelhandelsnaher Dienstleistungen, in Einzelfällen der Gastronomie und des Dienstleistungsgewerbes sowie weiteren zentrenprägenden, besonders frequenzbringenden und mit dem öffentlichen Raum korrespondierenden Nutzungen. Damit wird eine gezielte Stärkung der Geschäftsstraßen in den Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Obertürkheim, Stammheim, Stuttgart-Ost (Gablenberger Hauptstraße, Stöckach/Neckarstraße), Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen als Maßnahme des städtischen Handlungs- und Investitionsprogramms „Stadtteilzentren konkret“ verfolgt.

2. Fördergebiet

Förderfähig sind Maßnahmen zur Revitalisierung von Ladenlokalen in folgenden Stadtteilzentren (Abgrenzung: s. Übersichtskarten 1 - 10)

- Bad Cannstatt
- Feuerbach
- Untertürkheim
- Vaihingen
- Weilimdorf
- Zuffenhausen
- Obertürkheim
- Stammheim
- S-Ost - Gablenberger Hauptstraße
- S-Ost - Stöckach/Neckarstraße

Die Abgrenzung gilt als räumliche Orientierung für die Fördermittelvergabe. Dies bedeutet, dass in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise auch Maßnahmen gefördert werden können, die räumlich im unmittelbaren Nahbereich des räumlichen Geltungsbereichs liegen.

3. Förderfähige Vorhaben

Es muss ein Mangel beispielsweise in Form eines strukturellen Leerstandes oder einer nicht der Lage angemessenen Nutzung oder von baulichen bzw. funktionalen Mängeln des Geschäftslokals vorliegen.

Förderfähig sind Nutzungen, die das Stadtteilzentrum qualitativ und gestalterisch aufwerten, aus den folgenden Branchen:

- Einzelhandel
- einzelhandelsnahe Dienstleistungen und Dienstleistungsgewerbe mit Publikumsverkehr und einer offenen Präsentation der Geschäftsfläche, insbesondere Post, Reinigung, Friseur, Schneiderei, **nicht gefördert** werden freie Berufe z.B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Versicherer, Immobilienmakler, Unternehmensberater, Therapeuten, Ärzte
- Gastronomie
- weitere zentrenprägende, besonders frequenzbringende und mit dem öffentlichen Raum korrespondierende Nutzungen, die im Einzelfall beurteilt werden aus den Bereichen:
 - soziale/kulturelle und kulturwirtschaftliche Nutzungen
 - Handwerk und produktive Nutzungen
 - bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Nutzungen (Repair-Cafés, Räume für Initiativen etc.),
 - Bildungsangebote und Kinderbetreuung
 - Gesundheitsangebote

Förderfähig sind baulich-investive Maßnahmen. Hierzu zählen u. a. (nicht abschließende Auflistung):

- Verglasungsarbeiten (Schaufenster und Eingangsbereiche)
- Bodenbelagsarbeiten
- Trockenbau- und Putzarbeiten
- Malerarbeiten
- Elektroarbeiten
- Schreinerarbeiten

Fördermittel zur Ladeneinrichtung können im Einzelfall vergeben werden, wenn es sich um gestalterisch hochwertige nutzungsbezogene Festeinbauten handelt (Klima- und Lüftungstechnik, Wand- und Ausstellungselemente, Theke). Mobile einfache Einrichtungsgegenstände sind dagegen nicht förderbar.

Zu den Maßnahmen kann auch die Zusammenlegung von Geschäftslokalen, die Schaffung von Ladenflächen im Erdgeschoss oder die Herstellung von Barrierefreiheit gehören.

Fördermittel können zur Herstellung oder Wiedernutzbarmachung einer Geschäftsfläche im Einzelfall auch in Aussicht gestellt werden, wenn die künftige Nutzung noch nicht feststeht. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt in diesem Fall erst nach Nutzerfindung und Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahmen – vorausgesetzt, die gefundene Nutzung erfüllt die in dieser Richtlinie dargestellten Anforderungen (siehe Auflistung „Förderfähige Nutzungen“ oben). Abschlagszahlungen sind nicht möglich.

Fassadensanierungen sind aufgrund ihrer besonderen Wirkung auf das Erscheinungsbild der Stadtteilzentren auch als Einzelmaßnahme förderfähig. Gefördert werden nur von der Straßenseite sichtbare Fassadenflächen über die gesamten Geschosse.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Vorhaben, die mit den städtebaulichen Entwicklungszielen für den Bereich oder das Grundstück nicht zu vereinbaren sind.

Eine Doppelförderung der Maßnahme durch die Landeshauptstadt Stuttgart oder durch Dritte scheidet aus.

4. Art der Förderung

Gefördert wird durch

- bauliche Beratung von Interessentinnen und Interessenten
- übergeordnete Koordination von privaten Maßnahmen
- einen zweckgebundenen Zuschuss zur Sanierung.

Für alle Förderangelegenheiten gelten die Grundsätze der Chancengleichheit und der Gleichbehandlung.

Die Ausgangssituationen und somit der Kapitalbedarf sind je nach Örtlichkeit sehr unterschiedlich. Die Landeshauptstadt Stuttgart verfolgt deshalb das Ziel, jeden Antrag auf Grundlage der jeweiligen Eigenarten des Geschäftslokals, des Gebäudes und seiner Umgebung zu betrachten.

Bei den zweckgebundenen Zuschüssen zur Sanierung, Modernisierung und Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen handelt es sich um eine Projektförderung zur Anteilsfinanzierung. Zuschüsse werden folgendermaßen gewährt:

- Es werden maximal 35 % der Herstellungskosten gefördert. Planungs- und Abrisskosten können ebenso gefördert werden, wenn sie Teil einer Gesamtmaßnahme sind.
- Der Förderhöchstsatz je Gesamtmaßnahme beträgt 50.000 € brutto. Bei Schlüsselgrundstücken, die einen besonderen Mehrwert für das Stadtteilzentrum entfalten, kann der Förderhöchstsatz je Gesamtmaßnahme auf 100.000 € brutto erhöht werden.
- Die Mehrwertsteuer (MwSt.) ist nur förderfähig, wenn sie nicht als Vorsteuer rückerstattet wird.
- Nicht förderfähig sind Gesamtmaßnahmen, deren tatsächliche Kosten weniger als 5.000 Euro brutto betragen.

5. Fördervoraussetzungen

- Es werden vorrangig solche Maßnahmen gefördert, die einen besonderen Mehrwert für das Stadtteilzentrum entfalten bzw. ein innovatives Konzept verfolgen.
- Das Vorhaben muss mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Einklang stehen. Die Einhaltung baurechtlicher und sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften wird vorausgesetzt. Die Gewährung von Fördermitteln ersetzt notwendige Genehmigungen nicht.
- Falls ein Antrag durch die Pächterin bzw. den Pächter des Geschäftslokals gestellt wird, muss eine Erlaubnis des Eigentümers für die vorgesehene Maßnahme vorliegen.
- Fördermittel werden nur für Vorhaben bewilligt, die zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht begonnen wurden.
- Die Förderung erfolgt unter der Voraussetzung, dass
 - das Ladenlokal innerhalb von 10 Jahren nach Durchführung und Förderung der Maßnahme nicht an eine Vergnügungsstätte, einen Vergnügungsstätten ähnlichen Gewerbebetrieb oder einen Betrieb, von dem negative Auswirkungen auf das Standortumfeld zu erwarten sind, genutzt wird,
 - das Schaufenster nicht zugeklebt, zugestellt oder geschlossen wird und
 - Werbung und Werbeanlagen in nicht aufdringlicher und dem Ortsbild angemessener Art und Weise angebracht werden.

Eine Förderung wird auf Antrag als einmaliger Zuschuss gewährt. Die Fördermittel werden im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel gewährt. **Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln besteht nicht.**

6. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind die Eigentümerinnen und Eigentümer des Grundstücks sowie die Nutzerinnen und Nutzer (Pächterinnen und Pächter) des Geschäftslokals.

7. Antragsverfahren

Interessenten wenden sich an das Amt für Stadtplanung und Wohnen. Anträge sind schriftlich durch vollständiges Ausfüllen des Antragsformulars beim Amt für Stadtplanung und Wohnen vom Berechtigten zu stellen.

Kontaktstelle:

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Abteilung Stadtentwicklung

Der Antrag muss folgende Informationen enthalten:

- Konzept zur baulichen Ertüchtigung, Modernisierung oder Veränderung des Geschäftslokals
- Benennung der zukünftigen Nutzung (falls bereits möglich, ansonsten beabsichtigte Nutzung angeben)
- Nachvollziehbare Kostenschätzung zu den Fertigstellungskosten
- Kontaktdaten (Adresse, E-Mail, Telefon) der Ansprechperson.

8. Bewilligungsverfahren

Im Vorfeld der Bewilligung von Fördermitteln wird der Antrag durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen (Abteilung Stadtentwicklung), die Abteilung Wirtschaftsförderung (Stadtteilmanagement), die örtliche Bezirksvorsteherin/den örtlichen Bezirksvorsteher und eine Vertreterin/einen Vertreter des örtlichen Handels- und Gewerbevereins beraten.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen bewilligt die Fördermittel und veranlasst deren Auszahlung. Die Zusage städtischer Fördermittel kann an Bedingungen geknüpft werden. Hierfür wird ein Vertrag mit dem Zuwendungsempfänger abgeschlossen.

Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und der fachlichen Abnahme durch die Landeshauptstadt Stuttgart. Auf Antrag können Abschlagszahlungen entsprechend dem Baufortschritt gewährt werden.

Die Fördermittel sind zurückzuzahlen, wenn die eingegangenen Verpflichtungen verletzt werden oder gegen diese Richtlinien verstoßen wird. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge sind mit Ablauf von zwei Monaten nach Aufforderung zurück zu zahlen.

Wird die Vereinbarung vorzeitig aufgrund von Umständen beendet, welche die Zuwendungsempfänger zu vertreten haben, so ist der ausbezahlte Betrag sofort zur Rückzahlung fällig.

9. Kontrollen

Von der Landeshauptstadt Stuttgart beauftragte Personen haben das Recht, zur fachlichen Abnahme der geförderten Maßnahme und zu Kontrollzwecken die betreffenden Grundstücke und Gebäude zu betreten.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Stadtentwicklung, kann zu jedem Zeitpunkt nach eigenem Ermessen Unterlagen nachfordern. Für die Nachreichung von Unterlagen gilt eine Frist von zwei Wochen nach Erhalt der Nachforderung.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie wird nach der Bekanntmachungssatzung öffentlich bekannt gemacht und tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Richtlinie zur Förderung der Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen vom 14.10.2021 außer Kraft.