

## Innenstadtfonds „Neues Zentrum“ Markranstädt Vergaberichtlinie

---



## Inhalt

Präambel .....	3
räumlicher Geltungsbereich .....	3
Aufgabe und Ziele des Innenstadtfonds .....	3
<i>Ziel 1: Die Innenstadt als Versorgungszentrum</i> .....	3
<i>Ziel 2: Die Innenstadt als Wohnstandort</i> .....	4
<i>Ziel 3: Verkehrsoptimierte Hauptgeschäftsstraße</i> .....	4
<i>Ziel 4: Die Innenstadt als kulturelles Zentrum</i> .....	4
Rechtsgrundlagen .....	4
Antragstellung, Antragsberechtigung .....	5
Organisation, Verwaltung, Controlling des Innenstadtfonds .....	5
Förderfähigkeit .....	6
<i>investive Maßnahmen</i> .....	6
<i>investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen</i> .....	6
<i>nicht investive Maßnahmen</i> .....	7
<i>Auswahlkriterien</i> .....	7
Lage .....	7
nachhaltige Entwicklung .....	7
Aktivierung, Vernetzung, Kooperation .....	7
Imagebildung .....	7
Finanzvolumen .....	7
<i>nicht förderfähige Maßnahmen</i> .....	8
Finanzierung .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
<i>Fördermittel (öffentliche Mittel)</i> .....	8
<i>private und sonstige Mittel</i> .....	8
<i>Zuordnung Fördermittel zu investiven Maßnahmen</i> .....	8
Art, Umfang und Höhe der Mittel aus dem Verfügungsfonds .....	9
Abrechnung .....	9
Inkrafttreten .....	9
Anlage 1 - Lageplan .....	10
Anlage 2 - Antragsformular .....	11

## **Präambel**

Die Stadt Markranstädt wurde mit Bescheid vom 08.08.2011 in das Förderprogramm Aktive Stadt und Ortsteilzentren aufgenommen.

Ziel des Programms ist die Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels in ihren zentralen Versorgungsbereichen. Im Mittelpunkt stehen Erhalt und Weiterentwicklung dieser Zentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

Die Besonderheit des Programms liegt in der Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Zentrenfunktion mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen. Ein Handlungsschwerpunkt des Programms ist die Aktivierung und partnerschaftlichen Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung, ein weiterer die Verstärkung kooperativer Prozesse.

Die Stadt Markranstädt möchte die Eigentümer, Gewerbetreibenden, Bürger und Institutionen stärker am Stadtentwicklungsprozess beteiligen. Zu diesem Zweck wird der Innenstadtfonds (Verfügungsfonds) eingerichtet, mit dem sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen und Projekte gefördert werden sollen. Der Fonds finanziert sich zu gleichen Teilen aus privaten Mitteln und Städtebaufördermitteln aus dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP). Das bedeutet, jeder Euro des privaten Kapitals für Projekte und Maßnahmen der Gebietsentwicklung wird mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung bezuschusst. Ein lokales Gremium entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel und darüber, welche Maßnahmen finanziell unterstützt werden sollen. Das Gremium setzt sich sowohl aus Privaten als auch aus Vertretern der Stadtverwaltung zusammen.

## **räumlicher Geltungsbereich**

Der Verfügungsfonds dient vorrangig der Gebietsentwicklung des Fördergebiets „Neues Zentrum“ Markranstädt, dessen Abgrenzung in Anlage 1 dargestellt ist. Die vorliegende Richtlinie regelt ausschließlich die Projekte und Maßnahmen mit Gebietsbezug.

## **Aufgabe und Ziele des Innenstadtfonds**

Der Innenstadtfonds ist als Werkzeug zur Erreichung der Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Neues Zentrum“ zu verstehen. Es werden folgende Oberziele verfolgt:

### ***Ziel 1: Die Innenstadt als Versorgungszentrum***

Die Innenstadt von Markranstädt stellt für das Gemeindegebiet und den Verflechtungsraum das Zentrum der Versorgung mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs dar. Händler und Gewerbetreibende sind organisiert und treten gemeinsam im weiteren Entwicklungs- und Gestaltungsprozess auf.

### ***Ziel 2: Die Innenstadt als Wohnstandort***

Die Innenstadt von Markranstädt gilt als beliebter Wohnstandort. Der Leerstand ist rückläufig. Die Wohnsituation hat sich vor allem für Ältere und Familien mit Kindern deutlich verbessert. Die identitätstiftenden Gründerzeitgebäude konnte erhalten und den aktuellen Anforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Familienbedürfnisse angepasst werden.

### ***Ziel 3: Verkehrsoptimierte Hauptgeschäftsstraße***

Die Belastung durch die Verkehrsemissionen konnten reduziert werden. Der Verkehr wurde neu organisiert – Stellflächen, Radfahrstreifen und Übergänge neu gestaltet. Die Sicherheit besonders für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer hat sich deutlich erhöht. Durch umweltbewusste Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßenbegleitgrün, Vernetzung Grünflächen) konnte eine CO<sub>2</sub>-Minderung erreicht werden.

### ***Ziel 4: Die Innenstadt als kulturelles Zentrum***

Die Innenstadt Markranstädt ist das lebendige kulturelle Zentrum der Gemeinde. Es existieren vielfältige gastronomische, touristische und kulturelle Angebote. Wiederkehrende Veranstaltungen (Märkte, Stadtfeste) prägen das städtische Leben. Bewohner, Händler und Gewerbetreibende beteiligen sich gleichermaßen aktiv am Entwicklungs- und Gestaltungsprozess der Stadt.

Der Innenstadtfonds als solches trägt dazu bei, privates Engagement zu aktivieren und zu fördern. Bestehende Kooperationen werden ausgebaut und verstetigt, wobei die Selbstorganisation der lokalen Akteure gestärkt wird. Eigene und kleine Projekte der Gebietsentwicklung werden flexibel umgesetzt.

## **Rechtsgrundlagen**

Folgende Grundlagen regeln den Betrieb des Innenstadtfonds (jeweils in der aktuell gültigen Fassung):

- Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP),
- Verwaltungsverfahrensgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfG),
- Verwaltungsverfahrensgesetz VwVfG,
- §§ 23 und 44 Sächsische Haushaltordnung (SäHO) i.V.m. der Verwaltungsvorschrift zu § 44 SäHO, (VwVSäHO) i.V.m. den Allgemeinen Nebenbestimmungen der Projektförderung (AN-Best-P),
- Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministerium des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen – VwV-StBauE inkl. der Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung (NBest-Städtebau),
- Anwendungshinweise des SMI des Freistaates Sachsen zu Verfügungsfonds
- Zuwendungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 08.08.2011
- Städtebauliches Entwicklungskonzept „Neues Zentrum“ Markranstädt vom 7. April 2011

### **Antragstellung, Antragsberechtigung**

Anträge können von Einzelpersonen, Unternehmen, Vereinen, Verbänden, Schulen, Kinder- und Jugendgruppen (vertreten durch eine geschäftsfähige Person) etc. gestellt werden. Die Anträge sind in schriftlicher Form an das City- und Innenstadtmanagement Markranstädt, Frau Weber, zu richten.

Für den Antrag ist das beigefügte Formblatt (Anlage 3) zu verwenden. Der Antrag muss mindestens folgende Informationen enthalten:

- Angaben zum Antragsteller (einschl. verantwortliche Person und Bankverbindung)
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen, der Aktivität oder des Projektes sowie des Nutzens und der erwarteten Effekte für die Stärkung und Entwicklung der Innenstadt
- Dauer der geplanten Maßnahme, der Aktivität oder des Projektes
- Kosten- und Finanzierung der Maßnahme, der Aktivität oder des Projektes sowie Aufstellung der konkreten Einzelpositionen (inkl. vergleichbare Angebote/Kostenschätzungen)

Anträge können ganzjährig gestellt werden. Die Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.

Alle Antragsteller haben sich am Innenstadtfonds finanziell in angemessener Höhe oder durch eigene Leistung zu beteiligen. Die Beurteilung der Angemessenheit obliegt dem Vergabegremium

### **Organisation, Verwaltung, Controlling des Innenstadtfonds**

Ein Vergabegremium entscheidet über und legitimiert die Mittelfreigabe aus dem Verfügungsfonds. Es setzt sich aus einer überschaubaren Anzahl an Mitgliedern zusammen, um kurzfristig Entscheidungen zu treffen. Das Gremium berücksichtigt bei seinen Entscheidungen die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen der Innenstadtentwicklung.

Das Gremium soll einen Querschnitt der Interessen möglichst aller Akteure in der Innenstadt abbilden und sich möglichst wie folgt zusammensetzen:

- Zwei Gewerbetreibende aus dem Fördergebiet (vorzugsweise Einzelhändler)
- Einem Stadtratsmitglied
- Je einem Mitarbeiter der Stadtverwaltung aus den Fachbereichen Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit und Bauamt.

Bei Bedarf können ebenfalls Vertreter von Aktionsbündnissen bzw. Interessensverbänden (z.B. Seniorenrat Markranstädt, Aktionskreis „Barrierefreies Markranstädt“, Jugendvertretung „Jugendbegegnungszentrum“) beratend hinzugezogen werden.

Das Entscheidungsgremium entscheidet über die Förderung von Maßnahmen in nichtöffentlicher Sitzung. Das Stimmrecht über die Förderung der Maßnahmen haben nur die Mitglieder des

Entscheidungsgremiums. Zur Entscheidung genügt die einfache Mehrheit (Enthaltungen werden nicht mitgezählt).

Das Gremium ist nur beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder bei der Sitzung anwesend sind.

Das Entscheidungsgremium kann die Zustimmung zu einer Maßnahme/einem Projekt an Auflagen koppeln.

Die Stadtverwaltung übernimmt die Verantwortung für die Verwaltung des Fonds.

### **Förderfähigkeit**

Es sollen Maßnahmen und Projekte realisiert werden, die einen positiven Beitrag zur Erreichung der benannten Entwicklungsziele leisten und/oder die Beteiligung der Akteure an der nachhaltigen Innenstadtentwicklung aktivieren und stärken. Der Verfügungsfonds soll explizit als Ergänzung zur mittel- und langfristigen Maßnahmenumsetzung im öffentlichen Raum eingesetzt werden.

Vorraussetzung für die Finanzierung von Maßnahmen aus dem Verfügungsfonds ist ein vorliegender und geprüfter Antrag sowie ein positives Votum des lokalen Entscheidungsgremiums.

### ***investive Maßnahmen***

Unter investiven Maßnahmen werden längerfristig im Gebiet verbleibende Werte verstanden, die einen Mehrwert für das Gebiet erzeugen, z. B. (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Bepflanzung und Begrünung
- Wirtschafts- und Ausstattungsgegenstände im Außenbereich, die einem einheitlichen Gestaltungskonzept „Neues Zentrum“ entsprechen (u. a. Sitzgelegenheiten, Fahrradständer, Abfallbehälter, Hinweisschilder, Wegweiser usw.)
- Spielgeräte
- Kunst im öffentlichen Raum
- Werbeanlagen an Gebäuden (entsprechend städtebaulicher Zielsetzung)
- Beleuchtung
- Verschönerungsarbeiten in und an bestehenden Gebäuden
- Ladenausbauten (Mindestnutzungsdauer 5 Jahre)

### ***investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen***

Investitionsvorbereitend und -begleitend sind Maßnahmen, wenn sie im Zusammenhang mit (späteren) Investitionen stehen, z. B. (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Wettbewerbe
- Gutachten
- Planerhonorare
- Baustellenmanagement
- Bürgerbeteiligung

- Öffentlichkeitsarbeit
- andere Maßnahmen im Zusammenhang mit den jeweiligen Fördergegenständen

### ***nicht investive Maßnahmen***

Nichtinvestive Maßnahmen stellen eine für die Gebietsentwicklung förderliche Ergänzung der investiven und investitionsvorbereitenden Projekte und Maßnahmen dar. z. B. (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Durchführung von vorbereitenden Studien (Marketingkonzepte)
- Gemeinsame Internetportale und Newsletter von Gebietsakteuren
- Stadtteilmarketing und Werbung
- Unterstützung von speziellen Events und Aktivitäten
- Leerstandsmanagement
- Themen- und zielgruppenbezogene öffentliche Ausstellungen
- Kulturveranstaltungen, wie Lesungen, Musikdarbietungen
- Malaktionen und andere Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche
- Säuberungsaktionen des Umfeldes, Freiflächen etc.
- Themenorientierte Workshops, Aktionstage und Messen
- Straßenfeste, öffentliche Sportveranstaltungen
- Beraterkosten (keine laufenden Kosten)

### ***Auswahlkriterien***

#### Lage

Der Gebietsbezug der Maßnahme/des Projektes ist positiv zu bewerten. Die Gebietsentwicklung wird vorangebracht.

#### nachhaltige Entwicklung

Durch die Maßnahme/das Projekt wird eine Entwicklung in Gang gesetzt oder verstetigt. Ein strategischer Ansatz für das Gebiet ist vorhanden.

#### Aktivierung, Vernetzung, Kooperation

Die Maßnahme/das Projekt trägt dazu bei, Kooperationen im Gebiet aufzubauen, zu verstetigen oder zu erweitern. Bürger, Eigentümer und Gewerbetreibende werden hinsichtlich einer stärkeren Beteiligung an der Stadtentwicklung aktiviert. Die Vernetzung unter den neuen und bereits bestehenden Akteuren der Stadtentwicklung wird verbessert.

#### Imagebildung

Die Maßnahme/das Projekt fördert das Image und die Identifikation mit der Innenstadt Markranstädt, es trägt zur Wahrnehmung des Gebiets als „Neues Zentrum“ bei.

#### Finanzvolumen

Die aufgewendeten Mittel stehen in positivem Verhältnis zur erzielten Wirkung. Als Obergrenze für investive Maßnahmen wird eine Summe von 10 T€ festgelegt. Darüber hinausgehende Finanzierungsnotwendigkeiten werden hinsichtlich einer anderen Fördermöglichkeit geprüft. Die Mittel sollen dem beantragten Zweck angemessen sein und wirtschaftlich verwendet werden.

### ***nicht förderfähige Maßnahmen***

Von einer Förderung ausgeschlossene Maßnahmen sind (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Maßnahmen, die im Widerspruch zu den Zielsetzungen des integrierten Handlungskonzept stehen,
- anderweitig förderfähige Projekte (Doppelförderung)
- Institutionelle Förderungen, Förderungen des laufenden Geschäftsbetriebes,
- bereits begonnene Projekte,
- Personalkosten

### ***Fördermittel (öffentliche Mittel)***

Der Innenstadtfonds wird als Verfügungsfonds bis zu 50 % aus Fördermitteln des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ finanziert. Diese setzen sich zu gleichen Teilen aus Geldern von Bund, Land und der Stadt Markranstädt zusammen (Drittelförderung).

Fördermittel werden nur in der Höhe zur Verfügung gestellt, in der private und sonstige Mittel akquiriert werden können. Die Obergrenze beträgt zunächst **140 T€** bis einschließlich 2015. In folgenden Programmjahren können ggf. zusätzliche Fördermittel beantragt werden, so dass eine Aufstockung des Fonds möglich ist.

### ***private und sonstige Mittel***

Mindestens 50 % des Finanzvolumens des Innenstadtfonds werden aus privatem Kapital gespeist. Alle Bürger, Eigentümer und Interessierte der Stadtentwicklung können nicht zweckbezogene Einzahlungen in den Verfügungsfonds vornehmen. Ein Zusammenhang zwischen Einzahlung und der Umsetzung einer konkreten Maßnahme wird nicht gewährleistet.

Die Stadt selbst kann über Ihren Drittelanteil, welchen Sie an den Fördermitteln zu tragen verpflichtet ist, hinaus weitere Gelder dem Innenstadtfonds zur Verfügung stellen. Hierzu wird die Stadt vor allem Wettbewerbsgewinne o. ä. verwenden.

Alle Empfänger von Mitteln aus dem Innenstadtfonds sind verpflichtet, einen angemessenen Beitrag zur Finanzierung des privaten Anteils zu leisten. Über die Höhe dieses Beitrags entscheidet das Vergabegremium im Rahmen der Projekt-/Maßnahmebewilligung.

### ***Zuordnung Fördermittel zu investiven Maßnahmen***

Städtebaufördermittel dürfen lediglich für investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen eingesetzt werden. Dem zu Folge müssen investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen insgesamt stets mindestens 50 % des Fondsvolumens betragen. Eine Förderung nicht-investiver Maßnahmen und Projekte über die Grenze von 50 % des Fondsvolumens hinaus ist nicht möglich. Die Kontrolle hinsichtlich dieser Vorschrift erfolgt zum Ende des Förderprogramms (voraussichtlich 2015). Zwischenzeitliche Verschiebungen im Zuge des Projektverlaufs sind möglich.

### **Art, Umfang und Höhe der Fördermittel**

Es handelt sich um eine Projektförderung. Die Zuwendungen werden als nichtrückzahlbarer Zuschuss gewährt.

Als förderfähige Kosten können bis zu 100 % der Maßnahmen/ Projekte angenommen werden.

Die Förderquote für private investive Maßnahmen darf keine Besserstellung gegenüber anderen Förderprogrammen darstellen. Die konkrete Förderquote wird durch eine Berechnung des Kostenerstattungsbetrages (Mehrertrag) ermittelt.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Mitteln aus dem Innenstadtfonds besteht nicht.

### **Abrechnung**

Nach erfolgter Bewilligung werden die Mittel durch die Stadt Markranstädt nach einem entsprechend dem Verwendungszweck und im Vertrag festzulegendem Modus (z. B. Raten, Vorfinanzierung, Auszahlung nach Rechnungslegung) und mit Kontrolle der Belege an die Antragsteller ausgezahlt.

Spätestens vier Wochen nach Abschluss der Maßnahme, der Aktivität oder des Projektes ist dem City- und Innenstadtmanagement Markranstädt ein Nachweis über die Verwendung der Mittel aus dem Verfügungsfonds beizubringen, wobei sämtliche Einzelpositionen der beantragten Mittel analog dem eingereichten Antrag (siehe Punkt 2 Antragstellung) einzeln per Rechnung nachgewiesen werden müssen. Rechnungen, die nicht auf den Antragsteller ausgeschrieben sind oder nicht von diesem beglichen wurden sind, werden nicht berücksichtigt. Nichtverwendete Mittel oder Mittel, deren Ausgabe vom Antragsteller nicht per Rechnung nachgewiesen werden können, sind umgehend zurückzuzahlen. Zur Dokumentation der Maßnahme, der Aktivität bzw. des Projektes sind der Abrechnung ein Ergebnisbericht und der Nachweis der Öffentlichkeitsarbeit (Presseinformation etc.) beizufügen.

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Wirksamwerden des Erstattungsanspruchs fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Der Erstattungsanspruch wird wirksam am Tage seiner Feststellung.

### **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss durch den Rat der Stadt Markranstädt am 6. September 2012 in Kraft.

## Anlage 1 - Lageplan



Übersichtsplan



Maßstab: 1:3.500  
Stand: Februar 2012



## **Anlage 2 - Antragsformular**

### *Informationen und Beratung zur Antragstellung*

Stadt Markranstädt Frau Weber, Frau Helbig (Wirtschaftsförderung, Gewerbemanagement, City- und Innenstadtmanagement)

Telefon: 034205 61-105 / 240

Telefax: 034205 88-246

wirtschaftsfoerderung@markranstaedt.de

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh & Co.KG

Herr Haendel

Telefon: 0341 / 309 83-33

Telefax: 0341 / 309 83-48

christian.haendel@dsk-gmbh.de

### **1. Allgemeine Angaben**

<b><i>1.1 Antragsteller (ggf. weitere Ansprechpartner)</i></b>

<b><i>1.2 Bankverbindung des Antragstellers</i></b>
Kontoinhaber: _____
Kreditinstitut: _____
Bankleitzahl: _____
Kontonummer: _____

## 2. Inhalt des Antrages

### ***2.1 Beschreibung der geplanten Maßnahme***

(ggf. Anlage beifügen)

### ***2.2 Beginn und Ende der Maßnahme***

### ***2.3 Adresse oder räumliche Zuordnung der geplanten Maßnahme***

### ***2.4 Nutzen und erwartete Effekte der Maßnahmen für die Innenstadtstärkung/ -belebung***

### **3. Kosten und Finanzierung**

#### ***3.1 Gesamtkosten für die Maßnahme sowie Aufstellung der konkreten Einzelpositionen***

(ggf. Anlage von drei Vergleichsangeboten / Kostenschätzungen beifügen)

#### ***3.2 Finanzierung der Maßnahmen, ggf. Darstellung des Eigenanteils bzw. der Kofinanzierung***

(ggf. Nachweis beifügen)

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_