

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen/Rh. - Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

KSD 20080391/1

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 15.09.2008

Der Stadtrat möge die beigefügte Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen beschließen.

Die Verwaltung/W.E.G. wird beauftragt, Änderungserfordernisse, die sich aus den laufenden Abstimmungsgesprächen mit dem Land/der ADD ergeben und die die Grundsätze der Richtlinie nicht berühren, in den vorliegenden Entwurf einzuarbeiten.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.10.2006 das Stadtumbaugebiet Innenstadt entsprechend § 171b BauGB beschlossen. Damit sind grundsätzlich Vorhaben im Gebiet förderfähig. Gleichzeitig hat der Stadtrat am 10.12.2007 innerhalb des Stadtumbaugebietes förmliche Sanierungsgebiete nach § 142 (4) BauGB beschlossen, in denen zur Unterstützung privater Maßnahmen mindestens steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten wahrgenommen werden können.

Zur Festlegung von Entwicklungszielen und um die finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt und des Landes zu bündeln und auf die Neustrukturierung der Innenstadt zu konzentrieren, hat der Stadtrat am 30.10.2006 das Entwicklungskonzept Innenstadt verabschiedet. Auf diesen inhaltlichen Vorgaben aufbauend wurde nunmehr die nachfolgende Richtlinie als formale Umsetzungsgrundlage erarbeitet. Die Richtlinie regelt mehrere Förderansätze, die sich zum Teil aus den vorhandenen Richtlinien in anderen Sanierungsgebieten bzw. aus den URBAN-Richtlinien der vergangenen Jahre ableiten. Mit in Kraft setzen der Richtlinie (nach Beschluss des Stadtrates und Genehmigung durch die ADD) bestehen folgende Unterstützungsmöglichkeiten mit öffentlichen Geldern (vereinfachte und zusammenfassende Darstellung !):

Im gesamten Stadtumbaugebiet :

- Projektförderung über Stadtumbauverträge, Förderhöhe nicht festgelegt

Im engeren Citybereich (östlich der Heinigstraße):

- Unterstützung von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen bis zu einer Höhe von 50.000 EUR
- Unterstützung von Fassadensanierungen bis zu einer Höhe von 50.000 EUR
- Unterstützung von gastronomischen Betrieben bis zu einer Höhe von 50.000 EUR
- Unterstützung von klein- und mittelständischen Betrieben des Handels und im Dienstleistungsbereich (KMU) bis zu einer Höhe von 50.000 EUR
- Unterstützung von neuen Arbeits- und Ausbildungsplätzen bis zu 50.000 EUR

Angaben jeweils pro Gebäude/Betrieb/Vorhaben, Regelförderung

Die Finanzierung und Ausstattung der Programme erfolgt nach Maßgabe der Mittelbewilligungen des Landes Rheinland-Pfalz im Zusammenhang mit den Stadtumbaumitteln („Ministermillion“) und den EFRE-Mitteln des Landes und der EU.

Anlage:

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen/Rh.,
Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein

Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Entwurf (Stand 28. August 2008)

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein

Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Inhalt

Präambel

Bedeutung und Ziele des Stadtumbaus

Teil 1

Verbesserung der Wohnungssituation und des Erscheinungsbildes der Innenstadt

1. Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Stadtumbaugebietes „Ludwigshafen Innenstadt, Teilbereich-Mitte“
 - 1a) Modernisierungsprogramm im einfachen Verfahren
 - 1b) Programm zur Freilegung von Grundstücken zur Gestaltung von privaten Freiflächen (Entsiegelungsprogramm)
2. Förderung der Gestaltung von Fassaden (Fassadenprogramm Innenstadt)

Teil 2

Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Innenstadt

1. Einzelbetriebliche Förderung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) mit Schwerpunkt Einzelhandel in ausgewählten Bereichen im Stadtumbaugebiet Ludwigshafen Innenstadt, Teilbereich Mitte
„KMU-Förderprogramm“
2. Einzelbetriebliche Förderung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Gastronomie in ausgewählten Bereichen des Stadtumbaugebietes Ludwigshafen Innenstadt, Teilbereich - Mitte
„Gastronomie-Förderprogramm“
3. Einzelbetriebliche Förderung zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen mit Schwerpunkt im Dienstleistungssektor im ausgewählten Bereich im Stadtumbaugebiet Ludwigshafen Innenstadt, Teilbereich - Mitte
„Arbeits- und Ausbildungsplatzförderprogramm“

Teil 3

Inkrafttreten Anwendungsbereich und Stichtag

Präambel

Bedeutung und Ziele des Stadtumbaus

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein hat per Stadtratsbeschluss am 30.10.2007 die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Stadtumbaugebiet Ludwigshafen Innenstadt“ gemäß § 171 c BauGB beschlossen. Diese ist als Gesamtmaßnahme darauf ausgerichtet, für ein räumlich abgegrenztes Gebiet ein Geflecht zahlreicher öffentlicher und privater städtebaulicher Einzelmaßnahmen über einen längeren Zeitraum koordiniert und aufeinander abgestimmt vorzubereiten und zügig durchzuführen. Alle Maßnahmen ordnen sich dabei dem vom Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein am 30.10.2006 beschlossenen „Entwicklungskonzept Innenstadt“ und den darin definierten Zielen unter und leiten sich daraus ab.

Ludwigshafen, das rheinland-pfälzische Oberzentrum in der Metropolregion Rhein-Neckar, muss sich neu aufstellen, um den veränderten Rahmenbedingungen in Stadt und Region Rechnung zu tragen. Ludwigshafen hat das Ziel, seine Bedeutung als Einkaufs- und Wohnstadt neben der ausgeprägten Wirtschaftskompetenz zu stärken und ausbauen. Derzeit fließt deutlich mehr Kaufkraft in das Umland ab, als die Stadt aus der Region generiert. Zudem gilt es, das belastete Image als Wohnstandort zu überwinden. Mit seinen Neubaugebieten in den zumeist dörflich geprägten Stadtteilen kann sich Ludwigshafen dem Umland entgegen stellen und die Abwanderung von mittleren Bevölkerungsschichten mindern. Zukünftig gilt es, die Innenstadt als attraktive Wohnlage zu erschließen. Hier zeigt sich eine Entwicklung hin zum Kern. In jüngster Vergangenheit wurde bereits das Westend-Viertel am westlichen Rand der Innenstadt deutlich aufgewertet. Im Süden entwickeln sich derzeit ehemalige Gewerbebrachen und Hafengebiete zu begehrten Wohnlagen (z.B. Rheinufer Süd). Die Untersuchungen im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzeptes Innenstadt haben aber auch gezeigt, dass die Innenstadt von einem sehr homogenen und in Teilen nicht mehr zeit- und bedarfsgemäßen Wohnungsbestand geprägt ist. Das erklärt die relativ einseitige Bevölkerungsstruktur sowie die zahlreichen Wanderungsbewegungen. Ziel ist es daher, das bestehende Wohnungsangebot für breite Bevölkerungsschichten attraktiv zu machen und die ansässigen Innenstadtbewohner durch ein attraktives Umfeld und zeitgemäße Wohnungsangebote stärker an den Wohnstandort Innenstadt zu binden.

Hierzu gehört unabdingbar auch ein wohnortnahes Angebot an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen. Ein hohes Gewicht der Innenstadt als Wirtschafts- und Handelsstandort ist die Grundlage für eine zukunftsgerichtete Innenstadtentwicklung.

Mit der Aufgabe des Containerumschlages am Zollhofhafen, nur wenige Schritte von der heutigen Innenstadt Ludwigshafens entfernt und dem Bau eines neuen, privat finanzierten Stadtquartiers mit dem Einkaufszentrum Rheingalerie, bietet sich

der Stadt die Chance zu einer deutlichen Kurskorrektur. Diese wird unter anderem durch die folgenden Ziele und Handlungsfelder beschrieben:

Die Innenstadt wird einer funktionalen Neuordnung unterzogen. Die bisherige Top – Handelslage zwischen Rathaus-Center und Bahnhofstraße soll weiter gestärkt und attraktiviert werden, indem neue oder bestehende Geschäfte aus den übrigen Bereichen der Innenstadt sich hier konzentrieren. Das Entwicklungskonzept Innenstadt spricht in diesem Zusammenhang von einer Kompaktierung der Handelslagen. Damit wird auf die zu langen Fußgängerzonen und Einkaufsbereiche in der Innenstadt reagiert. Die innerstädtische Funktionsvielfalt gilt es zu erhalten und am Rheinufer mit funktionalen Bezügen als Alleinstellungsmerkmal in der Region zu verankern. Von Funktionsverlusten betroffene Teile der Innenstadt sind offensiv als Standorte für Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen zu entwickeln.

Die Stadt Ludwigshafen setzt bei der Umsetzung der Stadtumbau-Ziele in hohem Maße auf die Mitwirkungsbereitschaft und das Engagement privater Immobilieneigentümer, der Einzelhändler und Geschäftstreibenden vor Ort sowie auf private Investitionen. Daher sollen ca. 70% der verfügbaren Fördermittel private Maßnahmen unterstützen. Die restlichen 30% werden für Planungen und Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raumes eingesetzt, mit dem Ziel, die private Investitionsbereitschaft weiter zu erhöhen.

Aus diesem Grund werden auch in räumlicher und inhaltlicher Hinsicht Förderschwerpunkte innerhalb des Stadtumbaugebietes gebildet. Die Fokussierung trägt dem effizienten Ressourcen- und Mitteleinsatz Rechnung und soll weitere Anreize für die private Modernisierungstätigkeit bilden.

Das Stadtumbaugebiet Innenstadt Ludwigshafen am Rhein ist Teil des Modellvorhabens „Lernender Stadtumbau“ des Ministeriums des Innern und für Sport (ISM) des Landes Rheinland-Pfalz. Im Rahmen des Modellvorhabens sollen neue Ansätze der Umsetzung des Stadtumbaus erarbeitet werden. Diese Richtlinie ist ein erster Bestandteil des Modellkonzeptes. Im weiteren Verlauf des Projektes sollen vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und Land Rheinland-Pfalz sowie die Einberufung eines Lenkungskreises mit Vertretern des Landes, der Mittelbehörden und der Stadt, diese Richtlinie umsetzen und weiterentwickeln.

Teil 1

Verbesserung der Wohnungssituation und des Erscheinungsbildes der Innenstadt

1. Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des „Stadtumbaugebietes Ludwigshafen, Teilbereich - Mitte“

§ 1

Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

Die Durchführung der einzelnen Modernisierungs- /Instandsetzungsmaßnahmen muss im öffentlichen Interesse liegen. Außerdem werden Maßnahmen gefördert, die in der jeweils geltenden und von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) genehmigten Fortschreibung des Rahmenplans als modernisierungs-/instandsetzungsbedürftig ausgewiesen sind.

Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen kommen für Gebäude in Betracht, die bei der Durchführung der Sanierung und Entwicklung erhalten bleiben sollen und nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit in einer objektiven Gesamtbetrachtung Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung/Instandsetzung möglich ist.

Berücksichtigungsfähig sind Gebäude, bei denen noch ein verwertbarer Bestand zur Verfügung steht. Die Restnutzungsdauer nach Modernisierung/Instandsetzung soll in der Regel mindestens 30 Jahre betragen.

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.

Durch Instandsetzung zu behebbende Mängel liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (z.B. durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll. Nicht gefördert werden kann die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung. Für Gebäude, deren Fertigstellung weniger als 25 Jahre zurückliegt, wird in der Regel eine Förderung nur auf die Beseitigung oder Behebung der äußeren Missstände und Mängel begrenzt.

Sofern es sich um ein wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenswertes Gebäude handelt, sind auch Aufwendungen für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, berücksichtigungsfähig, die über die Aufwendungen für Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB hinausgehen.

Bei gewerblich genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen stehen die städtebaulichen Zielsetzungen, die Erreichung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der im Gebäude arbeitenden Menschen im Vordergrund.

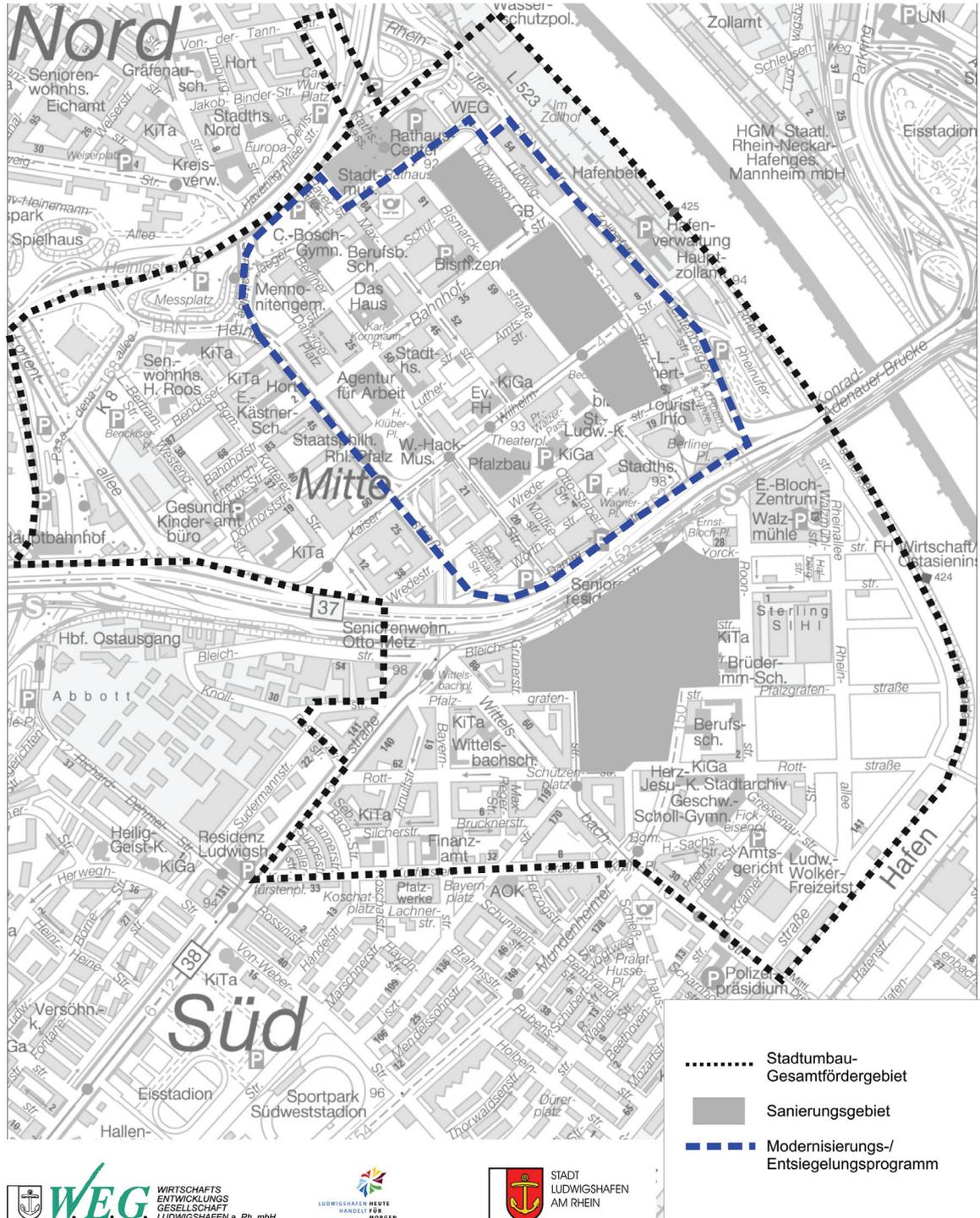
Vor Beginn der Baumaßnahme muss die Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung abgeschlossen sein, es sei denn, es wurde im Einzelfall einem vorzeitigen Vorhabenbeginn zugestimmt.

Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sollen grundsätzlich miteinander verbunden durchgeführt und gefördert werden. Aus technischen, ökonomischen oder sozialen Gründen kann die Modernisierung/Instandsetzung im Einzelfall auch in mehreren Abschnitten (stufenweise Modernisierung/Instandsetzung) durchgeführt werden.

Eine Maßnahme im Sinne dieser Richtlinie kann nur mit Stadtbaumitteln unterstützt werden, wenn sich diese im Stadtumbaugebiet Ludwigshafen, Teilbereich Innenstadt – Mitte, befindet (siehe Plan „Geltungsbereich Modernisierungs- /Entsiegelungsprogramm“).

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Geltungsbereich Modernisierungs- / Entsiegelungsprogramm



§ 2

Modernisierungs- und Instandsetzungsumfang

Gefördert werden wohnraumwirksame Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen zum Herrichten von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe einschließlich technologieorientierter Nutzungen.

Bei der Ermittlung der Modernisierungs-/Instandsetzungskosten können grundsätzlich alle baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden, die im Hinblick auf die Sanierungsziele notwendig sind, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und ortsüblich sind. Auch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Gestaltung der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung können gefördert werden.

Bedarf und Wirtschaftlichkeit der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme sind nachzuweisen.

Grundlage für die Berechnung der Gesamtkosten ist eine Kostenschätzung nach der DIN 276.

Die Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein und dürfen voraussichtlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.

Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrkosten, die durch den besonderen Charakter des Gebäudes verursacht sind, einbezogen werden; die Kosten dürfen dann voraussichtlich das Eineinhalbfache der Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten. Dies gilt auch für Gebäude von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologieorientierter Bedeutung.

Notwendige Kosten für Aufstockungen und Erweiterungen können dann einbezogen werden, wenn Aufstockung und Erweiterung den Sanierungszielen entsprechen und insgesamt in der Regel weniger als die Hälfte der Nettonutzfläche im bisherigen Bestand erreichen.

Nicht berücksichtigt werden können in der Regel Kosten von Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so verändern, dass er infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen der Sanierung oder Entwicklung liegt. So können z.B. Modernisierungsmaßnahmen, die deutlich zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z.B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestruktur führen, nicht berücksichtigt werden. Dazu gehören ebenfalls Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist, oder von Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnliche Einrichtungen.

Bei der Ermittlung der Kosten sind weiter nicht zu berücksichtigen:

Kosten, die von einer anderen Stelle über einen Zuschuss getragen werden (vgl. § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss oder die entstehen, weil er nach den Feststellungen der Gemeinde Instandsetzungen unterlassen hat und nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten waren (vgl. § 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB) und

Kosten, die ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen.

Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten abzuziehen, es sei denn, dass der Eigentümer die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.

Die Umsatzsteuer, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti, anteilige Beträge zur Bauwesenversicherung und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.

§ 3

Besondere Förderungsvoraussetzungen

Zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer des Gebäudes (bei Wohn- und Teileigentum allen gesetzlichen Vertretern) ist eine Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen, in der Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen vertraglich zu regeln sind. Die Bestimmungen des für die Weiterleitung von Zuwendungen an Dritte (Nummer 16.2 VV-StBauE) sind zu beachten.

Diese Richtlinie ist Bestandteil der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung. Die Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung kann Nebenbestimmungen enthalten, die einer ordnungsgemäßen Durchführung dienlich sind.

Der Eigentümer verpflichtet sich, bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und die Gemeinde verpflichtet sich, die Maßnahmen zu fördern.

Sollen wirtschaftlich selbständige Gebäude zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden, ist nur eine Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen.

Die Zustimmung eines Vergabeausschusses nach Teil 1, Nr. 1, § 4 dieser Richtlinie ist für die Unterstützung einer Modernisierungsmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln zwingend erforderlich. Das gilt nicht für Modernisierungsmaßnahmen nach Teil 1, Nr. 1a, 1b und 2 dieser Richtlinie.

Rechtsansprüche auf die Gewährung von Fördermitteln werden durch diese Richtlinie nicht begründet.

§ 4

Vergabeausschuss

Über die Zuwendungswürdigkeit der Anträge entscheidet ein Vergabeausschuss. Der Vergabeausschuss besteht aus der Oberbürgermeisterin und je einem Vertreter der Industrie- und Handelskammer Pfalz, der Handwerkskammer Pfalz, der Architektenkammer und des Einzelhandelsverbandes Ludwigshafen. Die Bereiche Stadtentwicklung sowie Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen nehmen beratend an den Sitzungen teil. Die Geschäftsführung liegt bei der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH (W.E.G.). Der Vergabeausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 5 Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags

Die Höhe der Förderung ist maximal auf den Kostenanteil beschränkt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Abs. 4 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsbetrag). Dem Eigentümer sind die Kosten der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen insoweit zu erstatten, als er sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Stellen decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufbringen kann.

Die Gemeinde wird jedoch grundsätzlich den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren (pauschalierter Kostenanteil). Der Kostenerstattungsbetrag beträgt höchstens 20 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 50.000 EUR.

Bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden darf der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag den auf der Grundlage einer Vergleichsberechnung (Jahresmehrertrags- oder Jahresgesamtertragsberechnung) ermittelten Kostenerstattungsbetrag nicht überschreiten.

Die Gemeinde kann den Kostenerstattungsbetrag insbesondere bei besonders kostenintensiven Gebäudeverbesserungen auch auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrages oder auf der Grundlage des Jahresmehrertrages ermitteln. Hat das Gebäude vor der Durchführung der Baumaßnahme nur geringe oder gar keine Erträge abgeworfen, erfolgt eine Gesamtertragsberechnung.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung (vor allem denkmalgeschützte Gebäude) erhalten bleiben sollen, wird die Gemeinde den Kostenerstattungsbetrag um höchstens 10 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten erhöhen. Dies gilt auch für Gebäude von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologieorientierter Bedeutung. Voraussetzung dafür ist, dass in dem Gebäude Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Höchstbetrag von 50.000 EUR kann in Abstimmung mit der ADD aus den genannten Gründen ebenfalls angepasst werden.

Bei der Festsetzung des Kostenerstattungsbetrages werden in sozialen Härtefällen die nachgewiesenen Einkommensverhältnisse des Eigentümers angemessen berücksichtigt. (Sozialklausel). Die Förderung ist grundsätzlich unabhängig vom Einkommen und Vermögen des Eigentümers. Sofern das Jahreseinkommen die im Wohnraumförderungsgesetz (WofG) vom 13.09.2001 bestimmte Einkommensgrenze nicht übersteigt, wird der Kostenerstattungsbetrag in Absprache mit der ADD angepasst. Der Höchstbetrag des Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz bleibt unberührt. Die Einhaltung der Einkommensgrenze ist durch eine amtliche Bescheinigung, die am Tag des Abschlusses der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung nicht älter als 2 Wochen sein darf, nachzuweisen.

Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und deren von der Gemeinde überprüften Schlussabrechnung. Sie wird durch einseitige Erklärung der Gemeinde Bestandteil der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung.

Eine eventuelle Überschreitung der vorkalkulierten Kosten begründet keinen Anspruch auf eine höhere Förderung. Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt eine anteilige Ermäßigung. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen.

Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der Gesamtkosten, die in der Vorkalkulation angenommen wurden, so werden diese Mehrkosten insbesondere bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags berücksichtigt. Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt; es sei denn, dass für diese berücksichtigungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vor Durchführung eine Änderungsvereinbarung insbesondere unter Beachtung des Abs. 2 abgeschlossen wird. Die Gemeinde ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen. Sie ist berechtigt von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.

Beruhet die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags auf fahrlässig falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten, und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Gemeinde nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurückzuerstatten, kann die Gemeinde von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurücktreten.

Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Fördermittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der Eigentümer nicht zu vertreten hat und sind Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, erfolgt eine anteilige Förderung insbesondere im Sinne des Abs. 8 und 9. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend § 44 LHO Teil I/Anlage 3 (ANBest-P) Nr. 9.4 vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Kann der Eigentümer von anderer Seite Zuschüsse (kein Darlehen), die der Finanzierung der ausgeführten Baumaßnahme dienen, beanspruchen, so sind diese Zuwendungen auf den Kostenerstattungsbetrag anzurechnen, sofern die entsprechenden Kosten innerhalb der berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten enthalten sind.

Die schriftlichen Mitteilungen über den einzelnen Anspruch auf Bewilligung oder Ablehnung von vorrangigen Zuschüssen sind vor Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung vorzulegen. Dies gilt nicht, wenn von der zuständigen Stelle eine schriftliche Mitteilung über einen allgemeinen Förderausschluss vorliegt.

§ 6

Zahlungsweise des pauschalierten Kostenerstattungsbetrags

Der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag wird in der Regel in zwei Teilzahlungen geleistet.

Nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und nach Vorlage einer Zwischenabrechnung werden 50 Prozent des vereinbarten vorkalkulierten Kostenerstattungsbetrages innerhalb von 3 Monaten geleistet. Die unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen zu führende Zwischenabrechnung muss mindestens 60 Prozent der veranschlagten berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten beinhalten.

Nach Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme und der Vorlage der unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen geführten Schlussabrechnung sowie der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages wird der Restbetrag auf der Grundlage der tatsächlich entstandenen berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten innerhalb von 3 Monaten geleistet.

Sofern der vorkalkulierte Kostenerstattungsbetrag den Betrag von 5000 EUR nicht überschreitet, entfallen die Teilzahlungen. In diesem Fall wird nach Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme und der Vorlage der unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen geführten Schlussabrechnung der endgültige Kostenerstattungsbetrag ermittelt und innerhalb von 3 Monaten geleistet.

Ansprüche des Eigentümers auf Verzugsleistungen sind ohne Anerkennung einer Nachfrist ausgeschlossen.

§ 7

Durchführung

Zur Vorbereitung sind mit dem Eigentümer der Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der notwendigen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen zu erörtern.

Vor Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung sollen insbesondere folgende Unterlagen vorliegen:

- Amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch;
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters;
- Sofern erforderlich, Bauentwurf Maßstab 1:100 mit Leistungsverzeichnis;
- Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit, ggf. „Modernisierungsgutachten“;
- Kostenschätzung nach der DIN 276 (Vorkalkulation);
- Vorläufiger Finanzierungsplan.

Der Eigentümer hat bei Abschluss der Modernisierung-/Instandsetzungsvereinbarung zu versichern, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat, es sei denn, dass dem vorzeitigen Vorhabenbeginn zugestimmt wurde.

Der Eigentümer verpflichtet sich, soweit erforderlich und noch nicht erfolgt, den mit der Gemeinde abgestimmten, den rechtlichen Formvorschriften genügenden Bauantrag innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Modernisierung-/Instandsetzungsvereinbarung einzureichen.

Sofern die Voraussetzungen vorliegen, ist mit der Durchführung der Modernisierung/Instandsetzung erst nach Vorlage einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 144, 145 BauGB zu beginnen.

Baurechtliche Vorschriften werden durch die Modernisierung-/Instandsetzungsvereinbarung nicht berührt. Der Eigentümer ist verpflichtet, die gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Außengestaltungsmaßnahmen sind insbesondere in Detailfragen einvernehmlich mit der Gemeinde oder deren Beauftragte durchzuführen; gegebenenfalls sind Vorgaben der Gemeinde oder deren Beauftragte einzuhalten.

Der Eigentümer ist verpflichtet, vor Baubeginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und bei der Gebäude- und Feuerversicherung nach Durchführung der Modernisierung/Instandsetzung die eingetretenen Wertsteigerungen entsprechend zu berücksichtigen.

Werden ggf. erforderliche Genehmigungen versagt oder ergibt sich vor Baubeginn, dass die vertraglich vorgesehene Gesamtmaßnahme objektiv nicht durchgeführt werden kann, haben die Vertragspartner das Recht, von der Modernisierung-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.

Die Modernisierung-/Instandsetzungsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss der Modernisierung-/Instandsetzungsvereinbarung zu beenden. Für den Fall, dass sich eine vom Eigentümer oder dessen Beauftragten nicht zu vertretende Verzögerung in der Ausführung ergeben sollte, können die Vertragspartner die Frist angemessen verlängern.

Beabsichtigt der Eigentümer von den in der Modernisierung-/Instandsetzungsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Gemeinde.

Ergibt sich während der Bauausführung, dass Einzelmaßnahmen nach Art und Umfang objektiv nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, so haben die Vertragspartner die Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung entsprechend anzupassen.

Der Eigentümer hat der Gemeinde nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen die vereinbarungsgemäße Durchführung unverzüglich anzuzeigen und die Schlussabrechnung vorzulegen. Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.

Stellt die Gemeinde fest, dass die dem Eigentümer obliegende Gesamtmaßnahme nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt worden sind, so kann die Gemeinde insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Gleiches gilt für die unverzügliche Vorlageverpflichtung der Schlussabrechnung. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.

Werden mehrere wirtschaftlich selbstständige Objekte, für die jeweils eine Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung abgeschlossen wurde, zu einer wirtschaftswirtschaftlichen Einheit zusammengefasst, steht der Gemeinde während der Laufzeit der jeweiligen Vertragsbindungen ein Rücktrittsrecht zu.

Die Rechtsfolgen bei Rücktritt ergeben sich aus § 5

§ 8

Besondere Pflichten des Eigentümers

Für die Dauer der Vertragsbindung (25 Jahre nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung) ist der Eigentümer gegenüber der Gemeinde, den Aufsichtsbehörden und dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diese Vereinbarung von Bedeutung sind. Sie sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen von dem Eigentümer anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Dauer der Vertragsbindung die modernisierten/ instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängel im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.

Der Eigentümer verpflichtet sich für die Dauer der Vertragsbindung, nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen.

Der Eigentümer ist für die Dauer der Vertragsbindung verpflichtet, bei Veräußerung des Grundstücks bzw. Übertragung des Grundstücks in sonstiger Weise dem Begünstigten die Rückzahlungsverpflichtung und die übrigen sich aus der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung ergebenden Verpflichtungen aufzuerlegen. Die Übertragung der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung ist der Gemeinde innerhalb angemessener Frist anzuzeigen.

Verstößt der Eigentümer gegen eine Verpflichtung des § 5 oder § 8 ist die Gemeinde berechtigt, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus § 5.

Der Eigentümer verpflichtet sich seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Gemeinde jederzeit das Modernisierungs-/Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Dieses Recht ist kostenfrei.

Der Eigentümer erklärt sein Einverständnis zur Anbringung von Bautafeln und Hinweisen an seinem Vorhaben, die auf den Stadtumbau und die Unterstützung der Maßnahme durch öffentliche Mittel hinweisen sowie zur Nennung des Vorhabens in Veröffentlichungen zum Stadtumbauprozess.

§9 Sicherung der Zuwendung

Soweit dies notwendig und angemessen ist, kann der Eigentümer ab einer ihm zu gewährenden Zuwendung in Höhe von 50.000,-- € verpflichtet werden, die ihm gewährte Zuwendung durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch an rangletzter Stelle zugunsten der Gemeinde dinglich zu sichern. Die Grundschuld dient auch der Sicherung eines Rückforderungsanspruchs für die Dauer der Vertragsbindung, falls der Eigentümer das Gebäude nicht instand hält oder das Grundstück veräußert bzw. in sonstiger Weise eigentumsrechtlich überträgt, ohne den Begünstigten zu verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde aufgrund der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Auch ohne dingliche Sicherung sind bei Eigentumsübertragung die Verpflichtungen aufzuerlegen.

§ 10 Hinweise

Die Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7 h EStG sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11 a EStG an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung der Gemeinde voraus. Entsprechendes gilt für Steuerbegünstigung nach § 10 f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen. Gemäß der Bekanntmachung des Ministeriums des Innern und für Sport vom 16.04.1998, veröffentlicht im Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz Nr. 5 vom 15.05.1998, S. 131 ff. sind die Richtlinien über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG –

Bescheinigungsrichtlinien – bei der Erteilung der vorgenannten Steuerbescheinigung anzuwenden. Auf die Besonderheiten der Bescheinigungsrichtlinien wird hingewiesen. Insbesondere kann aus einer auf der Grundlage dieser Richtlinie abgeschlossenen Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung nicht abgeleitet werden, dass z.B. die einzelnen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen in steuerrechtlicher Hinsicht bescheinigungsfähig wären. Auch sind nur die tatsächlichen Aufwendungen steuerrechtlich bescheinigungsfähig. Hierzu gehört nicht der Wert für die eigene Arbeitsleistung des Eigentümers oder der Arbeitsleistung unentgeltlicher Beschäftigter. Für die steuerrechtliche Bescheinigung von Aufwendungen ist eine Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn ohne Belang. Das Einkommenssteuerrecht und die Bescheinigungsrichtlinien stellen ausschließlich auf den Zeitpunkt des rechtsverbindlichen Abschlusses der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ab.

1a) Modernisierungsprogramm im einfachen Verfahren

Abweichend von § 5 der Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Stadtumbaugebietes „Ludwigshafen-Teilbereich Innenstadt-Mitte“, kann von einer Kostenerstattungs-betragsberechnung abgesehen werden, wenn sich der Eigentümer verpflichtet den Mietzins innerhalb der nächsten fünf Jahre ab Vertragsabschluss nicht zu erhöhen.

Entgegen der §§ 3 und 4 der Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Stadtumbaugebietes „Ludwigshafen-Teilbereich Innenstadt-Mitte“ ist dann auch keine Zustimmung des Vergabeausschusses erforderlich.

Bei diesem Programm kann die Gemeinde einen Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren, der höchstens 15 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 30.000 EUR beträgt.

1b) Programm zur Freilegung von Grundstücken zur Gestaltung von privaten Freiflächen (Entsiegelungsprogramm)

§ 1 Bedeutung

Die Ludwigshafener Innenstadt ist durch eine hohe Verdichtung und ungeordnete Bausubstanz sowie eine fast vollständige Versiegelung in den Blockinnenbereichen gekennzeichnet. Dieser Situation stehen ein Bedarf an weiteren privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen gegenüber. Zum Teil stehen rückwärtige Nebengebäude einer wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Immobilienentwicklung und -verwertung entgegen. Maßnahmen zur Freilegung von Grundstücken sind daher städtebaulich geboten und notwendig, um das Defizit an privaten- und öffentlichen Freiflächen auszugleichen oder um Neubebauungen zu ermöglichen.

§ 2 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

Die Stadt Ludwigshafen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz Zuschüsse für die Freilegung von Grundstücken zur Gestaltung und Entwicklung von privaten Freiflächen. Grundlage sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- die §§ 2.Abs. 1 und 18 LAFG (Landesfinanzausgleichsgesetz) vom 30. November 1999
- die Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) vom 20. Dezember 2002 (MinBl. 2003 S.22) in der jeweils geltenden Fassung

§ 3 Fördervoraussetzungen

Maßnahmen können nur gefördert werden, sofern sich das Grundstück im Stadtumbaugebiet Ludwigshafen, Teilbereich Innenstadt-Mitte befindet (siehe Plangrafik in § 1 der Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des „Stadtumbaugebietes Ludwigshafen, Teilbereich - Mitte“).

§ 4 Förderungsbedingungen

Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Ludwigshafen ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.

Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigung oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

§ 5 Förderungsmaßnahmen

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation im Stadtteil beitragen. Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:

- Begrünung von Dachflächen
- Gestaltung von Außenwänden incl. Wärmedämmung
- Künstlerische Gestaltung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten
- Nebenkosten für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten)

§ 6 Förderungsausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Ludwigshafen vor Vertragsabschluss begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen,
- Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegen stehen,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher

- Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt Ludwigshafen verpflichtet hat,
- Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - Maßnahmen, deren förderfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 1000,-- EUR liegen.

§ 7

Art und Höhe der Förderung bei der Freilegung von Grundstücken

Die Förderung wird als Zuschuss gewährt. Der Zuschuß beträgt 40 EUR pro m³ umbauten Raum jedoch maximal die Höhe der Abbruchkosten. Eine Entschädigung des Substanzwertes ist ausgeschlossen. Eine Berechnung eines Lastenausgleichs oder eines Vorteilsausgleichs ist in Fällen bei denen Abbruchmaßnahmen zu einer Herstellung einer Freifläche dienen nicht notwendig.

Die Absicherung der durch diese Richtlinie geförderten Rückbaumaßnahmen geschieht durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die eine Bebauung der geschaffenen Freifläche für 25 Jahre ausschließt.

In besonderen Fällen kann von den o.g. Zuschussbedingungen abgesehen werden, dann ist jedoch die Ermittlung eines Lastenausgleichs oder eine Vorteilsausgleichsregelung notwendig.

§ 8

Antragsstellung und Verfahren

Antragsberechtigt sind Eigentümer/innen (natürliche oder juristische Person)
Der formlose Antrag ist in doppelter Ausfertigung und mit drei Kostenvoranschlägen bei der WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH (W.E.G.) einzureichen.

Die Zuwendung und deren Höhe werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Unter anderem sind in diesem Vertrag Beginn und Ende der Maßnahme festgelegt. Änderungen bei den bewilligten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Stadt Ludwigshafen.

Auf Antrag kann die Stadt Ludwigshafen dem Beginn einer Maßnahme vor Abschluss eines Vertrages zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Nach Durchführung der Maßnahmen ist vom Zuwendungsempfänger ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate Abschluss der Maßnahme vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise im Original beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.

Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Belege mindestens fünf Jahre aufbewahren.

§9 Sicherung der Zuwendung

Soweit dies notwendig und angemessen ist, kann der Eigentümer ab einer ihm zu gewährenden Zuwendung in Höhe von 50.000,-- € verpflichtet werden, die ihm gewährte Zuwendung durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch an rangletzter Stelle zugunsten der Gemeinde dinglich zu sichern. Die Grundschuld dient auch der Sicherung eines Rückforderungsanspruchs für die Dauer der Vertragsbindung, falls der Eigentümer das Gebäude nicht instand hält oder das Grundstück veräußert bzw. in sonstiger Weise eigentumsrechtlich überträgt, ohne den Begünstigten zu verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde aufgrund der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Auch ohne dingliche Sicherung sind bei Eigentumsübertragung die Verpflichtungen aufzuerlegen.

§ 10 Rücktritt vom Vertrag

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben im Förderungsantrag kann der Vertrag – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Vertragsrücktritt zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

1. Förderung der Gestaltung von Fassaden **(Fassadenprogramm Innenstadt)**

§1 **Bedeutung**

Die durchgeführten städtebaulichen Bewertungen der Innenstadt Ludwigshafens haben neben funktionalen Defiziten auch vielerorts gestalterische Fehlentwicklungen offenbart. Das Fassadenprogramm soll die Schnittstelle zwischen Maßnahmen im öffentlichen Raum und Maßnahmen im privaten Raum, gebildet durch die Gebäudekante, schließen. Durch den Beschluss einer Werbeanlagensatzung und die Überarbeitung der Sondernutzungsrichtlinie versucht die Stadt Ludwigshafen den öffentlichen Raum in den zentralen Geschäftslagen neu zu ordnen und gestalterischen Fehlentwicklungen zu begegnen. Das Fassadenprogramm ergänzt diese Bemühungen auf privater Seite. Die privaten Fassadensanierungsarbeiten sind damit wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme und tragen als Einzelmaßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bei. Zum Tragen kommt das Fassadenprogramm in einem abgegrenzten Teilbereich der Innenstadt, da es insbesondere in diesen Lagen um die Steigerung der Aufenthaltsqualität und die Verbesserung des städtischen Erscheinungsbildes als wichtige Standort prägende Faktoren geht.

§ 2 **Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen**

Die Stadt Ludwigshafen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz Zuschüsse für die Gestaltung von Fassaden. Grundlage sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- die §§ 2.Abs. 1 und 18 LAFG (Landesfinanzausgleichsgesetz vom 30.November 1999)
- die Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) vom 20. Dezember 2002 (MinBl. 2003 S.22) in der jeweils geltenden Fassung

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Ludwigshafen entscheidet über Zuschussanträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

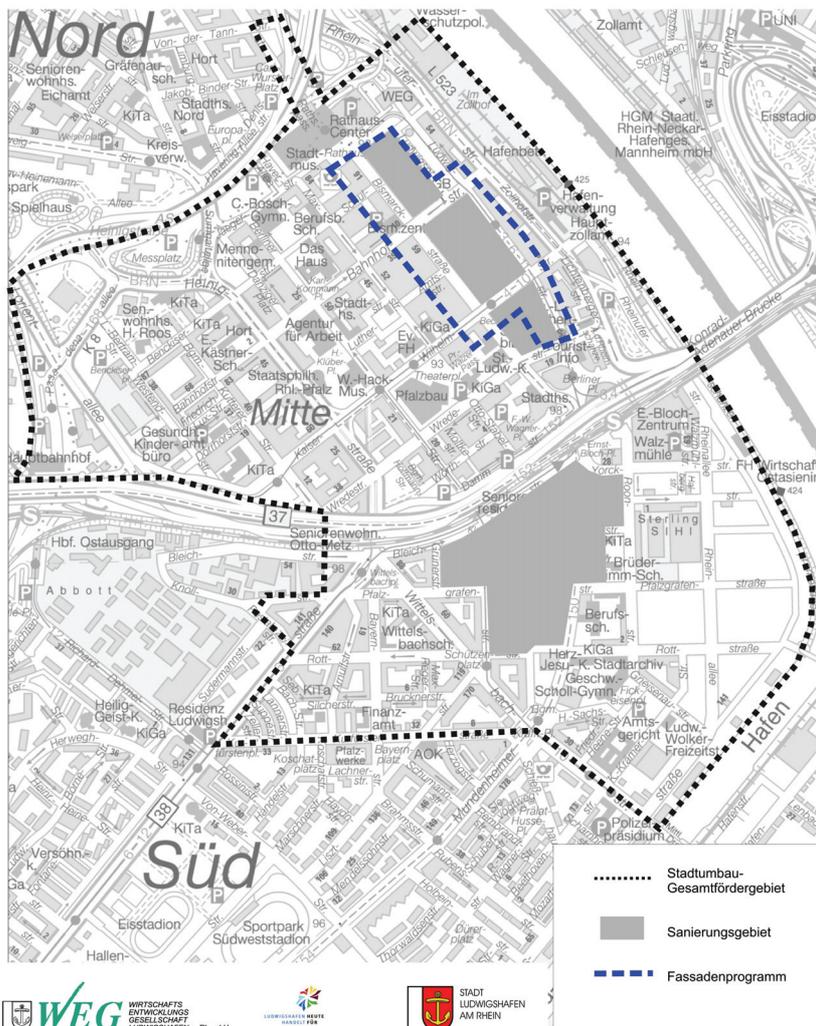
§ 3 Förderungsvoraussetzungen

Maßnahmen können nur gefördert werden, sofern sich das Grundstück im markierten Bereich „Fassadenprogramm“ befindet (siehe Plan).

Maßnahmen können weiterhin nur gefördert werden, wenn der/die Antragsteller(in) einen Nachweis über die Zustimmung zur geplanten Fassadengestaltung durch den Bereich Stadtplanung der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein oder eines von dort beauftragten Dritten erbringt. Nur die Ausführung in der genehmigten Form ist zuwendungsfähig.

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Geltungsbereich Fassadenprogramm



§ 4 Förderungsbedingungen

Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Ludwigshafen ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.

Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigung oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

Die Gestaltung der Fassaden soll den allgemeinen ästhetischen Ansprüchen genügen und der architektonischen Gestaltung des Hauses entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmalern, in deren Nahbereich sowie an Gebäuden in Denkmalbereichen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde. Im Bewilligungsbescheid vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.

§ 5 Förderungsausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Ludwigshafen vor Vertragsabschluss begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen,
- Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegen stehen,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt Ludwigshafen verpflichtet hat,
- Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Maßnahmen, deren förderfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 500,-- EUR liegen.

§ 6

Art und Höhe der Förderung im Fassadenprogramm

Die Zuwendungen werden in Form eines Zuschusses gewährt.
Der Zuschuss beträgt 20 v. H. der als Förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30,-- EUR pro Quadratmeter umgestalteter Fassade. Der Förderhöchstbetrag liegt bei 50.000 EUR pro Gebäude. Der finanzielle Eigenanteil des Antragstellers / der Antragstellerin muss mindestens 80 v. H. der förderungsfähigen Gesamtkosten betragen.
Eine Kostenerstattungsbeitragsberechnung ist nicht erforderlich.

§ 7

Antragsstellung und Verfahren

Antragsberechtigt sind Eigentümer/innen (natürliche oder juristische Person)
Der formlose Antrag ist in doppelter Ausfertigung und mit drei Kostenvoranschlägen bei der WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH (W.E.G.) einzureichen.
Die Zuwendung und deren Höhe werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Unter anderem sind in diesem Vertrag Beginn und Ende der Maßnahme festgelegt sowie die Gestaltung der Fassade mit dem Nachweis der Genehmigung der Fassadengestaltung durch die Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein, Bereich Stadtplanung oder eines beauftragten Dritten. Änderungen bei den bewilligten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Stadt Ludwigshafen. Auf Antrag kann die Stadt Ludwigshafen dem Beginn einer Maßnahme vor Abschluss eines Vertrages zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

§8

Sicherung der Zuwendung

Soweit dies notwendig und angemessen ist, kann der Eigentümer ab einer ihm zu gewährenden Zuwendung in Höhe von 50.000,-- € verpflichtet werden, die ihm gewährte Zuwendung durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch an rangletzter Stelle zugunsten der Gemeinde dinglich zu sichern. Die Grundschuld dient auch der Sicherung eines Rückforderungsanspruchs für die Dauer der Vertragsbindung, falls der Eigentümer das Gebäude nicht instand hält oder das Grundstück veräußert bzw. in sonstiger Weise eigentumsrechtlich überträgt, ohne den Begünstigten zu verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde aufgrund der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Auch ohne dingliche Sicherung sind bei Eigentumsübertragung die Verpflichtungen aufzuerlegen.

§ 9 Rücktritt vom Vertrag

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben im Förderungsantrag kann der Vertrag – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Vertragsrücktritt zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

Teil 2

Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Innenstadt

**1. Einzelbetriebliche Förderung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) mit Schwerpunkt Einzelhandel in ausgewählten Bereichen im Stadtumbaugebiet Ludwigshafen Innenstadt, Teilbereich Mitte
„KMU-Förderprogramm“**

Ziel

Ziel ist im sogenannten „Kompaktierungsgebiet“ kleine und mittlere Unternehmen (KMU) mit Schwerpunkt im Einzelhandel anzusiedeln oder zu stärken. Dafür sollen notwendige Investitionen für Umbaumaßnahmen, in Innenausstattung und auch Beratungs- und Marketingleistungen, die zur Unternehmenssicherung beitragen, sowie die Schaffung und Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen gefördert werden.

§ 1

Zuwendungszweck

Die Stadt Ludwigshafen gewährt finanzielle Zuwendungen im Rahmen (..) zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU). Dies erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinie, der Haushaltsordnung des Landes Rheinland-Pfalz v. 01. Januar 1972, [\(Bescheid EFRE und Vertrag mit Land RP....\)](#)

§ 2

Gegenstand der Förderung

Ein Investitionsvorhaben kann gefördert werden, wenn es einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung einer attraktiven Innenstadt leistet sowie Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen oder gesichert werden.

Förderfähig sind insbesondere Investitionen für eine Verlagerung in das Fördergebiet, für eine Erweiterung im Fördergebiet, für den Umweltschutz, Erstinvestitionen, Modernisierung und Bestandsicherung des Unternehmens mit Ausnahme von Investitionen in Fahrzeuge (Kfz, LKW) und grundsätzlich gebrauchte Wirtschaftsgüter sowie grundsätzlich Dekorationsgegenstände. Des Weiteren können Beratungs- und Marketingmaßnahmen gefördert werden, wenn dadurch eine deutliche Verbesserung der Unternehmenssicherung zu erwarten ist.

§ 3 Zuwendungsempfänger

Die Mittel zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit von KMU können nur für Investitionsvorhaben in Betrieben des produzierenden Gewerbes, des Einzelhandels sowie der Dienstleistungen gewährt werden, die weniger als 250 Mitarbeiter beschäftigen und deren Jahresumsatz höchstens 40 Mio. Euro oder Bilanzsumme höchstens 27 Mio. Euro erreicht. Sind größere Unternehmen zu mehr als einem Viertel beteiligt, gilt das Unternehmen nicht als mittelständisch.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Landwirtschaft- und Ernährungssektor einschl. Verarbeitung mit Ausnahme von Handwerksbetrieben mit Versorgungsfunktion auf lokaler Ebene
- Bergbau, Abbau von Sand, Kies, Ton, Steinen und vergleichbare Zweige der Urproduktionen
- Energie- und Wasserversorgung, außer Anlagen, die dem betrieblichen Eigenbedarf dienen
- Großhandel mit Konsumgütern
- Großflächiger Einzelhandel
- Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe
- Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Krankenhäuser, Kliniken, Sozialstationen, ambulante Pflegeeinrichtungen und Arztpraxen
- Stiftungen
- Gastronomie
- Vergnügungsstätten
- Sexshops
- Immobilienmakler und –unternehmen einschl. Unternehmen der Wohnungswirtschaft und Eigentümer von Wohngebäuden

Die zu fördernde Investition darf nicht bereits durch andere Förderprogramme der EU oder Programme des Bundes oder des Landes, die Mittel der EU enthalten, begünstigt sein bzw. werden.

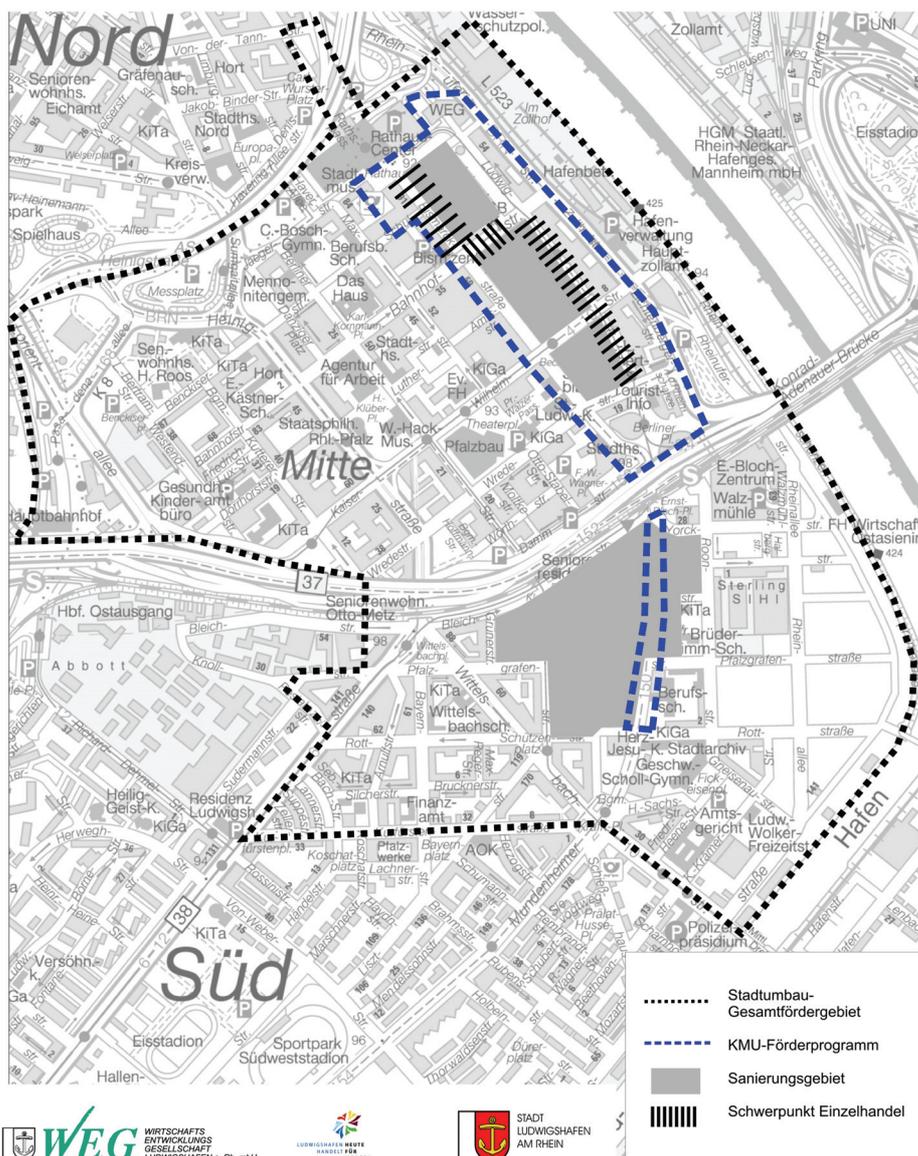
§ 4 Zuwendungsvoraussetzungen

Die Förderung beschränkt sich auf Vorhaben von KMU, die auf Basis des Entwicklungskonzeptes Innenstadt vom 30.10.2006 der Entwicklung der Innenstadt dienen. Das Förderungsgebiet umfasst in der City den Bereich zwischen Rathausplatz, Bismarckstraße, Berliner Platz und Zollhofstraße (westliche Seite) und in Ludwigshafen-Süd die Mundenheimer Straße, (Nr. 215 bis 263 und Nr. 220 bis 264), wie aus der Karte ersichtlich. Schwerpunkte für eine Förderung des Einzelhandels sind in diesem Gebiet der Rathausplatz, die Ludwigstraße, die nördliche Bismarckstraße bis zur Bahnhofstraße, die Bahnhofstraße und die Kaiser-Wilhelm-Straße.

In begründeten Ausnahmefällen kann der Vergabeausschuss Betriebe im gesamten Stadtumbaugebiet als förderwürdig einstufen.

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Geltungsbereich KMU -Förderprogramm



§ 5

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Die Förderung erfolgt auf Grundlage der EG-Verordnung Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf De-Minimis-Beihilfen. Sie besteht aus einem Investitionszuschuss und einem Arbeitsplatzbonus nach Maßgabe der verfügbaren Mittel.

Die Zuwendung erfolgt durch einen nicht rückzahlungspflichtigen Zuschuss von bis zu 35% des förderfähigen Investitionsvolumens. Zusätzlich kann ein nicht rückzahlungspflichtiger Bonus von 5.000 Euro für jeden neu geschaffenen versicherungspflichtigen unbefristeten Vollzeitarbeitsplatz und 7.500 Euro für jeden neu geschaffenen Ausbildungsplatz gewährt werden. Die Förderung von versicherungspflichtigen Teilzeitarbeitsplätzen erfolgt anteilig.

Die gesamte Zuwendung ist auf max. 50 % des förderfähigen Investitionsvolumens begrenzt, und beträgt mindestens 500 Euro und höchstens 50.000 Euro.

Über die gesamte Förderperiode begrenzt, können je antragstellendes Unternehmen max. 50.000 Euro bewilligt werden, in begründeten Ausnahmen kann dieser Betrag auch überschritten werden.

Die Zuwendung wird nach Abschluss der Maßnahme gegen Vorlage der Originalrechnungs- und Zahlungsbelege sowie der Nachweise der Einrichtung der geförderten Arbeits- und Ausbildungsplätze gewährt.

§ 6 Verfahren

Anträge sind formgebunden bei der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH, Rathausplatz 10 + 12. 67059 Ludwigshafen zu stellen.

Mit der Antragstellung ist

- eine Kurzbeschreibung des Vorhabens,
- ein Lebenslauf des Antragstellers
- eine Aufstellung der zu sichernden bzw. zu schaffenden Arbeitsplätze
- ein Investitionsplan,
- ein Finanzierungs- und Zeitplan
- ein mindestens zwei Jahre umfassender Liquiditäts- und Umsatzplan sowie eine Bestätigung eines Kreditinstitutes über die Gesamtfinanzierung des Vorhabens vorzulegen.

Der Antrag ist vor Beginn der Investitionsmaßnahme zu stellen.

Über die Zuwendungswürdigkeit der Anträge entscheidet ein Vergabeausschuss. Der Vergabeausschuss besteht aus der Oberbürgermeisterin und je einem Vertreter der Industrie- und Handelskammer Pfalz, der Handwerkskammer Pfalz, der Sparkasse Vorderpfalz, der VR Bank Rhein-Neckar und des Einzelhandelsverbandes Ludwigshafen. Der Bereich Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen nimmt beratend an den Sitzungen teil. Die Geschäftsführung liegt bei der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH (W.E.G.). Der Vergabeausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung.

Der Zuwendungsbescheid wird formgebunden und schriftlich durch die Oberbürgermeisterin oder einen Beauftragten erteilt. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Bei Nichteinhaltung bzw. –erfüllung der Fördervoraussetzungen ist das begünstigte Unternehmen zur Rückzahlung der gewährten Zuschüsse verpflichtet.

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Einreichung der prüffähigen Rechnungen.

Im Übrigen gilt für die Gewährung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung, für Nachweis und Prüfung der Verwendung sowie ggf. die Aufhebung des Bescheides und die Rückforderung die Landeshaushaltsordnung (§ 44) und die jeweiligen Verwaltungsvorschriften des Landes Rheinland-Pfalz.

§ 7 Fristen

Der Antragsteller hat spätestens drei Monate nach Zustellung des Zuwendungsbescheides mit dem Vorhaben zu beginnen und diese spätestens zwölf Monate nach Zustellung des Bescheides abzuschließen. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen verfällt der zugesagte Zuschuss.

2. Einzelbetriebliche Förderung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Gastronomie in ausgewählten Bereichen des Stadtumbaugebietes Ludwigshafen Innenstadt, Teilbereich - Mitte
„Gastronomie-Förderprogramm“

Ziel

Ziel ist qualitätsvolle Gastronomie in der sogenannten „Kulturmeile“ anzusiedeln bzw. die Qualität der vorhandenen zu sichern oder zu verbessern. Dafür sollen notwendige Investitionen für Umbaumaßnahmen und in Innenausstattung sowie die Schaffung und Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen gefördert werden.

§ 1

Zuwendungszweck

Die Stadt Ludwigshafen gewährt finanzielle Zuwendungen im Rahmen (...) zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von gastronomischen Betrieben, insbesondere zur Sicherung der bestehenden und Schaffung neuer Arbeitsplätze. Dies erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinie, der Haushaltsordnung des Landes Rheinland-Pfalz v. 01. Januar 1972, (EFRE-Bescheid, Vertrag Land RP..).

§ 2

Gegenstand der Förderung

Ein Investitionsvorhaben kann gefördert werden, wenn es einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung einer attraktiven Gastronomieszene im Fördergebiet leistet sowie Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen bzw. gesichert werden.

Förderfähig sind Sachinvestitionen insbesondere Investitionen für eine Verlagerung in das Fördergebiet, für eine Erweiterung im Fördergebiet, für den Umweltschutz, Erstinvestitionen, Modernisierung und Bestandsicherung des Unternehmens mit Ausnahme von Investitionen in Fahrzeuge (Kfz, LKW) und grundsätzlich gebrauchte Wirtschaftsgüter.

§ 3

Zuwendungsempfänger

Förderfähig sind ausschließlich gastronomische Betriebe wie Restaurants, Cafés und Tanzlokale.

Die Mittel können nur für Investitionsvorhaben in Betrieben gewährt werden, die weniger als 250 Mitarbeiter beschäftigten und deren Jahresumsatz höchstens 40 Mio. Euro oder Bilanzsumme höchstens 27 Mio. Euro erreicht. Sind größere Unternehmen zu mehr als einem Viertel beteiligt, gilt das Unternehmen nicht als mittelständisch.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Betriebe, deren Zweck überwiegend der Straßenverkauf oder Drive in ist
 - Vergnügungsstätten wie Wettbüros, Sexkinos, Stripteaselokale und Spielhallen
- Die zu fördernde Investition darf nicht bereits durch andere Förderprogramme der EU, des Bundes oder des Landes begünstigt sein bzw. werden.

§ 4

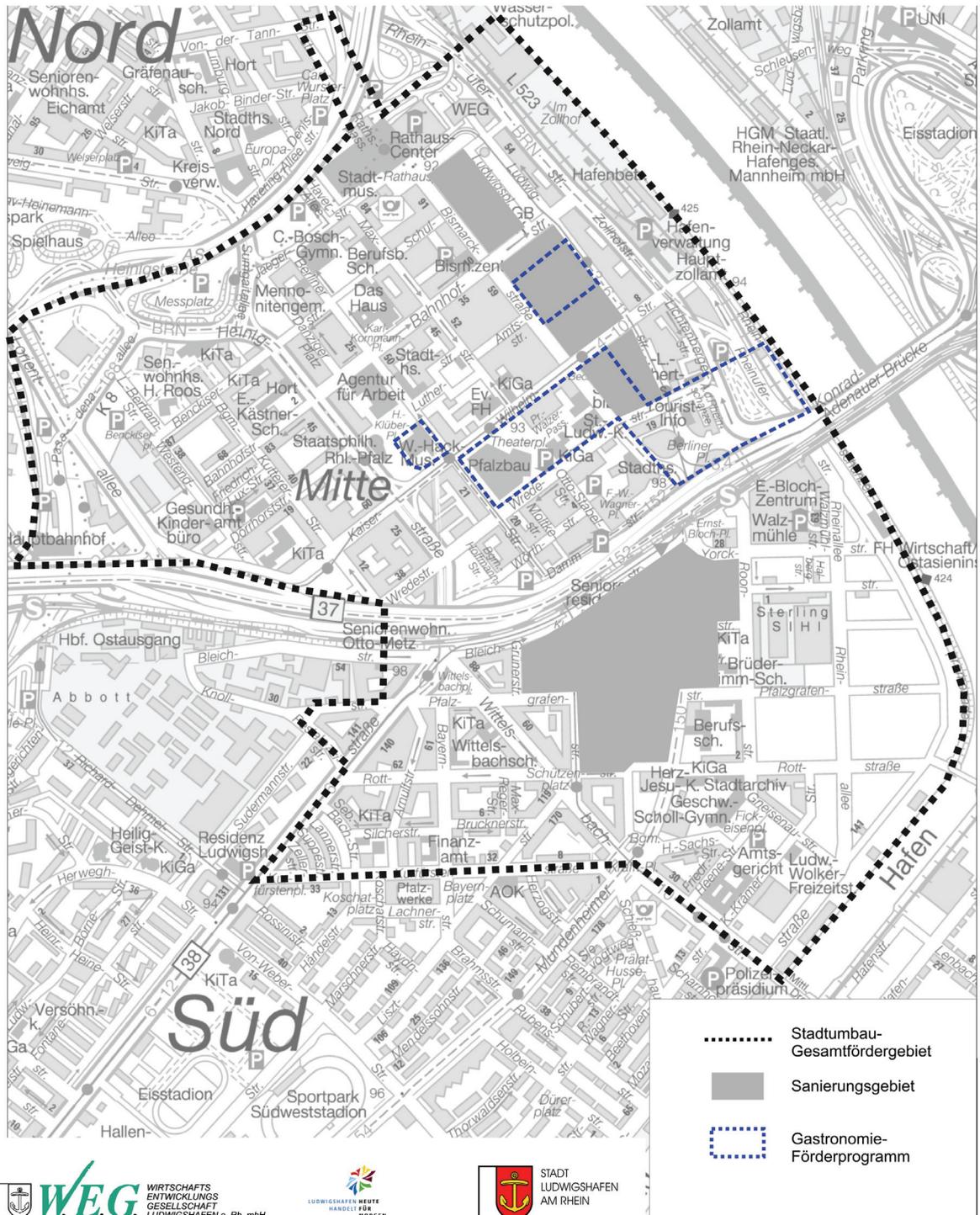
Zuwendungsvoraussetzungen

Die Förderung beschränkt sich auf Vorhaben von gastronomischen Betrieben, die auf Basis des Entwicklungskonzeptes Innenstadt vom 30.10.2006 der Entwicklung der Innenstadt dienen. Das Fördergebiet umfasst die „Kulturmeile“ (Wilhelm-Hack-Museum, Pfalzbau, Bürgermeister-Reichardt-Haus, Berliner Platz, die Bismarckstraße zwischen Kaiser-Wilhelm-Straße und Berliner Platz, den Bürgerhof und den Rheinuferpark wie in der Karte ersichtlich.

In begründeten Ausnahmefällen kann der Vergabeausschuss gastronomische Betriebe im gesamten Stadtumbaugebiet als förderwürdig einstufen.

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Geltungsbereich Gastronomie- Förderprogramm



Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Die Förderung erfolgt auf Grundlage der EG-Verordnung Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf De-Minimis-Beihilfen. Sie besteht aus einem Investitionszuschuss und einem Bonus für Arbeits- bzw. Ausbildungsplätze nach Maßgabe der verfügbaren Mittel.

Die Zuwendung erfolgt durch einen nicht rückzahlungspflichtigen Zuschuss von bis zu 35% des förderfähigen Investitionsvolumens. Zusätzlich kann ein nicht rückzahlungspflichtiger Bonus von 5.000 Euro für jeden neu geschaffenen versicherungspflichtigen unbefristeten Vollzeitarbeitsplatz und 7.500 Euro für jeden neu geschaffenen Ausbildungsplatz gewährt werden. Die Förderung von versicherungspflichtigen Teilzeitarbeitsplätzen erfolgt anteilig.

Die gesamte Zuwendung ist auf max. 50 % des förderfähigen Investitionsvolumens begrenzt, und beträgt mindestens 500 Euro und höchstens 50.000 Euro, in begründeten Ausnahmen kann dieser Betrag auch überschritten werden.

Die Zuwendung wird nach Abschluss der Maßnahme gegen Vorlage der Originalrechnungs- und Zahlungsbelege sowie der Nachweise der Einrichtung der geförderten Arbeits- und Ausbildungsplätze gewährt.

§ 6

Verfahren

Anträge sind formgebunden bei der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH, Rathausplatz 10 +12, 67059 Ludwigshafen zu stellen.

Mit der Antragstellung ist

- eine Kurzbeschreibung des Vorhabens,
- ein Lebenslauf des Antragsstellers
- eine Aufstellung der zu sichernden bzw. zu schaffenden Arbeitsplätze
- ein Investitionsplan,
- ein Finanzierungs- und Zeitplan
- ein mindestens zwei Jahre umfassender Liquiditäts- und Umsatzplan sowie eine Bestätigung eines Kreditinstitutes über die Gesamtfinanzierung des Vorhabens vorzulegen.

Der Antrag ist vor Beginn der Investitionsmaßnahme zu stellen.

Über die Zuwendungswürdigkeit der Anträge entscheidet ein Vergabeausschuss. Der Vergabeausschuss besteht aus der Oberbürgermeisterin und je einem Vertreter der Industrie- und Handelskammer Pfalz, der Handwerkskammer Pfalz, der Sparkasse Vorderpfalz, der VR Bank Rhein-Neckar und des Einzelhandelsverbandes Ludwigshafen. Der Bereich Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen nimmt beratend an den Sitzungen teil. Die Geschäftsführung liegt bei der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH (W.E.G.). Der Vergabeausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung.

Der Zuwendungsbescheid wird formgebunden und schriftlich durch die Oberbürgermeisterin oder einen Beauftragten erteilt. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Bei Nichteinhaltung bzw. –erfüllung der Fördervoraussetzungen ist das begünstigte Unternehmen zur Rückzahlung der gewährten Zuschüsse verpflichtet.

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet spätestens ein Jahr nach Erhalt des Zuwendungsbescheides die mit der Investition gesicherten bzw. geschaffenen Arbeitsplätze nachzuweisen. Bei Nichteinhaltung bzw. –erfüllung der Fördervoraussetzungen ist das begünstigte Unternehmen zur Rückzahlung der gewährten Zuschüsse verpflichtet.

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Einreichung der prüffähigen Rechnungen.

Im Übrigen gilt für die Gewährung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung, für Nachweis und Prüfung der Verwendung sowie ggf. die Aufhebung des Bescheides und die Rückforderung die Landeshaushaltsordnung (§ 44) und die jeweiligen Verwaltungsvorschriften des Landes Rheinland-Pfalz.

§ 7 Fristen

Der Antragsteller hat spätestens drei Monate nach Zustellung des Zuwendungsbescheides mit dem Vorhaben zu beginnen und diese spätestens zwölf Monate nach Zustellung des Bescheides abzuschließen. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen verfällt der zugesagte Zuschuss.

3. **Einzelbetriebliche Förderung zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen mit Schwerpunkt im Dienstleistungssektor im ausgewählten Bereich im Stadtumbaugebiet Ludwigshafen Innenstadt, Teilbereich - Mitte-**
„Arbeits- und Ausbildungsplatzförderprogramm“

Ziel

Ziel ist im Stadtumbaugebiet kleine und mittlere Unternehmen mit Schwerpunkt im Dienstleistungssektor anzusiedeln oder zu stärken um Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Dafür sollen notwendige Investitionen für Umbaumaßnahmen und in Innenausstattung mit einer Förderung für neue Arbeits- und Ausbildungsplätzen unterstützt werden.

§ 1

Zuwendungszweck

Die Stadt Ludwigshafen gewährt finanzielle Zuwendungen im Rahmen der (..) zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) bei der Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze. Dies erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinie, der Haushaltsordnung des Landes Rheinland-Pfalz v. 01. Januar 1972, (EFRE-Bescheid, Vertrag Land / Stadt..).

§2

Gegenstand der Förderung

Ein Investitionsvorhaben kann gefördert werden, wenn es einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Innenstadt im Fördergebiet leistet und dadurch Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden.

Der Förderung zugrunde liegende Investitionen sind Sachinvestitionen, insbesondere Investitionen für eine Verlagerung in das Fördergebiet, für eine Erweiterung im Fördergebiet, für den Umweltschutz, Erstinvestitionen, Modernisierung und Bestandsicherung des Unternehmens mit Ausnahme von Investitionen in Fahrzeuge (Kfz, LKW) und grundsätzlich gebrauchte Wirtschaftsgüter sowie grundsätzlich Dekorationsgegenstände.

3

Zuwendungsempfänger

Die Mittel zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit von KMU können nur für Investitionsvorhaben in Betrieben des produzierenden Gewerbes, des Einzelhandels sowie der Dienstleistungen gewährt werden, die weniger als 250 Mitarbeiter beschäftigen und deren Jahresumsatz höchstens 40 Mio. Euro oder Bilanzsumme höchstens 27 Mio. Euro erreicht. Sind größere Unternehmen zu mehr als einem Viertel beteiligt, gilt das Unternehmen nicht als mittelständisch.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Landwirtschaft- und Ernährungssektor einschl. Verarbeitung mit Ausnahme von Handwerksbetrieben mit Versorgungsfunktion auf lokaler Ebene
- Bergbau, Abbau von Sand, Kies, Ton, Steinen und vergleichbare Zweige der Urproduktionen
- Energie- und Wasserversorgung, außer Anlagen, die dem betrieblichen Eigenbedarf dienen
- Großhandel mit Konsumgütern
- Großflächiger Einzelhandel und überregional tätige Einzelhandels- und Fachfilialketten
- Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe
- Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Krankenhäuser, Kliniken, Sozialstationen, ambulante Pflegeeinrichtungen und Arztpraxen
- Stiftungen
- Gastronomie
- Vergnügungsstätten
- Sexshops
- Immobilienmakler und –unternehmen einschl. Unternehmen der Wohnungswirtschaft und Eigentümer von Wohngebäuden

§ 4

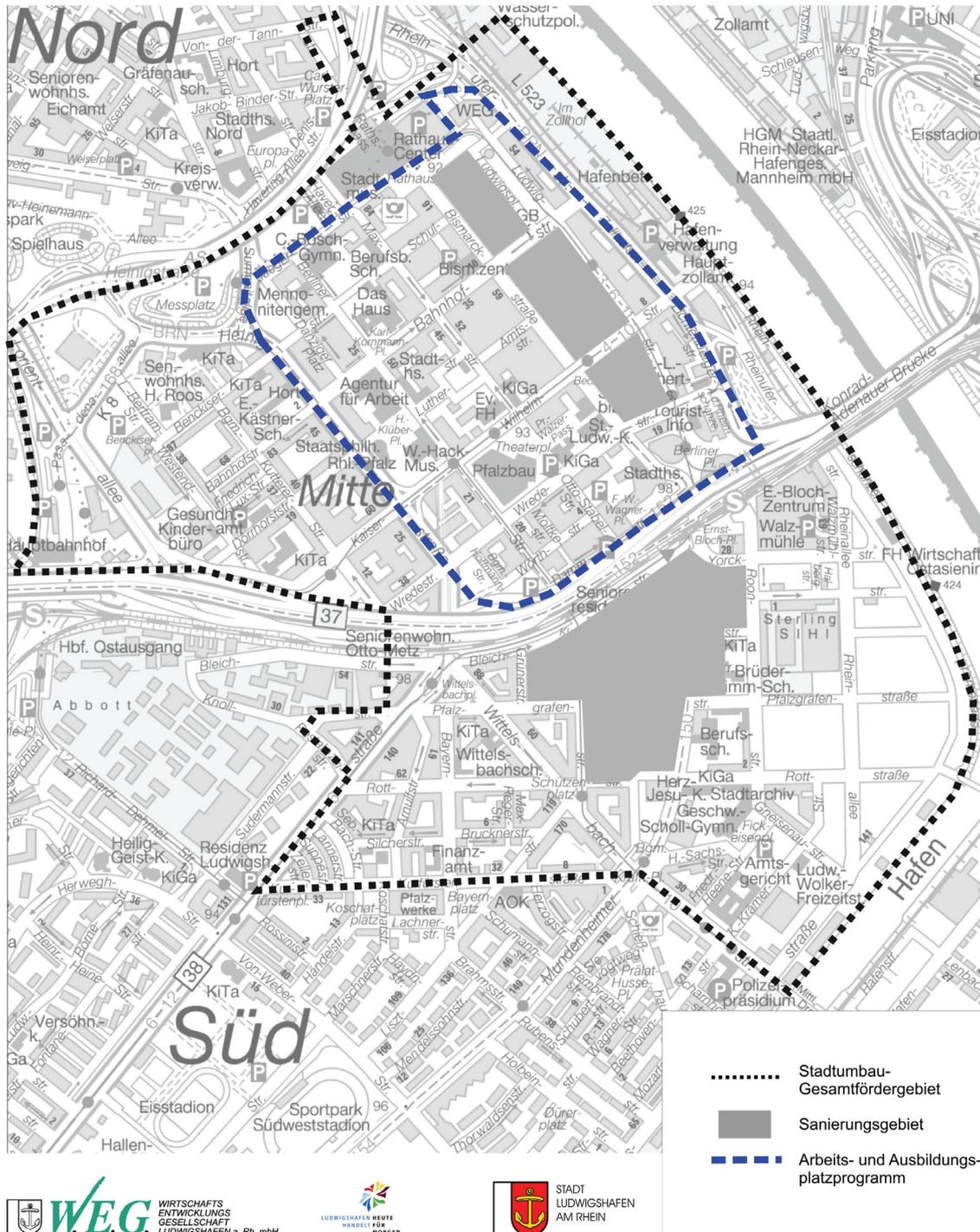
Zuwendungsvoraussetzungen

Die Förderung beschränkt sich auf Vorhaben von KMU, die auf Basis des Entwicklungskonzeptes Innenstadt vom 30.10.2006 der Entwicklung der Innenstadt dienen. Das Fördergebiet umfasst die Innenstadt zwischen den Hochstraßen im Norden und Süden, der Heinigstraße wie in der Karte ersichtlich.

In begründeten Ausnahmefällen kann der Vergabeausschuss Betriebe im gesamten Stadtumbaugebiet als förderwürdig einstufen.

Stadtumbau Innenstadt Ludwigshafen am Rhein Richtlinie zur Bezuschussung von privaten Maßnahmen

Geltungsbereich Arbeits- und Ausbildungsplatzprogramm



§ 5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Die Förderung erfolgt auf Grundlage der EG-Verordnung Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf De-Minimis-Beihilfen. Die Zuwendung erfolgt durch einen nicht nichtrückzahlungspflichtigen Förderbetrag in Höhe von 5.000 Euro für jeden neu geschaffenen versicherungspflichtigen unbefristeten Vollzeitarbeitsplatz und 7.500 Euro für jeden neu geschaffenen Ausbildungsplatz nach Maßgabe der verfügbaren Mittel. Die Förderung von versicherungspflichtigen Teilzeitarbeitsplätzen erfolgt anteilig.

Die gesamte Zuwendung wird auf max. 50 % des förderanrechnungsfähigen Investitionsvolumens und ist höchstens 50.000 Euro begrenzt. Über die gesamte Förderperiode können je Antrag stellendes Unternehmen max. 50.000 Euro bewilligt werden, in begründeten Ausnahmen kann dieser Betrag auch überschritten werden.

Die Zuwendung wird nach Abschluss der Maßnahme gegen Vorlage der Originalrechnungs- und Zahlungsbelege sowie der Nachweise der Einrichtung der zu fördernden Arbeits- und Ausbildungsplätze gewährt.

§ 6 Verfahren

Anträge sind formgebunden bei der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH, Rathausplatz 10 + 12, 67059 Ludwigshafen zu stellen.

Mit der Antragstellung ist

- eine Kurzbeschreibung des Vorhabens,
- ein Lebenslauf des Antragstellers
- eine Aufstellung der zu sichernden bzw. zu schaffenden Arbeitsplätze
- ein Investitionsplan,
- ein Finanzierungs- und Zeitplan
- ein mindestens zwei Jahre umfassender Liquiditäts- und Umsatzplan sowie eine Bestätigung eines Kreditinstitutes über die Gesamtfinanzierung des Vorhabens vorzulegen.

Der Antrag ist vor Beginn der Investitionsmaßnahme zu stellen.

Über die Zuwendungswürdigkeit der Anträge entscheidet ein Vergabeausschuss. Der Vergabeausschuss besteht aus der Oberbürgermeisterin und je einem Vertreter der Industrie- und Handelskammer Pfalz, der Handwerkskammer Pfalz, der Sparkasse Vorderpfalz, der VR Bank Rhein-Neckar und des Einzelhandelsverbandes Ludwigshafen. Der Bereich Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen nimmt beratend an den Sitzungen teil. Die Geschäftsführung liegt bei der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Ludwigshafen am Rhein mbH (W.E.G.). Der Vergabeausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung.

Der Zuwendungsbescheid wird formgebunden und schriftlich durch die Oberbürgermeisterin oder einen Beauftragten erteilt. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Bei Nichteinhaltung bzw. –erfüllung der Fördervoraussetzungen ist das begünstigte Unternehmen zur Rückzahlung der gewährten Zuschüsse verpflichtet.

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Einreichung der prüffähigen Rechnungen.

Im Übrigen gilt für die Gewährung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung, für Nachweis und Prüfung der Verwendung sowie ggf. die Aufhebung des Bescheides und die Rückforderung die Landeshaushaltsordnung (§ 44) und die jeweiligen Verwaltungsvorschriften des Landes Rheinland-Pfalz.

§ 7 Fristen

Der Antragsteller hat spätestens drei Monate nach Zustellung des Zuwendungsbescheides mit dem Vorhaben zu beginnen und diese spätestens zwölf Monate nach Zustellung des Bescheides abzuschließen. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen verfällt der zugesagte Zuschuss.

Teil 3

Inkrafttreten, Anwendungsbereich und Stichtag

(wird noch ergänzt)