



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP
2020/0276
öffentlich

Förderantrag im Rahmen der Städtebauförderung für das "Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen" 2020 für die Innenstadt Beckum

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss
29.09.2020 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

Der Beantragung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung für das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ 2020 für die Innenstadt Beckum in Höhe von insgesamt 283.722 Euro wird zugestimmt. Die Zuwendung soll für folgende Förderbausteine inklusive der dafür möglicherweise anfallenden Abwicklungskosten beantragt werden:

- Verfügungsfonds Anmietungen in Höhe von 228.926 Euro,
- Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien in Höhe von 54.796 Euro.

Kosten/Folgekosten

Verfügungsfonds Anmietungen

Im Rahmen des Förderbausteins „Verfügungsfonds Anmietungen“ belaufen sich die Kosten für die Anmietung von Ladenlokalen inklusive Abwicklungskosten bei einer Inanspruchnahme in voller Höhe für 2 Jahre auf geschätzt 346.860 Euro. Die dazu erwarteten Einnahmen durch Weitervermietungen betragen geschätzt 92.496 Euro. Bei einer Förderung in Höhe von rund 228.926 Euro beträgt der städtische Eigenanteil rund 25.438 Euro.

Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien

Die Kosten für den Förderbaustein „Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien“ belaufen sich auf geschätzt 485.884 Euro. Hierin enthalten sind der Grunderwerb inklusive Grunderwerbsnebenkosten, die maximal förderfähigen Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen und Betriebskosten für eine Laufzeit von 3 Jahren sowie die Abwicklungskosten.

Bei einer Förderung in Höhe von rund 54.796 Euro beträgt der städtische Eigenanteil rund 431.088 Euro.

Finanzierung

Die Kosten für die Anmietungen, den Grunderwerb inklusive der Grunderwerbsnebenkosten, die Verkehrssicherungsmaßnahmen, die Betriebskosten und die Abwicklungskosten sowie die Einnahmen aus den Weitervermietungen und der Förderung sind im Entwurf des Haushaltsplanes 2021 bei den entsprechenden Produktkonten zu veranschlagen.

Begründung: Rechtsgrundlagen

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu beachten.

Erläuterungen

Die Landesregierung hat zur Bewältigung der Folgen der Corona-Pandemie und zur Stärkung der Zukunftsfähigkeit des Landes ein „Investitionspaket für Kommunen“ beschlossen. Ein Bereich dieses Investitionspaketes ist das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ 2020, für das 70 Millionen Euro zur Verfügung stehen. Der Fördersatz beträgt 90 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben, Antragsfrist ist der 16.10.2020.

Neben anderen Förderbausteinen ermöglicht das Sofortprogramm die Förderung eines „Verfügungsfonds Anmietungen“ und den „Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien“.

Verfügungsfonds Anmietungen

Ziel dieses Förderbausteines ist es, den Städten und Gemeinden in einem Zeitraum von 2 Jahren die Möglichkeit zu geben, neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in den zentralen Lagen der Innenstädte und Zentren zu etablieren. Dabei geht es um einen summarisch möglichst großen Belebungsseffekt. Eine Festlegung der entsprechenden Ladenlokale im Vorhinein ist nicht erforderlich, vielmehr bezieht sich der Verfügungsfonds in seinem Volumen auf eine von den Städten und Gemeinden geschätzte Zahl erwarteter Immobilien mit leerstehenden Ladenlokalen, bei denen eine Zwischennutzung oder die Etablierung einer längerfristigen Nutzung in Betracht gezogen wird.

Förderfähig ist jeweils die Anmietung der Ladenlokale in Höhe von bis zu 70 Prozent der Miete aus der letzten Vermietung des Ladenlokales (Altmiete), abzüglich der Einnahmen aus der Weitervermietung, welche um bis zu 80 Prozent der Altmiete reduziert werden darf. Die förderfähige Mietfläche beträgt maximal 300 Quadratmeter. Es können zusätzlich bis zu 10 Prozent der förderfähigen Ausgaben als Abwicklungskosten geltend gemacht werden. Hierzu gehören Kosten für die An- und Vermietungstätigkeit einschließlich Beratungen für Eigentümer und Nutzungsinteressierte.

Es wird vorgeschlagen, dem Förderantrag für die Innenstadt Beckum 6 Ladenlokale zugrunde zu legen. Mit Hilfe der Förderung soll vermehrt angestrebt werden, neue Nutzungen in der Innenstadt zu etablieren sowie drohende Leerstände zu verhindern und damit einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt zu leisten.

Da es bei diesem Förderbaustein nicht um einzelne, auf gesamtstädtischer Ebene ausgewählte Ladenlokale geht, die mit Hilfe der Förderung belebt werden sollen, sondern um einen summarisch möglichst großen Belegungseffekt der zentralen Einkaufslagen, wird ein Förderantrag für die Innenstadt Beckum, nicht aber zusätzlich für die Innenstadt Neubeckum angestrebt.

Durch die geplante parallele Beantragung eines externen Citymanagements für den Stadtteil Neubeckum wird der Fokus hier vielmehr ganzheitlich auf eine Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereichs gerichtet.

Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien

Ziel dieses Förderbausteines ist es, den Kommunen einen Zwischenerwerb von leerstehenden Gebäuden zu ermöglichen, die durch Lage und Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung für die Innenstadt oder das Zentrum besitzen. So können die Kommunen die Verfügungsgewalt über die Gebäude erlangen und damit perspektivisch neue Formate und Konzepte durch Zwischennutzungen erproben sowie die Gebäude in eine an die Lage angepasste und mit den Interessen der Stadt vereinbare Nutzung lenken.

Eine konkrete Darlegung der zukünftigen Nutzung der Objekte bei Antragstellung ist nicht erforderlich, vielmehr muss die Bedeutung der Gebäude ausreichend vermittelt werden. Ebenso ist bisher nicht Voraussetzung, die Objekte innerhalb des Förderzeitraumes von 3 Jahren bereits einer Nutzung zuzuführen, jedoch müssen die im Anschluss anfallenden Kosten dann vollständig von den Kommunen getragen werden. Auch hier sollen die zukünftigen Nutzungen einen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt leisten.

Förderfähig sind abzüglich etwaiger Mieteinnahmen die Finanzierung des Zwischenerwerbs, Grunderwerbsnebenkosten, Maßnahmen zur Verkehrssicherung in Höhe von 0,20 Euro je Quadratmeter und Monat sowie die Betriebskosten in Höhe von 1,00 Euro je Quadratmeter und Monat. Es können zusätzlich bis zu 10 Prozent der förderfähigen Ausgaben als Abwicklungskosten für Tätigkeiten im Rahmen des Zwischenerwerbs geltend gemacht werden. Der Kaufpreis der Immobilien hingegen ist nicht förderfähig.

Es wird vorgeschlagen, einen Förderantrag für den Ankauf beziehungsweise den Zwischenerwerb einer Immobilie mit den vorgenannten Kosten zu stellen.

Die Kostenangaben für beide vorgeschlagenen Förderbausteine beruhen weitgehend auf Schätzungen. Die Abrechnung im Rahmen der Durchführung der Maßnahmen erfolgt nach der dann tatsächlich vorliegenden Sachlage.

Anlage(n):

Vertrauliche Anlage zum Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien