

### Richtlinie zur Förderung der Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen

#### 1. Förderziele

Das Förderprogramm dient der Aufrechterhaltung und Rückgewinnung der zentrenprägenden Kraft des Einzelhandels, einzelhandelsnaher Dienstleistungen und in Einzelfällen der Gastronomie und gezielter Stärkung der Geschäftsstraßen in den Stadtteilzentren Bad Cannstatt, Feuerbach, Untertürkheim, Vaihingen, Weilimdorf und Zuffenhausen als Maßnahme des städtischen Handlungs- und Investitionsprogramms „Stadtteilzentren konkret“.

#### 2. Förderfähige Vorhaben

Förderfähig sind Maßnahmen zur Revitalisierung von Ladenlokalen in folgenden Stadtteilzentren (Abgrenzung: s. Übersichtskarten 1 - 6)

- Bad Cannstatt
- Feuerbach
- Untertürkheim
- Vaihingen
- Weilimdorf
- Zuffenhausen

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

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

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

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

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

Es werden vorrangig solche Maßnahmen gefördert, die einen besonderen Mehrwert für das Stadtteilzentrum entfalten bzw. ein innovatives Konzept verfolgen.

#### 3. Art der Förderung

##### 3.1 Gefördert wird durch

- Bauliche Beratung von Interessentinnen und Interessenten
- Übergeordnete Koordination von privaten Maßnahmen
- Einen zweckgebundenen Zuschuss zur Sanierung.

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

#### 4. Zweckgebundener Zuschuss

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

##### 4.1 Zuschüsse zur Sanierung, Modernisierung und Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen

- Es werden maximal 25 % der Herstellungskosten gefördert. Planungs- und Abrisskosten können ebenso gefördert werden, wenn sie Teil einer Gesamtmaßnahme sind.
- Eine Erhöhung auf den Höchstsatz von 35 % der Herstellungskosten ist möglich, wenn entweder ein erhöhter energetischer Standard oder besondere bauliche Aufwendungen insbesondere aufgrund der Denkmaleigenschaft des Gebäudes realisiert werden.
- Der Förderhöchstsatz je Gesamtmaßnahme beträgt 50.000 € brutto. Bei Schlüsselgrundstücken, die einen besonderen Mehrwert für das Stadtteilzentrum entfalten, kann der Förderhöchstsatz je Gesamtmaßnahme auf 100.000 € brutto erhöht werden.
- Die Mehrwertsteuer (MwSt.) ist nur förderfähig, wenn sie nicht als Vorsteuer rückerstattet wird.
- Nicht förderfähig sind Gesamtmaßnahmen, deren tatsächliche Kosten weniger als 5.000 Euro brutto betragen.

#### 5. Fördervoraussetzungen

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

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

#### 6. Antragsberechtigte

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

## **7. Antragsverfahren**

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

Kontaktstelle:  
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
 Abteilung Stadtentwicklung

### **7.1 Der Antrag muss folgende Informationen enthalten**

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

## **8. Bewilligungsverfahren**

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

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

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

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

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

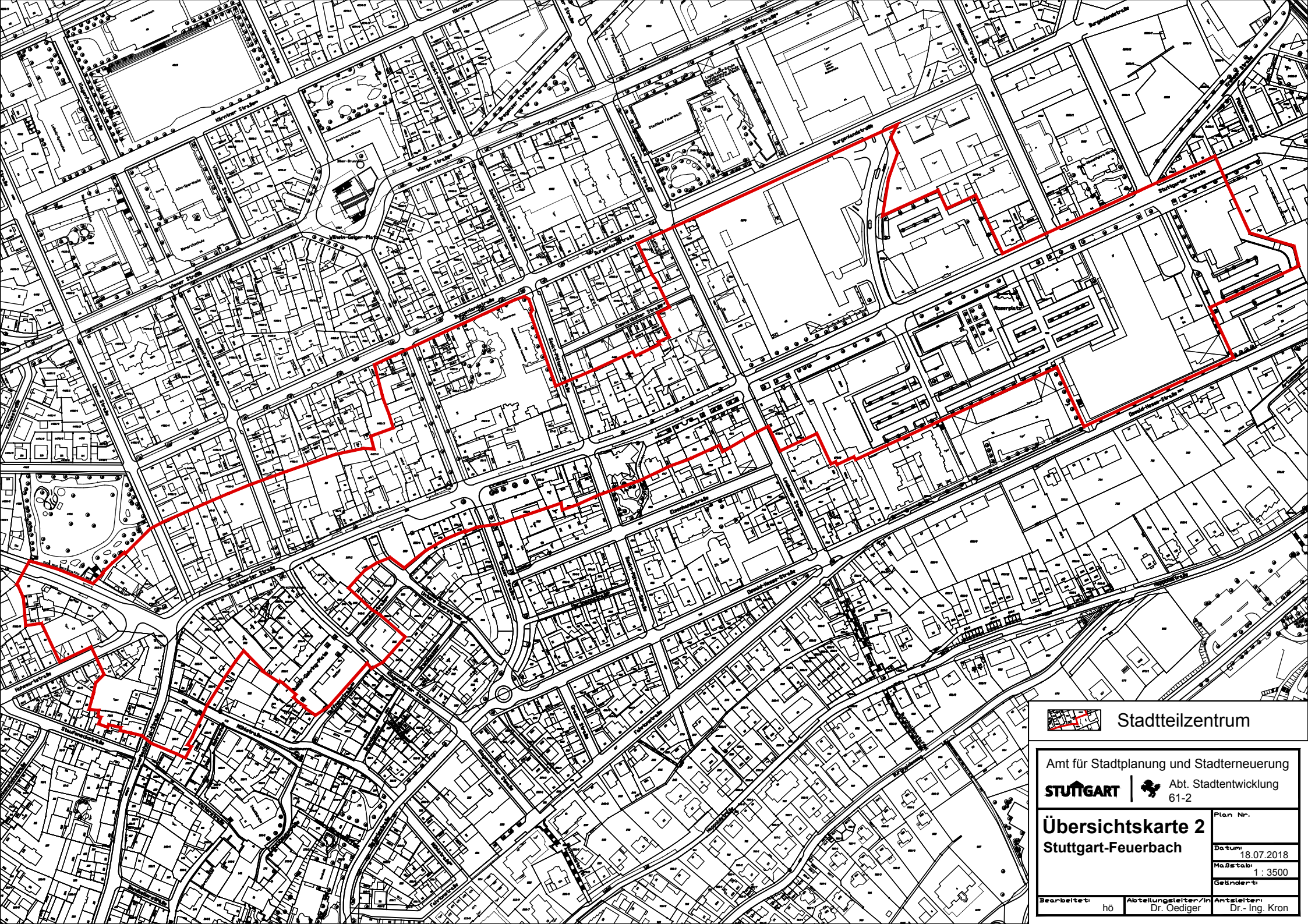
## **9. Kontrollen**

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

## **10. Inkrafttreten**


Diese Richtlinie tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.





 **Stadteilzentrum**

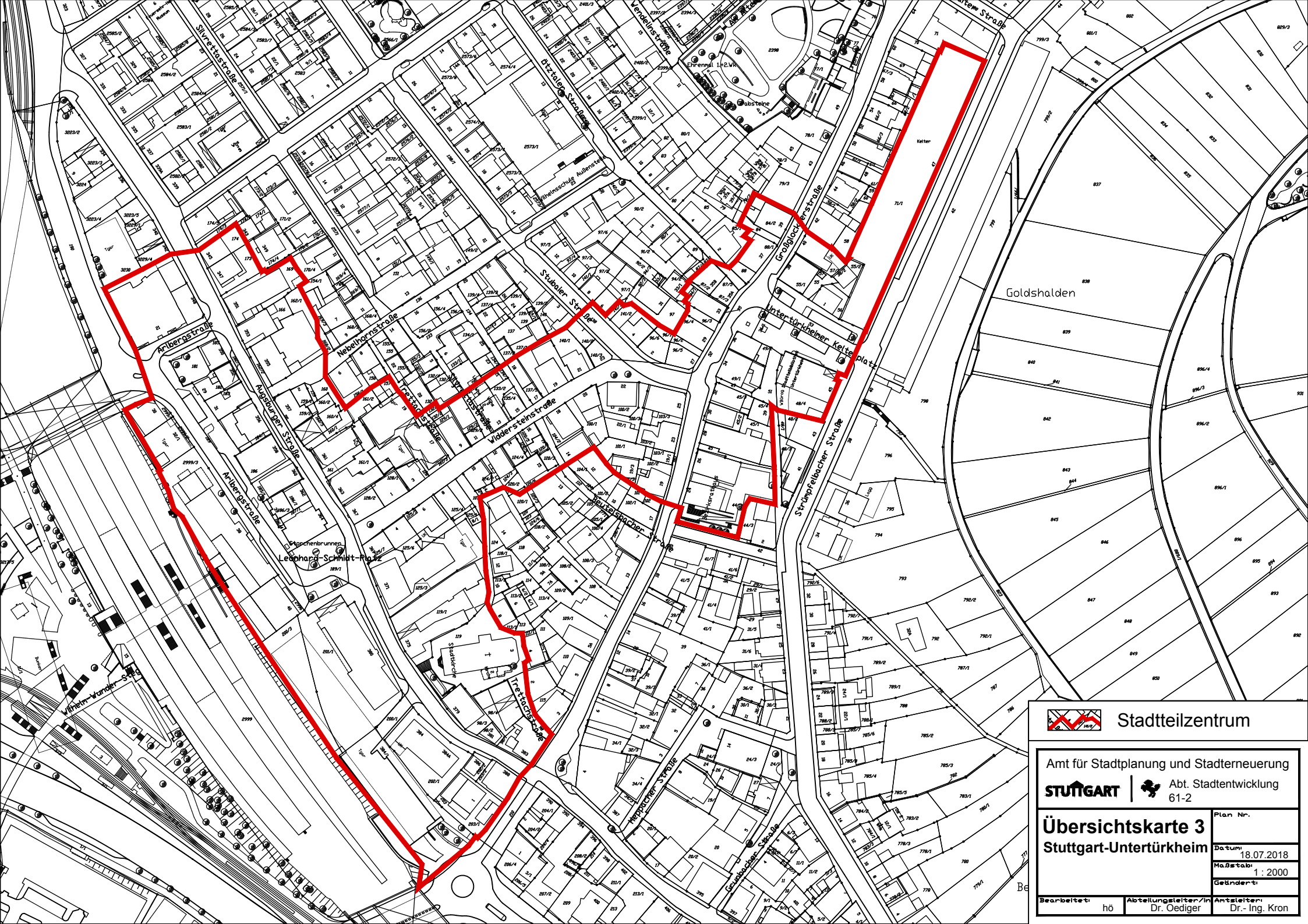
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

**STUTTGART** |  Abt. Stadtentwicklung  
61-2

**Übersichtskarte 2**  
**Stuttgart-Feuerbach**

Plan Nr.
Datum: 18.07.2018
Maßstab: 1 : 3500
Geländert:

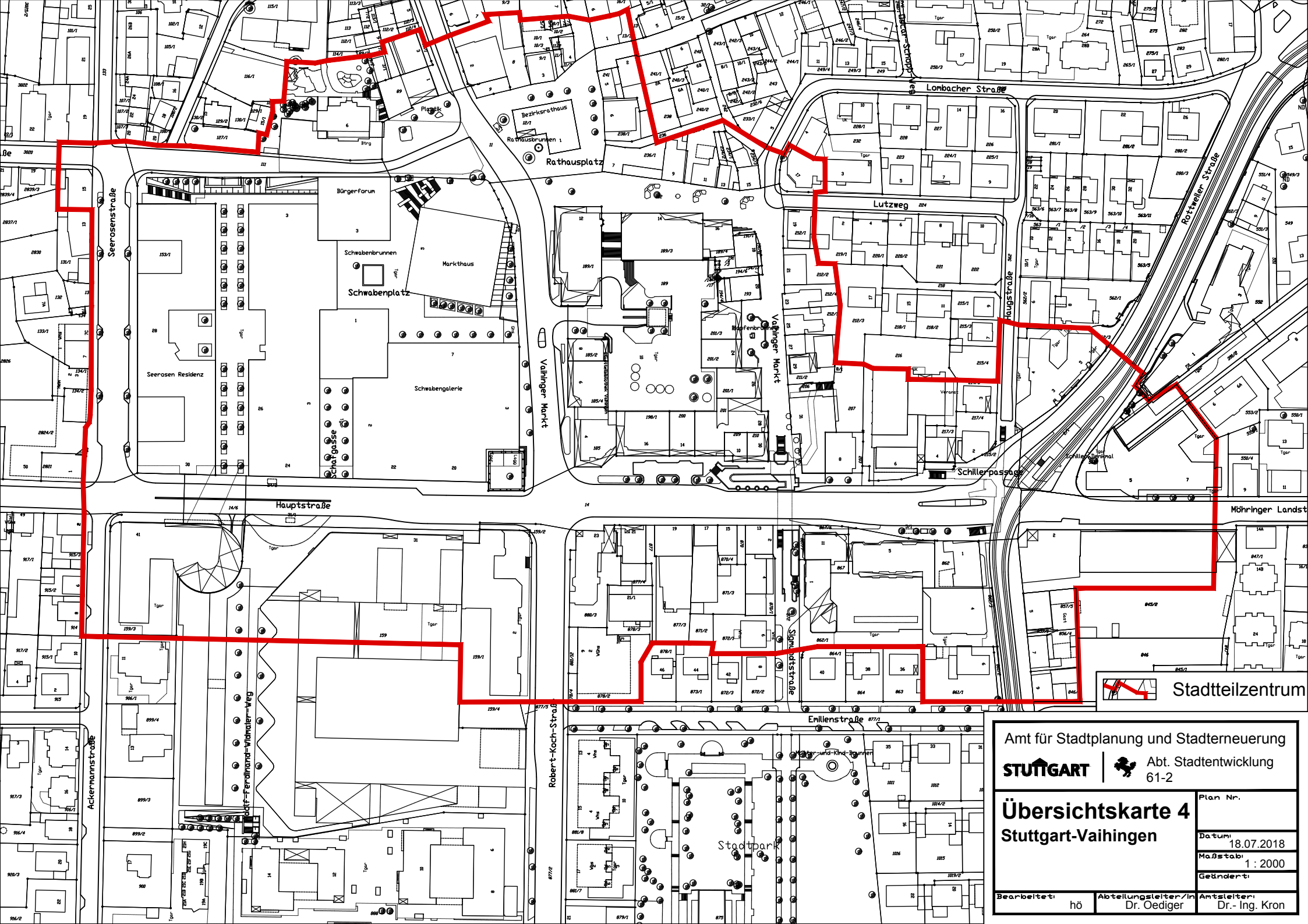
Bearbeitet: hō	Abteilungsleiter/in: Dr. Oediger	Amtsleiter: Dr.-Ing. Kron
-------------------	-------------------------------------	------------------------------





**Stadtteilzentrum**

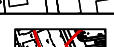
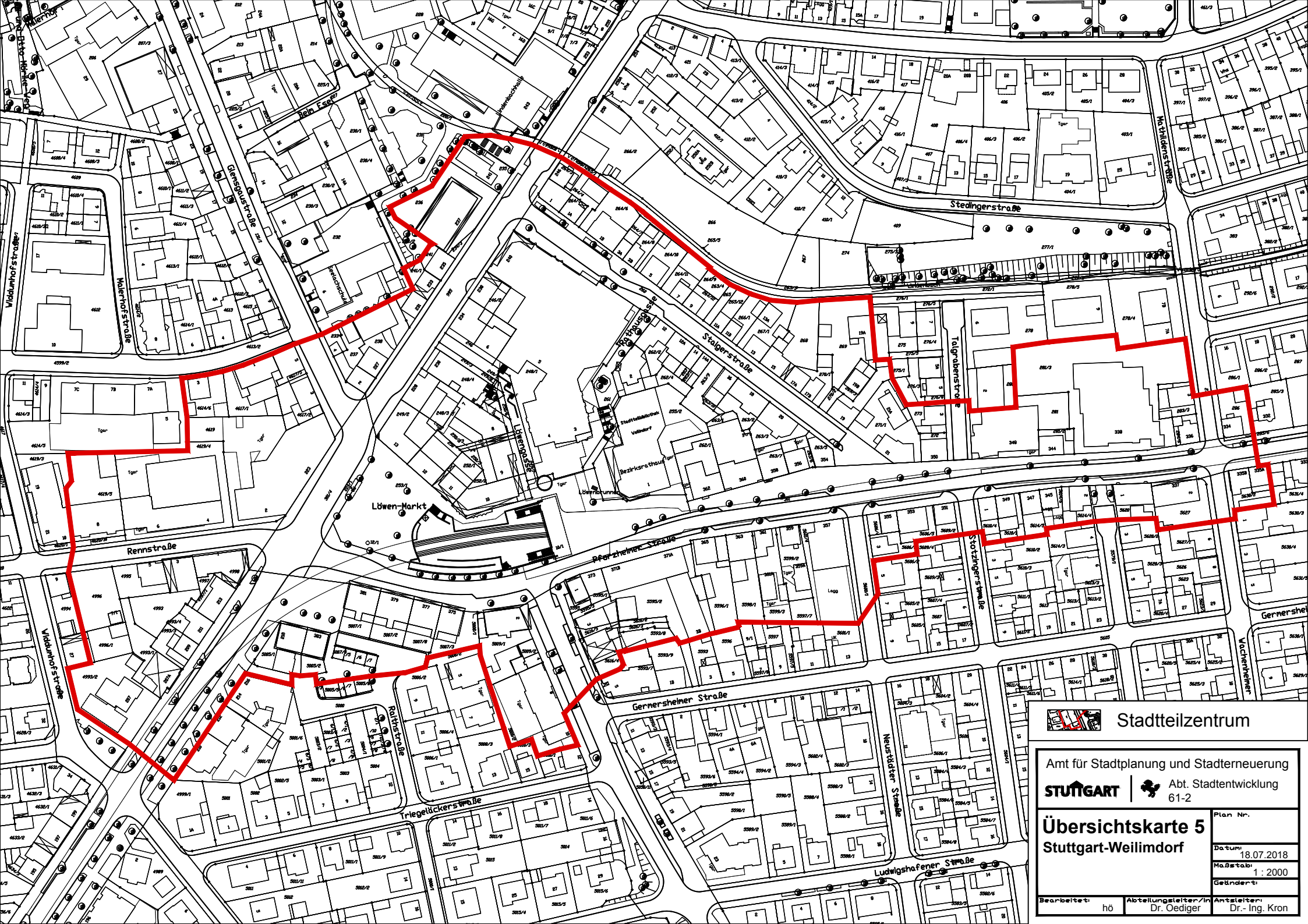
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
**STUTTGART** | Abt. Stadtentwicklung  
 61-2

<b>Übersichtskarte 3</b> Stuttgart-Untertürkheim	Plan Nr.	
	Datum: 18.07.2018	
	Maßstab: 1 : 2000	
Bearbeitet: hō	Abteilungsleiter/in: Dr. Oediger	Anscheiter: Dr.-Ing. Kron



 Stadteilzentrum

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung <b>STUTTGART</b>    Abt. Stadtentwicklung 61-2		
<b>Übersichtskarte 4</b> <b>Stuttgart-Vaihingen</b>		Plan Nr. Datum: 18.07.2018 Maßstab: 1 : 2000 Geändert:
Bearbeitet: hō	Abteilungsleiter/in: Dr. Oediger	Amtsleiter/in: Dr.- Ing. Kron



Stadtteilzentrum

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

**STUTTGART** | Abt. Stadtentwicklung  
61-2

**Übersichtskarte 5**  
Stuttgart-Weilimdorf

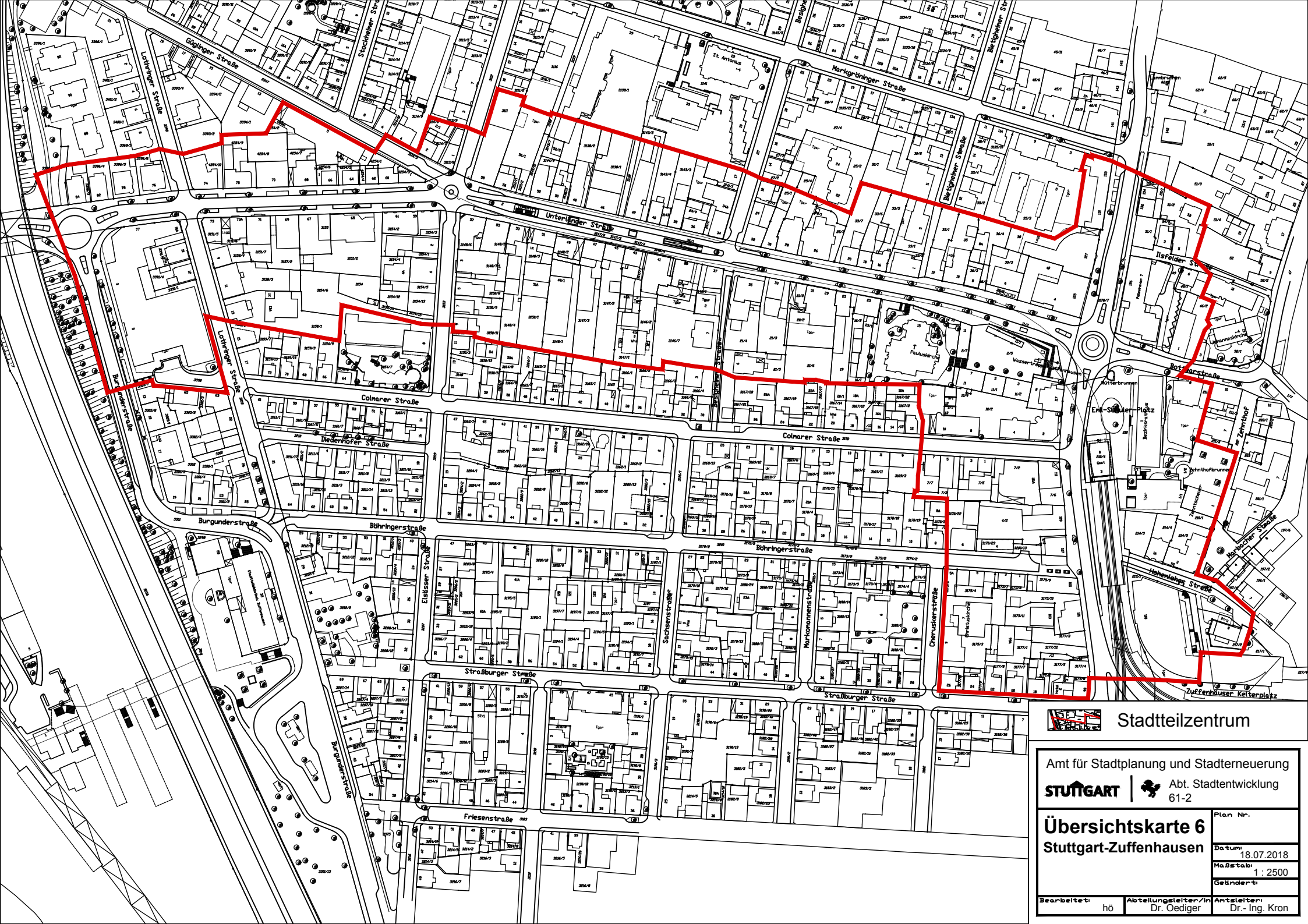
Plan Nr.

Datum: 18.07.2018

Maßstab: 1 : 2000

Bearbeitet: hō | Abteilungsleiter/in: Dr. Oediger | Anst.leiter: Dr.-Ing. Kron





Stadtteilzentrum

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

**STUTTGART**

Abt. Stadtentwicklung  
61-2

**Übersichtskarte 6**  
Stuttgart-Zuffenhausen

Plan Nr.	
Datum	18.07.2018
Maßstab	1 : 2500
Gedreht:	

Bearbeitet:	h0	Abteilungsleiter/in:	Dr. Oediger	Amtsleiter:	Dr.-Ing. Kron
-------------	----	----------------------	-------------	-------------	---------------