



Landesinitiative
**in!Zukunft.
nenstadt.
Nordrhein-Westfalen.**

**Dritter Aufruf zum Sofortprogramm zur
Stärkung unserer Innenstädte und Zen-
tren in Nordrhein-Westfalen 2021**



Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen

Dritter Programmaufruf 2021

erstellt durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau
und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen



Vorwort

Die Fortsetzung: Landeseigener Innenstadtfonds zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2021 geht in die dritte Förderrunde



Im **Sommer 2020** hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen zur Weiterentwicklung und Stärkung unserer Innenstädte ein landeseigenes Sofortprogramm aufgelegt: Seitdem haben wir rund 70 Millionen Euro für Maßnahmen in Städten und Gemeinden bewilligt: In diesen Kommunen helfen die Anmietung von Ladenlokalen oder der Zwischenerwerb von leerstehenden Immobilien sowie Expertisen, Beratungen und Moderationsprozesse dabei, Leerstände zu füllen, eigene Entwicklungsimpulse zu setzen, gezielter zu verhandeln oder neue Allianzen zu schmieden.

Im **März 2021** hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen mit zwölf Verbänden und Organisationen die „Gemeinsame Innenstadtoffensive“ geschmiedet: Unser Bundesland ist der Handelsstandort in der Bundesrepublik Deutschland mit vielen lebendigen Innenstädten und Zentren. Die wirtschaftlichen Einschränkungen während der Corona-Pandemie führen zu Funktionsverlusten. Dies bedeutet: Mehr denn je stehen die Kommunen unter Druck, die Innenstädte als multifunktionale Orte neu zu erfinden.

Der Landtag Nordrhein-Westfalen hat weitere 30 Millionen Euro für den landeseigenen Innenstadtfonds zur Verfügung gestellt, die nun für diesen Programmaufruf zur Verfügung stehen. Neuerungen gegenüber dem bisherigen Programmaufruf sind farblich hervorgehoben.

Es geht um die ganzheitliche Betrachtung des Marktplatzes Innenstadt, der Innenstadt als Wirtschafts-, Wohn-, Kultur- und Stadtlebensraum in Gegenwart und Zukunft: Der „Zukunftsraum Innenstadt“ benötigt ein abgestimmtes Handeln und ein gemeinsames Verständnis der Akteure der Verwaltung, der kommunalpolitisch Verantwortlichen, des Handels, der Kultur und der Wirtschaft.

Ina Scharrenbach

Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Grundsätze	4
2	Voraussichtliches Programmvolumen und Fördersatz	6
3	Fördergegenstände	6
3.1 NEU	Verfügungsfonds Anmietungen	7
3.2	Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien	10
3.3	Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien	11
3.4 NEU	Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds	12
3.5 NEU	Schaffung von Innenstadt-Qualitäten	13
3.6	Abwicklungskosten	15
4	Verfahren	16
4.1	Antragsberechtigung	16
4.2	Art, Umfang und Höhe der Zuwendung	16
4.3	Fördervoraussetzung	16
4.4	Antragsverfahren	17
4.4.1	Antragstellung für das Programmjahr 2021	17
4.4.2	Antragsfrist	17
5	Bekanntgabe des „Sofortprogramms Innenstadt 2021“	18
6	Öffentliche Darstellung	18
nachrichtlich	Neues Programm des Bundes	19
Anlage	Kontaktdaten der Bezirksregierungen	20



FÖRDERJAHR 2021

Dritter Programmaufruf

„Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“

1 Allgemeine Grundsätze

1.1 Präambel

Die Stärkung der Innenstädte als multifunktionale Orte für Handel, Dienstleistungen, Wohnen, Kultur, Bildung und Freizeit ist und bleibt für die Stadtentwicklungspolitik des Landes Nordrhein-Westfalen von besonderer Bedeutung.

Der Wandel im Handel ist bereits seit längerer Zeit im Gang: Die Verlagerung von Einkäufen aus dem stationären (Einzel-)Handel in das Online-Geschäft, zunehmende Filialisierungen, die das Warenangebot in den Innenstädten und Zentren austauschbar machen, Leerstände bei Handel und Gastronomie und vieles mehr.

Die zentralen Bereiche sind das Gesicht und das Herz der Städte und Gemeinden, sie bleiben Rückgrat künftiger städtebaulicher Entwicklungen. Von ihrer Qualität, Vielfalt und baulichen Attraktivität hängt die Wettbewerbsfähigkeit der Städte und Regionen ab.

Der Wandel im Handel hinterlässt allerdings räumlich seit langem seine Spuren. Es ist zu erkennen, dass die Städte und Gemeinden zukünftig anders aussehen werden, weil sich Angebote und Nachfrageverhalten verändern. Der Shutdown im Zuge der Corona-Pandemie hat diese Entwicklungen erheblich beschleunigt.

In Stadterneuerungsgebieten sind im Rahmen der Städtebauförderung sowohl Investitionen – zum Beispiel zur Umgestaltung des öffentlichen Raums oder zum Abriss nicht mehr nachgefragter Immobilien – als auch Prozesskosten, wie die Organisation eines Zentrenmanagements, förderfähig. Die Unterstützung von Verfügungsfonds zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche wird in Zukunft eine größere Rolle spielen müssen. Zunächst aber müssen die räumlichen Konsequenzen der veränderten Rahmenbedingungen, d.h. des massiven Leerstands geklärt sein und vordringlich die Immobilieneigentümer gestärkt werden, um u. a. bei veränderten Mieten neue oder verloren gegangene Nutzungen, wie Inhaber geführten Handel, Freizeit, Kultur, Bildung und Wohnen, zu gewinnen. Eine moderierte Interessenklärung und Lösungsfindung sind hier wesentlich.



Die Problematik betrifft sehr viele Städte und Gemeinden, unabhängig davon, ob die Innenstadt, das Stadtteil- oder Ortszentrum bereits in der Gebietskulisse der Städtebauförderung liegt. Deshalb steht das „Sofortprogramm Innenstadt 2021“ allen Kommunen zur Verfügung.

Hierbei geht es nicht um Investitionen, sondern um Interventionen, mit denen die Handlungsfähigkeit der Kommunen gestärkt werden soll und Zeit gewonnen wird, neue Lösungen zu entwickeln.

Die Interventionsfelder sehen wie folgt aus:

- **Die vorübergehende Anmietung leerstehender Ladenlokale durch die Städte und Gemeinden zur Etablierung neuer Nutzungen im Rahmen eines Verfügungsfonds soll innenstädtischem Leerstand entgegenwirken.**

Eine große Zahl von Geschäften, Restaurants und Gaststätten, die ausgeräumt und ständig dunkel sind oder deren Schaufenster zugeklebt wurden, vermitteln bei den Bürgerinnen und Bürgern das Gefühl des Niedergangs. Je länger diese Phase dauert, desto tiefgreifender ist der Schaden für das Image des Ortes und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit diesem.

- **Die aktuell von Filialschließungen betroffenen Städte und Gemeinden sollen gestärkt werden, um durch die Konzentration von Immobilien-Knowhow gegenüber den Eigentümern auf Augenhöhe agieren zu können.**

Die Kaufhäuser prägen die Innenstädte und Zentren von jeher sehr stark. Schließungen von Filialen und von großen Warenhäusern werden die Struktur und Substanz der zentralen Lagen deutlich schwächen.

Hertie- und Horten-Immobilien benötigten Jahrzehnte für die vollständige Transformation. Dies darf sich nicht wiederholen.

- **Den Städten und Gemeinden soll ein Zwischenerwerb von Gebäuden ermöglicht werden, um die Verfügungsgewalt über die Objekte zu erlangen. Perspektivisch können neue Formate und Konzepte durch Zwischennutzung erprobt werden. Mittelfristig soll der Zwischenerwerb zu einer Reprivatisierung mit Umnutzung, einer dauerhaften Weitervermietung oder zum Abriss der Immobilie führen.**

Leerstehende Einzelhandelsimmobilien werden oft Gegenstand von Immobilienspekulationen. Betroffen sind auch zentrale Lagen und markante Gebäude. Hierbei besteht die Gefahr, dass insbesondere durch Zwangsversteigerungen neue Eigentümerinnen und Eigentümer auftreten, deren Interessen sich nicht mit denen der Städte und Gemeinden im Einklang befinden.

- **In Folge von massivem Leerstand ist ganz konkret zu prüfen und zu entscheiden, ob eine Verkleinerung von Handelslagen erforderlich ist und, wenn ja, wo diese räumlich stattfinden soll.**



Hier sollen Beratungs- und Planungsunterstützung helfen, den Boden für ein Zentrenmanagement und den Aufbau eines Verfügungsfonds nach Förderrichtlinien „Stadterneuerung 2008“ zu bereiten.

Offen ist, wie sich die räumlichen Bereiche zukünftig planerisch abgrenzen lassen, die auch in Zukunft Lebendigkeit, Attraktivität und Einkaufsgenuss ausstrahlen und zum Verweilen einladen.

1.2 Rechtsgrundlagen der Förderung

Die Förderung erfolgt auf Basis der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008)“ vom 22. Oktober 2008 und den Regelungen der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung Nordrhein-Westfalen.

2 Voraussichtliches Programmvolumen und Fördersatz

Das Bewilligungsvolumen für das „Sofortprogramm Innenstadt 2021“ beträgt rd. 30 Millionen Euro. Eine Bindung der Mittel erfolgt zwingend in 2021. Der Fördersatz beträgt 90 %; der kommunale Eigenanteil beläuft sich auf 10 %.

3 Fördergegenstände im dritten Programmaufruf „Sofortprogramm Innenstadt 2021“

Die Finanzhilfen des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des „Sofortprogramms Innenstadt 2021“ konzentrieren sich räumlich auf die Bereiche von Innenstädten und Zentren, die nach Auffassung der Städte und Gemeinden auch zukünftig Lebendigkeit und Einkaufsgenuss ausstrahlen und zum Verweilen einladen.

Diese werden im Folgenden zur Vereinfachung als „Konzentrationsbereich“ bezeichnet.



3.1 Verfügungsfonds Anmietung

Zielsetzung ist, den Städten und Gemeinden in einem Zeitraum von zwei 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.

Hierbei geht es nicht um einzelne, ausgewählte Ladenlokale, die mit Hilfe der Förderung belebt werden sollen, sondern um einen summarisch möglichst großen Belegungseffekt. Dem soll ein Verfügungsfonds dienen.

Der Verfügungsfonds bezieht sich in seinem Volumen auf eine von den Städten und Gemeinden geschätzte Zahl erwarteter Immobilien mit leerstehenden Ladenlokalen in den zentralen Einkaufslagen der Innenstädte und Zentren, bei denen die Städte und Gemeinden eine Zwischennutzung in Betracht ziehen. Schwerpunkt sind solche Immobilien, die bereits im Konzentrationsbereich liegen.

Die Eckpunkte des Verfügungsfonds sehen wie folgt aus:

A **Fördergegenstand** sind die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen und Räumen für Gastronomie und Verpflegung in Innenstädten und Zentren und deren Weitervermietung zu einer reduzierten Miete für einen Zeitraum von zwei Jahren sowie (ergänzend) die Herrichtung der Ladenlokale und Gastronomieflächen für die neue Nutzung. Im Einzelfall können noch belegte Verkaufs- und Gastronomieflächen mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu vermeiden.

BEACHTEN: Aufgrund der besonderen Relevanz für diesen Förderbaustein wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Gewährung von (finanziellen) Unterstützungsleistungen gegenüber privaten Unternehmen, beihilferechtliche Regelungen zu beachten sind.

B **Förderfähig** sind

- a) die Ausgaben der Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen (insbesondere des kleinteiligen Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes) bis zu einer förderfähigen Mietfläche von 300 qm,
- b) für die Dauer von bis zu zwei Jahren (maximal bis zum 31.12.2023),
- c) **NEU:** im Falle der Ansiedlung innovativer Einzelnutzungen die Ausgaben der Mieterinnen und Mieter oder Vermieterinnen und Vermieter für den Umbau oder die Herrichtung des betreffenden Ladenlokals zur Anpassung an die neue Nutzung (ergänzend zu Buchstabe a und b),
- d) **NEU:** im Falle der Ansiedlung von großflächigeren Einrichtungen des täglichen Bedarfs, insbesondere des Lebensmitteleinzelhandels die Ausgaben der Eigentümerinnen und Eigentümer für die Schaffung der hierfür erforderlichen, ausreichend großen Verkaufsflächen innerhalb kleinteiliger Baustrukturen - zum Beispiel durch Zusammenlegung von Ladenlokalen oder Anbauten (ergänzend zu Buchstabe a und b).



- C **Bezugspunkt der Förderung für die Ausgaben der Anmietung gem. 3.1 B a) und b)** ist die Kaltmiete aus der letzten Vermietung des entsprechenden Ladenlokals. Förderfähig ist eine Anmietung in Höhe von bis zu 70 % der Altmiete. Diese auf max. 70 % reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche des Ladenlokals beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietfläche von 300 qm hinausgeht.
- D Bei der **Weitervermietung von Ladenlokalen** darf die Altmiete um bis zu 80 % reduziert werden.
- E Hinsichtlich **zukünftiger Nutzungen** stehen besonders frequenzbringende Angebote im Blick wie zum Beispiel
- a) Einzelhandels-Startups (Popup-Stores) und Gastronomie-Startups,
 - b) Dienstleistungsgewerbe mit Publikumsverkehr,
 - c) Direktverkauf landwirtschaftlicher Produkte,
 - d) neue Angebote von Lieferservices/ Verteilstationen,
 - e) Showrooms des regionalen Online-Handels,
 - f) kulturwirtschaftliche Nutzungen,
 - g) bürgerschaftliche und nachbarschaftliche (wohn-affine) Nutzungen (Repair-Cafés, Räume für Initiativen etc.),
 - h) Bildungsangebote und Kinderbetreuung,
 - i) Nutzungen zur Ermöglichung von neuen Mobilitätslösungen (zum Beispiel Fahrradabstellflächen mit E-Ladestationen),
- F **NEU: Für eine Förderung der Ausgaben für die bauliche Anpassung bzw. Herrichtung der Ladenlokale nach Nummer 3.1 B Buchstabe c gelten folgende Rahmenbedingungen:**
- a) Das Förderangebot richtet sich vordringlich an Betreiberinnen und Betreiber mit einem oder einzelnen Standorten, die am Markt noch nicht etabliert sind.
 - b) Grundlage für eine Förderung von Umbaukosten ist regelmäßig der Abschluss eines neuen Mietvertrags nach Nummer 3.1 B Buchstabe a und b für das betreffende Ladenlokal.
 - c) Gefördert wird die Gewährung von Umbaupauschalen in Höhe von jeweils 2.500 Euro pro Lokal für die nachfolgenden Gewerke-Gruppen. Die nachfolgenden Pauschalen sind miteinander kombinierbar; maximal sind damit Umbaupauschalen in Höhe von 7.500 Euro pro Ladenlokal förderfähig:



1. Umbaupauschale 1: „Eingang und Fassade“ u. a. Außenwandbekleidung, Außentüren und -fenster oder barrierefreie Zugänge – im Einzelnen förderfähig sind Ausgaben in den Gewerken der Kostengruppen 330, 390 nach DIN 276,
2. Umbaupauschale 2: „Gebäudetechnik“ u. a. Sanitär- und Heizungstechnik oder Elektroinstallation – im Einzelnen förderfähig sind Ausgaben in den Gewerken der Kostengruppen 410, 420, 430, 440, 450, 471 und 473, 490 nach DIN 276 und/oder
3. Umbaupauschale 3: „Innenausstattung“ u. a. Fußbodenbeläge oder Oberflächengestaltung von Wänden und Decken – im Einzelnen förderfähig sind Ausgaben in den Gewerken der Kostengruppen 324 und 325, 340, 350, 380, 390 nach DIN 276.

Voraussetzung für die Gewährung der Förderpauschalen ist jeweils die Vorlage von Rechnungen in mindestens doppelter Höhe. Anerkannt werden Rechnungen von Fachunternehmen für die Erbringung von Leistungen in den einschlägigen Gewerken der jeweils förderfähigen Kostengruppen nach DIN 276. Auch reine Materialrechnungen können beim Einsatz von Eigenleistungen anerkannt werden.

In begründeten Einzelfällen kann die Umbaupauschale 1 „Eingang und Fassade“ abweichend von 3.1 F Buchstabe b) auch Bestandsmieterinnen und Bestandsmietern im Sinne von 3.1 E gewährt werden. Über diese Förderung von Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild eines Ladenlokals verbessern, sollen Frequenz und/oder Aufenthaltsqualität im Konzentrationsbereich gesteigert werden.

G **NEU:** Eine **Förderung baulicher Anpassungen zur Vergrößerung von Verkaufsflächen nach Nummer 3.1 B Buchstabe d** ist entsprechend folgender Maßgaben möglich:

- a) Für das nach Abschluss der Umbaumaßnahme vorhandene, vergrößerte Ladenlokal wird ein Mietvertrag nach Nummer 3.1 B Buchstabe a und b zur Etablierung einer Nutzung abgeschlossen.
- b) Zuwendungsfähig sind 50 % der Ausgaben für in diesem Zusammenhang erforderliche bauliche Maßnahmen an den betreffenden Ladenlokalen in den einschlägigen Gewerken (zum Beispiel Rohbauarbeiten, Durch- und Abbrüche, Sanitär- und Heizungstechnik, Elektroinstallation, Türen-/Fensterbau, Bodenlegerarbeiten, Malerarbeiten, Trockenbau, Fassadenarbeiten) inklusive der für die Maßnahme entstehenden Planungsleistungen - insbesondere Kostengruppen 300 und 400 sowie 700 nach DIN 276.
- c) Die Höhe der Förderung je neu geschaffener Ladeneinheit beträgt maximal 200 Euro/m² (neuer) Verkaufsfläche. Die Summe aus Umbauförderung und Mietzahlung nach Nummer 3.1 B Buchstaben a und b darf eine Gesamtsumme von 200.000 Euro nicht überschreiten.



3.2 Unterstützungspaket „Einzelhandelsgroßimmobilien“

Bereits in den vergangenen Jahren musste in vielen Städten und Gemeinden die Schließung zahlreicher Einzelhandelsgroßimmobilien bewältigt werden. Die angekündigte Schließung von Einzelhandelsgroßimmobilien in Nordrhein-Westfalen wird für die betroffenen Innenstädte weitere negative Auswirkungen haben. Insofern sind die großen Handelsimmobilien – verstanden als vorwiegend durch den Einzelhandel genutzte Gebäude, die in ihrer Maßstäblichkeit das Innenstadtbild in besonderer Weise prägen - insgesamt in den Blick zu nehmen.

Für die Städte und Gemeinden ist es essenziell, sich als kompetente und gewichtige Partnerin bei der Steuerung der (Immobilien-)Prozesse einzubringen. Gleichzeitig können potenzielle Investorinnen und Investoren nur erfolgreich sein, wenn der fachkundige und lokale Blick für die Spezialimmobilien vorhanden ist und durch die Kommunen Investitionssicherheit geschaffen werden kann.

Um dies zu ermöglichen, sollen die Mittel des Sofortprogramms die Städte und Gemeinden befähigen, auf Augenhöhe und mit klarer inhaltlicher Zielrichtung zu verhandeln sowie ihre Rolle als starke Anwältinnen ihrer Zentren wahrzunehmen. Es wird sichergestellt, dass Investitionen schnell, zielgenau und zum Wohle der örtlichen Situation in die entsprechenden Standorte gelenkt werden. Dies hilft auch den Eigentümerinnen und Eigentümern, da die Mitwirkungsbereitschaft der Kommune bei einer angestrebten Nutzungsänderung ein wertvolles Gut ist.

Aufgrund der komplexen Prozesse mit einer Vielzahl an Akteuren, unterschiedlichen Interessenlagen und Fragestellungen bedarf es hierfür insbesondere einer Steuerung und Moderation durch Spezialistinnen und Spezialisten.

Förderfähig ist die kommunale Beauftragung von Dienstleistungen für:

- A Machbarkeitsstudien für die Nachnutzung der betroffenen Standorte (baulich, inhaltlich, immobilienwirtschaftlich),
- B städtebauliche Planungen zur Einbindung der Standorte in die umliegenden Strukturen und in integrierte Handlungskonzepte,
- C Beratungen/Gutachten zu einzelnen Fragestellungen (insbesondere begleitende rechtliche Beratung),
- D Klärungsprozesse mit den Eigentümerinnen und Eigentümern (insbesondere Moderations- und Werkstattverfahren) sowie Kooperationsprozesse mit den Betroffenen und der Öffentlichkeit.

Pro Standort können Mittel in Höhe von bis zu 250.000 Euro beantragt werden. Sind mehrere Standorte mit Großhandelsimmobilien in einer Kommune betroffen, reduziert sich die Förderung auf bis zu 125.000 Euro ab dem zweiten Standort, es sei denn, es handelt sich um unterschiedliche Eigentümerinnen und Eigentümer.

Weiterhin wurde seitens des Landes Nordrhein-Westfalen ein kontinuierlicher Erfahrungsaustausch eingerichtet: Alle von in den Zentren drohenden Schließungen oder eingetretenem Leerstand großer Handelsimmobilien betroffenen Städte und Gemeinden können am Erfahrungsaustausch teilnehmen.



3.3 Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien

Zielsetzung ist es, den Kommunen, auch um Immobilien-Spekulationen vorzubeugen, einen Zwischenerwerb von leerstehenden Gebäuden zu ermöglichen, die durch Lage und Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung für die Innenstadt oder das Zentrum besitzen.

- A **Förderfähig** sind die Ausgaben des Zwischenerwerbs für die Dauer von zwei Jahren bei Immobilien, die
- in der Erdgeschosszone und darüber hinaus leer stehen,
 - bereits länger keine Nutzung erfahren und
 - innerhalb des Konzentrationsbereichs liegen und durch neue Nutzungen wie zum Beispiel Einzelhandel und Gastronomie zur Belebung in der Innenstadt beitragen sollen.

Nicht förderfähig ist der Kaufpreis der Immobilie.

- B Im Einzelfall sind die Ausgaben des Zwischenerwerbs von Immobilien am Rande des Konzentrationsbereichs förderfähig, die absehbar keine Perspektive für eine dauerhafte Einzelhandelsnutzung besitzen und bei denen eine Umnutzung angestrebt wird.

C Förderfähig sind – abzüglich laufender Mieteinnahmen und zuzüglich anfallender Grunderwerbsnebenkosten –

- Die Ausgaben für den Zwischenerwerb des Gebäudes auf Basis des Verkehrswertes oder Ausbietungspreises, der den Ausfall einer Nachfolgenutzung als überwiegendes Einzelhandelsobjekt berücksichtigt,
- Maßnahmen zur Verkehrssicherung in Höhe von 0,20,- Euro pro Quadratmeter und Monat,
- die Betriebskosten einer Immobilie in Höhe von 1,00,- Euro pro Quadratmeter und Monat.

Hinweis:

Im Einzelfall können Abrisskosten im Rahmen des Sofortprogramms gefördert werden, wenn seit Jahren eine dauerhafte Nachnutzungsperspektive nicht entwickelt werden konnte. Der Zugang zu den Regelprogrammen der Städtebauförderung ist vorrangig zu prüfen.



3.4

Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds

Die Auswirkungen des Corona-bedingten Shutdowns in den Innenstädten bieten die Möglichkeit, das Grundverständnis für eine lebendige Innenstadt und lebendige Zentren neu zu justieren. Massive Leerstände auch durch Insolvenzen von Ketten und Filialisten lassen bei dem durch die Pandemie deutlich gestärktem Onlinehandel nicht erwarten, dass alles wieder so wird, wie es vorher war.

Die Konkurrenz um die gesunkene Nachfrage nach Handelsflächen bringt zum einen mit großer Wahrscheinlichkeit die Erkenntnis, dass vorherige Mietniveaus nicht mehr zu halten sind. Zum anderen besteht dadurch die Chance, auf Basis eines zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern der Immobilien und der Kommune moderierten Prozesses zu Verständigungen zu kommen.

Ziel muss es sein, nicht einzelne zu Gewinnern und andere zu Verlierern zu machen, sondern im Sinne einer attraktiven Gesamtsituation für alle einen Mehrwert zu erzielen.

- A **Förderfähig** ist der Anstoß eines Zentrenmanagements durch
- a) Analyse der Chancen zur Umwandlung von Immobilien in andere Nutzungen,
 - b) Visualisierung des Konzentrationsbereichs auf Grundlage der Analyse der vorhandenen oder sich entwickelnden Situation,
 - c) Durchführung von Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelberatungen zur Information von Eigentümerinnen und Eigentümern und Vermeidung von Leerstand,
 - d) Moderation zwischen den Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern oder zwischen Immobilieneigentümern und Kommune,
 - e) Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit unter Berücksichtigung der Dachmarke der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen,
 - f) **NEU:** Maßnahmen zur Erfassung und Vermittlung von Leerständen. Inklusive Beratungsleistungen und Hilfestellungen von Anmietungsinteressenten,
 - g) **NEU:** Koordinations- und Kommunikationsarbeit zwischen Akteuren der Innenstadtentwicklung inklusive Leitbildprozesse,
 - h) **NEU:** Beratungs- und Unterstützungsleistungen für den Aufbau von Immobilien- und Standortgemeinschaften.
- B Für jeden Konzentrationsbereich können Mittel zur Beauftragung von Dritten in Höhe von bis zu **(NEU:)** 150.000 Euro beantragt werden. Hiervon können maximal 20 % für die unter A e) genannten Maßnahmen verwendet werden.
- C **NEU:** Darüber hinaus sind kommunale Personalkosten für die Umsetzung der unter A genannten Maßnahmen unter folgenden Rahmenbedingungen förderfähig:
- a) Es erfolgt die Einrichtung einer Stabs- oder Koordinierungsstelle bei der Kommune, die ämterübergreifend die Bündelungsfunktion übernimmt.



- b) Gegenstand der Förderung ist die Position der Leitung dieser Stabs- oder Koordinierungsstelle in der Funktion eines „Zukunftsmanagers Innenstadt“ für eine Dauer von zwei Jahren, maximal bis zum 31. Dezember 2023.
- c) Es wird eine zusätzliche Stelle geschaffen. Sofern die Position des „Zukunftsmanagers Innenstadt“ innerhalb des bestehenden Stellenplans besetzt wird, ist ersatzweise die Neuschaffung einer zusätzlichen Stelle für die bisherige oder eine vergleichbare Funktion erforderlich. Eine Stellenbesetzung muss spätestens innerhalb einer Frist von einem Jahr nach Stellenantritt des „Zukunftsmanagers Innenstadt“ erfolgen. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Verwendungsnachweis vorzulegen.
- d) Die Förderung erfolgt als Zuschuss in Form einer Pauschale in Höhe von 75.000 Euro (Förderung zu 100 %), auf die der anteilige Fördersatz nicht angewandt wird. Der Zuschuss zu den Personalkosten wird je Kommune nur einmal gewährt. Das Aufgabenspektrum kann die Bearbeitung mehrerer Konzentrationsbereiche umfassen.

Hinweis:

Sollte bereits ein Zentrenmanagement vorhanden sein, ist der darüber hinausgehende Bedarf im Antrag zu erläutern.

3.5 **NEU: Schaffung von Innenstadt-Qualitäten**

Die Städte und Gemeinden, die Regionen in Nordrhein-Westfalen sind einzigartig: Jede Gemeinde hat ihre eigene Geschichte, viel, auf das zurückgeblickt werden kann und was baulich seinen Niederschlag gefunden hat. Regional-typische Baustile wechseln sich ab und prägen die Vielfältigkeit in unserem Bundesland.

Die Baukultur hat ihre Spuren hinterlassen: Zahlreiche baukulturelle Epochen prägen unsere Städte und Gemeinden und vervollständigen die großen Bilder von Bau-Traditionen in Nordrhein-Westfalen. Baukultur als Summe menschlicher Leistungen, die natürliche oder gebaute Umwelt zu verändern, zu verstehen, bedeutet auch sich auf die Traditionen und die Geschichte unserer Regionen und unseres Landes Nordrhein-Westfalen zu stützen.

Dabei geht es um mehr als das Bauen von Gebäuden: Baukultur umfasst die Stadtentwicklung, umfasst Architektur- und Ingenieurskunst und die Fähigkeit, die anstehenden Herausforderungen für eine in die Zukunft gerichtete natürliche Stadt- und Gemeindeentwicklung für die heutigen und nächsten Generationen anzugehen.

Baukulturell geprägte Städte und Gemeinden und Regionen sind Anziehungspunkte für Menschen und für Unternehmen, sind Orte der Identität und der Identifikation – kurzum: Sind Heimat für die nordrhein-westfälische Bevölkerung.

Daraus folgt: Baukultur betrifft alle Menschen und lädt dazu ein, sich in die eigene Stadtentwicklung einzubringen. Denn: Unsere Städte und Gemeinden werden nie fertig sein. Sie entwickeln sich immer weiter. Wer sich dabei seiner Geschichte und seiner Traditionen bewusst ist, kann Städte und Gemeinden behutsam weiterentwickeln, neue baukulturelle Facetten in die Stadtbilder einbringen und die Einzigartigkeiten bewahren.



Stadt­bäume: Stadt­bäume werden im ver­bauten Gebiet im Schnitt nur etwa 20 bis 25 Jahre alt. Unter den derzeitigen Bedingun­gen können sie ihr Potential, das Klima durch Beschattung und Verdunstung lokal zu puffern, nicht annähernd ausschöpfen. Ein herkömmlicher Stadtbaum hat wenig Platz für Wurzeln und Krone, steht auf verdichteten Böden, hält Streusalz im Winter stand, erträgt und filtert verschmutzte Luft und verliert Niederschlagswasser, das in den Kanal abgeleitet wird. Damit einhergehend steigt die Bedeutung der Bäume als lebende Klimalanlagen, die ihre Umgebung kühl halten. Damit Bäume dieser Funktion auch in Zukunft gerecht werden können, benötigen sie bessere Lebensbedingungen, allem voran mehr Wurzelraum. Lassen Sie uns das „Schwammstadt-Prinzip“ für Stadt­bäume umsetzen.

A **Förderfähig** ist die Aufwertung des öffentlichen Raums durch Ausstattungen mit einem oder mehreren der im Folgenden aufgeführten Elemente (inklusive Transport und Aufbau/Montage):

- a) Stadt­bäume im „Schwammstadt-Prinzip“ (inklusive vorbereitender Planungen, baulicher Umsetzung, Pflanzung und Fertigstellungspflege);
- b) Stadt­bäume in mobilen Pflanzkübeln,
- c) Stadtgrün-Elemente wie zum Beispiel große (mobile) Pflanzkübel mit ansprechender Gestaltung inklusive jahreszeitlicher Erstbepflanzung mit heimischen, insektenfreundlichen und/oder trockenheitsresistenten Pflanzen und/oder einer Dauerbepflanzung,
- d) Fassadenbegrünung - sofern private Fassaden begrünt werden, ist ein Zuschuss in Höhe von 50 % der Kosten förderfähig,
- e) Generationengerechte Möblierungselemente wie zum Beispiel die Einzigartigkeit einer Stadt unterstreichende innovative Stadt-Liegen und/oder Stadt-Bänke, Spielgeräte, Wasserstellen oder
- f) Kunstobjekte, Wallpaintings und Street-Art.

B **Voraussetzung** für eine Förderung ist die Zusicherung aller im Folgenden aufgeführten Aspekte durch die Antragstellerin oder den Antragsteller:

- a) Für Vorhaben der Innenstadtbegrünung ist die dauerhafte Pflege Voraussetzung.
- b) Die Vorhaben werden, mit Ausnahme der Unterstützung von Street-Art-Projekten nach Buchstabe A f) mindestens fünf Jahre lang im Fördergebiet (Konzentrationsbereich) eingesetzt.
- c) Im Falle von mobilen Stadtbegrünungen werden diese nach ihrer Einsatzzeit im Konzentrationsbereich in geeigneter Weise und an geeigneter Stelle weitergenutzt bzw. ausgepflanzt.

C Für jeden Konzentrationsbereich können Mittel in Höhe von bis zu 200.000 Euro beantragt werden. Hiervon können maximal 15.000 Euro für Vorhaben nach Buchstabe A f) verwendet werden.



Hinweis:

Im Zuge der Rahmenvertragsinitiative des Landes Nordrhein-Westfalen wurde der Abschluss eines Rahmenvertrages für geeignete größere Stadtbäume in mobilen Pflanzkübeln angestoßen. Ziel ist es, Baumschulen als Rahmenvertragspartner für Erwerb, Lieferung und Aufbau zu gewinnen, sodass zur raschen Umsetzung - ohne eigene Ausschreibung - bei NRW.URBAN als kommunale Beschaffungsstelle eine Bestellung ausgelöst werden kann. Ein Abschluss der Rahmenverträge erfolgt voraussichtlich noch in diesem Jahr.

3.6 Abwicklungskosten

Ziel der Förderung ist, Städte und Gemeinden bei der Abwicklung der Aufgaben nach den Nummern 3.1 bis 3.4 zu unterstützen.

- A **Gefördert** wird im Zuge der Bewilligung
- a) die An- und Vermietungstätigkeit einschließlich der Beratungsgespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern und Nutzungsinteressierten beim Förderbaustein nach Nummer 3.1,
 - b) das Auftragsmanagement beim Förderbaustein nach Nummer 3.2,
 - c) die Tätigkeiten des Zwischenerwerbs, auch im Zuge von Zwangsversteigerungen oder zur Abwendung von diesen beim Förderbaustein nach Nummer 3.3,
 - d) der Anstoß eines Zentrenmanagements beim Förderbaustein nach Nummer 3.4.
- B **Zuwendungsfähig** sind die Ausgaben der Beauftragung von Dritten bis zur Höhe von 10 % der Gesamtkosten der Förderbausteine nach den Nummern 3.1 bis 3.4 für die Dauer von zwei Jahren, maximal bis zum 31.12.2023.



4 Verfahren

4.1 Antragsberechtigung

Antrags- und empfangsberechtigt sind ausschließlich Gemeinden und Gemeindeverbände. Sie können nach Maßgabe von Nummer 27 Absatz 3 der Förderrichtlinien „Stadterneuerung 2008“ die Mittel an Letztempfängerinnen und Letztempfänger weiterleiten.

Die auf kommunaler Ebene zuständigen Organisationseinheiten sollen die für Stadtplanung/Städtebauförderung zuständigen Stellen beteiligen, soweit diese nicht bereits federführend tätig werden.

4.2 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Fördermittel werden als Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung im Rahmen der Projektförderung nach § 44 LHO in Verbindung mit den Förderrichtlinien „Stadterneuerung 2008“ ausschließlich zu den dauerhaft unrentierlichen Ausgaben bewilligt.

4.3 Fördervoraussetzungen

Die Kommune muss darlegen, wo sich aus ihrer Sicht auch in Zukunft der Einzelhandel konzentrieren soll (Konzentrationsbereich). Für die Antragstellung reicht eine erste skizzenhafte Darstellung aus. Eine Konkretisierung ermöglicht der Förderbaustein Nummer 3.4., der aber nicht zwingend zu beantragen ist.

Nicht gefördert werden umfangreiche Einzelhandelsgutachten für den gesamtstädtischen Bereich, da die Dauer der Erarbeitung nicht mit dem Charakter eines auf zwei Jahre befristeten Sofortprogramms übereinstimmt.

Von der Förderung bleiben darüber hinaus ausgeschlossen:

- Die Personal- und Sachkosten der Gemeinden bzw. Gemeindeverbände, mit Ausnahme der Personalkostenförderung gemäß Nummer 3.4 Buchstabe C dieses Aufrufs,
- die Ausgaben im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils und der Verwendung oder Vorfinanzierung dieser Mittel,
- die Kostenanteile in der Höhe, in der die Erstempfänger bzw. die Letztempfänger der Zuwendung steuerliche Vergünstigungen nach §§ 9, 15 Umsatzsteuergesetz in Anspruch nehmen können, in diesen Fällen reduziert sich die Bemessungsgrundlage auf die Nettoausgaben (Preise ohne Umsatzsteuer).



4.4 Antragsverfahren

4.4.1 Antragstellung für das Programmjahr 2021

Unter Berücksichtigung der Nummern 4.1 bis 4.4 sind Anträge für das „Sofortprogramm Innenstadt 2021“ nach dem auf der Internetseite des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung verfügbaren Antragsmuster den Bezirksregierungen als Bewilligungsbehörden in elektronischer Form sowie bis auf Weiteres in Schriftform zu übersenden.

- Jede Kommune kann für mehrere Zentren Anträge stellen. Pro Zentrum muss ein Antrag einschließlich Kalkulationshilfe (Anlage zum Antrag) ausgefüllt werden. Die Anträge sind untereinander zu priorisieren.
- **NEU:** Städte und Gemeinden, die bereits in das Programm aufgenommen sind, können bei auskömmlichen Mitteln über einen formlosen Änderungsantrag ebenfalls auf die neuen Förderbausteine dieses Aufrufs zugreifen (Mittelverschiebung). In laufenden Projekten, in denen zusätzliche Mittel in den bestehenden oder neuen Förderbausteinen benötigt werden, bedarf es lediglich eines Ergänzungsantrags zur erteilten Bewilligung mittels des Antragsformulars.
- Für den Förderantrag bedarf es keines Ratsbeschlusses. Die Entscheidung der Verwaltungsspitze zur Antragstellung ist ausreichend. Der Rat ist über die Antragstellung unverzüglich zu informieren und die damit beabsichtigten Ziele sind darzulegen.
- Der Antrag muss die Erklärung enthalten, dass mit dem Projekt noch nicht begonnen wurde und keine weitere öffentliche Förderung für die geplante Maßnahme besteht.
- Für eine Förderung kommen nur Maßnahmen in Frage, deren Antragsunterlagen vollständig vorliegen und bewilligungsreif sind. Das heißt das beantragte Vorhaben ist nach Programmbewilligung unmittelbar umsetzungsfähig.
- Für die Berechnung der förderfähigen Kosten muss die beigefügte Anlage „Kalkulationshilfe“ mit den dort genannten Förderhöchstgrenzen genutzt werden und ersetzt für die Antragstellung – nicht jedoch für die kommunale Vergabe – die Vorlage von Angeboten von Drittleistungen.
- Auf der Homepage des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen oder bei den Bezirksregierungen kann das entsprechende Excel-Formular heruntergeladen werden. Die Berechnung der Förderung erfolgt nach Ausfüllen einzelner Eingabefelder automatisch.

4.4.2 Antragsfristen

Förderanträge für das „Sofortprogramm Innenstadt 2021“ sind bei der jeweils zuständigen Bezirksregierung **bis zum 15. November 2021** zu stellen.



5 Bekanntgabe des „Sofortprogramms Innenstadt 2021“

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen wird das „Sofortprogramm Innenstadt 2021“ **voraussichtlich im Dezember 2021** unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sowie unter Beachtung der in den Ziffern 4.1 bis 4.4 genannten Antragsgrundsätze veröffentlichen. Für die in dieser Programmveröffentlichung aufgenommenen Projektanträge gilt sodann der vorzeitige Maßnahmebeginn als erteilt.

Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

6 Öffentliche Darstellung

Die Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen ist in der öffentlichen Kommunikation (zum Beispiel Pressemitteilungen, Veröffentlichungen, Internet, Veranstaltungen) angemessen darzustellen.

- Es sind die Logos des „Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen“ sowie der „Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.“ zu verwenden.

Im Bewilligungsbescheid gegenüber den Städten und Gemeinden wird zum Ausdruck gebracht, inwieweit die Förderung auf Finanzhilfen des Landes Nordrhein-Westfalen beruht.



NACHRICHTLICH

Neues Förderprogramm des Bundes: „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) fördert innovative Konzepte zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden mit dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Mit der Umsetzung des Programms hat das BMI das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beauftragt.

Der Projektauftrag wurde am 22. Juli 2021 veröffentlicht. Die Fördergegenstände des Bundesprogramms decken sich in weiten Teilen mit denen des landeseigenen Innenstadtfonds Nordrhein-Westfalen.

Sie unterscheiden sich punktuell, bieten aber zum Beispiel bei den An- und Vermietungen, dem Zentrenmanagement oder dem Ankauf von Immobilien eine mögliche längere Laufzeit der Förderung. Allerdings ist der Fördersatz für Kommunen ohne Nothaushalt geringer.

In der ersten Stufe sind dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bis spätestens 17. September 2021 (23.59 Uhr) Interessenbekundungen über das Förderportal des Bundes easy-Online einzureichen:
<https://foerderportal.bund.de/easyonline>

Mehr Informationen erhalten Sie unter:

https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/innenstadtstrategie-projektauftrag.pdf?__blob=publicationFile&v=7



Anlage Kontaktdaten der Bezirksregierungen

Bei Fragen zum „Sofortprogramm Innenstadt 2021“ wenden Sie sich bitte an die jeweils zuständige Bezirksregierung, Dezernat 35 „Städtebau“.

Arnsberg

https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/s/staedtebauforderung/an_staedtebauforderung/index.php

Detmold

https://www.bezreg-detmold.nrw.de/400_WirUeberUns/035_Organisationsstruktur/index.php

Düsseldorf

http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/staedtebauforderung/index.jsp

Köln

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/35/staedtebauforderung/index.html

Münster

https://www.bezreg-muenster.de/de/foerderung/foerderprogramme_a-z/35_staedtebauforderung/index.html



Impressum

Herausgeber

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
E-Mail: info@mhkbw.nrw.de
www.mhkbw.nrw

Bildquellenhinweis

Titelfoto: © oneinchpunch - stock.adobe.com („Einkäufe“)

© September 2021 / MHKBG

Die Druckfassung kann heruntergeladen werden:
www.mhkbw.nrw.de/publikationen
Veröffentlichungsnummer **S-381**