



## **Städtebauförderung in Bayern**

### **Kommunale Geschäftsflächenprogramme im Rahmen der Stadterneuerung**

#### **Allgemeines**

In Städten und Gemeinden spielt seit jeher die Ortsmitte als räumlicher, wirtschaftlicher und sozialer Identifikationsort eine herausgehobene Rolle. Die Attraktivität der Ortsmitte wird dabei maßgeblich auch durch die Qualität und die Vielfalt von Handel und Dienstleistungen beeinflusst. In den zurückliegenden Jahrzehnten haben sich mancherorts jedoch zahlreiche Funktionen aus den Ortskernen zurückgezogen. Leerstehende Läden und eine schwindende Investitionsbereitschaft in die bestehende Bausubstanz sind bekannte Folgen.

Die allgemeine Einführung des kommunalen Geschäftsflächenprogramms in die Städtebauförderung soll einen Beitrag leisten zur Belebung von Ortsmitten und zur Sicherung ihrer zentralen Versorgungsfunktion. Mit dem kommunalen Geschäftsflächenprogramm verfügen Städte und Gemeinde seit diesem Jahr über ein vereinfachtes Förderinstrumentarium, um mithilfe der Städtebauförderung Private bei der Aufwertung des Erscheinungsbilds von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen und der Behebung von baulichen Missständen zu unterstützen.

#### **Definition und Förderung**

Das kommunale Geschäftsflächenprogramm dient der vereinfachten Förderung kleinerer privater Baumaßnahmen, um bauliche Missstände und Mängel bei Verkaufsflächen, Geschäftsräumen und sonstigen Ladenlokalen in Erneuerungsgebieten zu beseitigen. Fördergegenstand können Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang und Anpassungsmaßnahmen im Innern bei baulichen Missständen sein. Nicht förderfähig sind dagegen mobile Inneneinrichtungen und Ausstattungsgegenstände. Die Förderung erfolgt im Rahmen gemeindlicher Förderprogramme gemäß Nr. 20 StBauFR. Die Höhe der Förderung beträgt pauschal bis zu 30% der als förderfähig anerkannten

Kosten. Grundlage des Geschäftsflächenprogramms bildet im Allgemeinen eine Förderrichtlinie, die durch den Stadt- oder Gemeinderat zu beschließen ist. Darin sind insbesondere der Geltungsbereich, der Kreis möglicher Förderempfänger, das Förderverfahren sowie Zweck, Gegenstand und Umfang der Förderung zu regeln. Soweit diese Programme von der Regierung allgemein genehmigt sind, entscheidet die Gemeinde im Rahmen eines von der Regierung zu bewilligenden Jahresbudgets im Einzelfall selbst über die Mittel und weist deren zweckentsprechende Verwendung summarisch nach.

### **Fördervoraussetzungen**

- Kommunale Geschäftsflächenprogramme sollen in Städten und Gemeinden mit strukturellen Problemen, vor allem im ländlichen Raum eingesetzt werden, die mit einer prekären Einzelhandelssituation, geringer Investitionsbereitschaft, erkennbarem Bewohnerrückgang und flächigem Leerständen in ihren Zentren konfrontiert sind.
- Voraussetzung für den Einsatz von Geschäftsflächenprogrammen ist die konsequente Umsetzung der Planungsleitlinie "Innen- vor Außenentwicklung".
- Kommunale Förderprogramme sind Teil einer umfassenden städtebaulichen Aufwertungsstrategie für die Ortsmitte bzw. den zentralen Versorgungsbereich, welche aus einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept mit zusätzlichen Aussagen zur Einzelhandelsentwicklung abzuleiten ist.
- Zur Qualifizierung der geplanten Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen sowie zur Steuerung des Aufwertungsprozesses ist eine fortlaufende Fachbegleitung sicherzustellen.

### **Hinweis**

Soweit für das Geschäftsflächenprogramm sowie für die weitere fachliche Begleitung Unterstützung im Rahmen der Städtebauförderung beantragt werden soll, ist eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Sachgebieten an den Bezirksregierungen erforderlich.

Das Beispiel der Modellkommune Schrobenhausen zeigt, dass Kommunen aktiv durch eine Verbindung von Instrumenten der Städtebauförderung mit Unterstützungs- und Beratungsmöglichkeiten der Arbeitsämter und der Industrie- und Handelskammern an der Belegung von innerörtlichen Leerständen mitwirken können.

## **Ansprechpartner**

Oberste Baubehörde  
Sachgebiet Städtebauförderung  
BOR Rainer Goldstein  
Telefon: 089 / 2192 / 3482

Regierung von Oberbayern  
Sachgebiet 34.1 / BDin Caroline Willy  
Telefon: 089 / 2176-2261

Regierung von Oberbayern  
Sachgebiet 34.2 / Lt. BD Dr. Hubert Schmid  
Telefon: 089 / 2176-2579

Regierung von Niederbayern  
Sachgebiet 34 / Lt. BD Rolf-Peter Klar  
Telefon: 0871 / 808-1420

Regierung der Oberpfalz  
Sachgebiet 34 / Lt. BD Rudolf Fröschl  
Telefon: 0941 / 5680-421

Regierung von Oberfranken  
Sachgebiet 34 / Lt. BDin Petra Gräßel  
Telefon: 0921 / 604-1570

Regierung von Mittelfranken  
Sachgebiet 34 / Lt. BD Erich Häußler  
Telefon: 0981 / 53-1522

Regierung von Unterfranken  
Sachgebiet 34 / Lt. BD Manfred Grüner  
Telefon: 0931/ 380-1440

Regierung von Schwaben  
Sachgebiet 34 / BDin Christine Schweiger  
Telefon: 0821 / 327-2459