

**Förderrichtlinien  
zur Unterstützung  
privater und öffentlicher  
Maßnahmen  
im Städtebauförderungsprogramm  
„Aktive Stadt- und  
Ortsteilzentren“  
(öffentlich-privater  
Projektfonds)**

Der räumliche Geltungsbereich  
umfasst die innerstädtischen  
Sanierungsgebiete C, G und H

# **Förderrichtlinie**

## **Projektfonds Bayreuth**

Die Stadt Bayreuth wurde im Jahre 2011 in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. In diesem Rahmen steht mit dem öffentlich-privaten Projektfonds ein zusätzliches Förderinstrument zur Verfügung. Der Projektfonds finanziert sich zu 50 % aus privaten Mitteln und wird in gleicher Höhe mit Mitteln der öffentlichen Hand im Rahmen der Städtebauförderung kofinanziert. Über die Verwendung der Mittel entscheidet die öffentlich-private Lenkungsgruppe. Rechtsgrundlage ist neben dieser Richtlinie die Nr. 20 der Städtebauförderrichtlinie des Freistaates Bayern oder Artikel 9 VV der Bund-Länder-Städtebauförderung 2016.

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „C“ Innenstadt Süd, „G“ Kanalstraße sowie „H“ Innenstadt Ost (s. Anlage 1).

### **2. Zweck und Ziel der Förderung**

Der öffentlich-private Projektfonds zielt darauf ab, privates Engagement und private Finanzressourcen für die unter Pkt. 1 genannten Sanierungsgebiete zu aktivieren. Ziel ist die Stärkung und positive Entwicklung der Sanierungsgebiete.

### **3. Gegenstand der Förderung**

Mittel aus dem öffentlich-privaten Projektfonds werden für kleinere Maßnahmen zur Standortaufwertung und strukturellen Verbesserung des Programmgebietes eingesetzt. Die Mittel können dabei für investive, investitionsvorbereitende, -begleitende und nicht-investive Maßnahmen verwendet werden (s. Anlage 2). Die geförderten Projekte dürfen nicht Einzelinteressen dienen.

Die Mittel können zur Finanzierung von Sachkosten, Honoraren und öffentlich dienenden Investitionen eingesetzt werden für:

- Punktuelle städtebauliche Verbesserungen im öffentlichen Raum, z.B. Begrünung, Beleuchtung, Beschilderung, Sitzgelegenheiten
- Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, z.B. Imagebroschüren, Werbung
- Unterstützung, Koordination und Vernetzung der Akteure, z.B. Informationsveranstaltungen

Die Mittel dürfen nicht für Maßnahmen eingesetzt werden, die durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden können. Maßnahmen zur Unterstützung des laufenden Geschäftsbetriebes sind nicht förderfähig (z.B. Miete, Personal, Verpflegungskosten usw.). Ausgeschlossen sind ebenso bereits begonnene Projekte.

#### **4. Kriterien für die Vergabe von Fördermitteln aus dem Projektfonds**

Im Rahmen der Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sind Projekte grundsätzlich förderfähig anzusehen, wenn

- sie zur positiven Entwicklung des Projektgebietes beitragen
- sie Image fördernd und Profil gebend für die Innenstadt sind
- sie die lokale Wirtschaft unterstützen und fördern
- sie die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Projektgebiet erhöhen
- sie die Passanten-, Kunden- und Besucherfrequenz im Projektgebiet steigern.
- sie die Kooperation der privaten und öffentlichen Akteure fördern
- sie der Allgemeinheit zu Gute kommen

#### **5. Finanzierung, Höhe und Verwaltung des Projektfonds**

Der Projektfonds finanziert sich zu 50 % aus privaten Mitteln und zu 50 % aus öffentlichen Mitteln des Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Diese öffentlichen Städtebauförderungsmittel werden zu 60 % vom Staat (Bund und Land) und zu 40 % von der Kommune (Stadt Bayreuth) getragen. Die privaten Mitfinanzierungsanteile stammen aus Einlagen von z.B. Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden, Einzelhändlern, Gastronomen, Vereinen, Bürgerinnen und Bürgern.

Der kommunale Eigenanteil wird jährlich in den städtischen Haushalt eingestellt, nach Bewilligung des Jahresbudgets durch die Regierung.

Die finanziellen Mittel des Projektfonds Bayreuth werden treuhänderisch von der Stadtverwaltung Bayreuth verwaltet. Ziel ist es, dass die Lenkungsgruppe die Steuerung der finanziellen Mittel des Projektfonds eigenständig übernehmen wird.

#### **6. Vergabegremium (Lenkungsgruppe)**

Zuständiges Vergabegremium für die Mittel des Projektfonds ist die Lenkungsgruppe in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken. Die Lenkungsgruppe setzt sich zusammen aus Vertretern der Stadtverwaltung, Verbandsvertretern, der Regierung von Oberfranken, den Distriktsvorstehern aus den vorgenannten Sanierungsgebieten, der Bayreuther Marketing und Tourismus GmbH und Bürgerinnen und Bürgern.

Sie entscheidet darüber, welche Projekte gefördert werden und in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird. Ziel ist eine schnelle und unbürokratische Verwaltung des Projektfonds mit einer ebenso unbürokratischen Bewilligung und Vergabe der Mittel.

Die Lenkungsgruppe ist den Grundsätzen einer sparsamen Bewirtschaftung der Mittel verpflichtet.

#### **7. Antragstellung**

- a) Anträge können von BürgerInnen, BewohnerInnen, Bewohnergruppen, Vereinen, Verbänden, Organisatoren, Eigentümern und Initiativen sowie von der Stadt Bayreuth gestellt werden. Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen.

- b) Anträge auf Förderung sind in schriftlicher Form vor Maßnahmenbeginn zu stellen und an das Quartiersmanagement zu richten. Die Bearbeitung erfolgt in der Lenkungsgruppe.

## **8. Mittelgewährung und Abrechnung**

Treuhänder der Mittel und Verwalter des Projektfonds ist die Stadtverwaltung Bayreuth, Ansprechpartner ist das Amt für Städtebauförderung. Die Stadtverwaltung sorgt für eine schriftliche Bewilligung der beschlossenen Mittel sowie für die Einhaltung der Pflichten der Zuwendungsempfänger.

Nach erfolgter Bewilligung werden die Mittel durch die Stadt Bayreuth ausgezahlt.

Mit der Maßnahme kann erst begonnen werden, wenn vorher die Bewilligung erfolgt ist. Wird mit der Maßnahme vor der Bewilligung begonnen, so entfällt die Förderung der Maßnahme.

Spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Maßnahme ist der Stadt Bayreuth ein Nachweis über die Verwendung der Mittel aus dem Projektfonds vorzulegen (Verwendungsnachweis) (s. Anlage 3).

Die Dokumentation der Maßnahme (s. Anlage 3) obliegt dem Antragsteller und ist der Abrechnung beizufügen. Das Quartiersmanagement unterstützt hierbei die jeweiligen Antragsteller und steht beratend zur Seite.

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.

## **9. Eigentumsverhältnisse**

(1)

Alle mit Mitteln des öffentlich-privaten Projektfonds finanzierten Gegenstände stehen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, im Eigentum des privaten Investors und der Stadt.

(2)

Werthaltige Gegenstände können nach Beendigung der Maßnahme entweder aufgeteilt oder veräußert werden. Im Veräußerungsfall wird der Erlös entsprechend der Anteile am Projektfonds aufgeteilt.

## **10. Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Wirksamwerden des Erstattungsanspruchs fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 5 v.H. über dem jeweiligen Basiszins der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Der Erstattungsanspruch wird wirksam am Tage seiner Feststellung.

## **11. Zeitlicher Geltungsbereich**

Diese Förderrichtlinie ist gekoppelt an das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Die zeitliche Geltungsdauer richtet sich dementsprechend nach der Dauer der Programmzugehörigkeit der Stadt Bayreuth.

## **12. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2017 in Kraft.

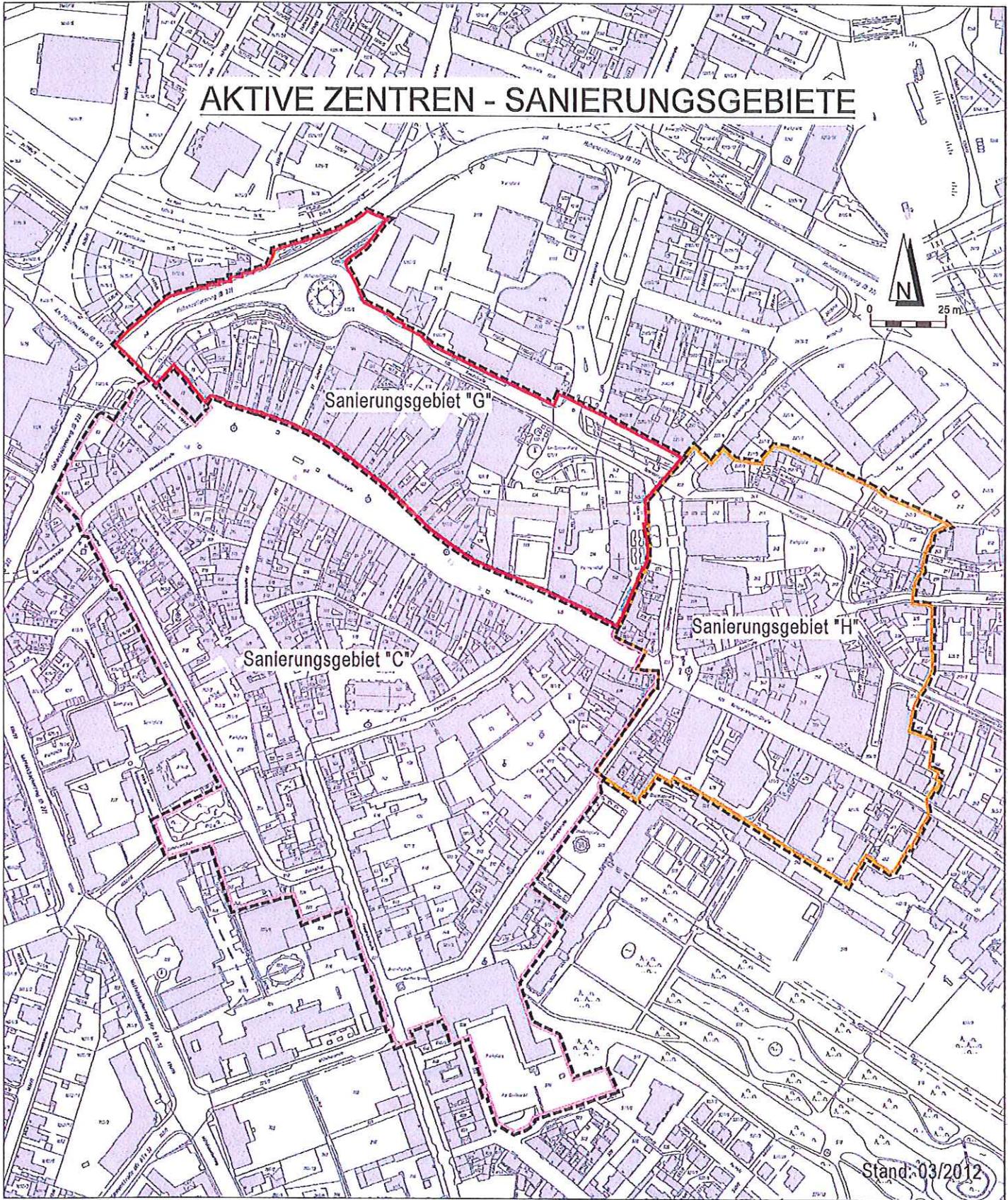
Bayreuth, den 21.12.2016

gez. Brigitte Merk-Erbe

Oberbürgermeisterin

### **Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1 : Räumlicher Geltungsbereich
- Anlage 2 : Gegenstand der Förderung
- Anlage 3 : Nachweis über die Verwendung der Mittel/Dokumentation
- Anlage 4 : Leitlinie öffentlicher-privater Projektfonds der Obersten Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom Juni 2010



## **Anlage 2**

### **Erläuterung zu Begriffen „investive“, nichtinvestive, investitionsvorbereitende und nicht förderfähige Maßnahmen**

#### **Erläuterung „Investive Maßnahmen“**

Unter investiven Maßnahmen werden längerfristig im Gebiet verbleibende Werte verstanden, die einen Mehrwert für das Gebiet erzeugen, z.B. (Aufzählung ist nicht abschließend)

- Bepflanzung und Begrünung,
- Ausstattungsgegenstände im öffentlichen Raum (z.B. Sitzgelegenheiten, Fahrradständer, Abfallbehälter, Hinweisschilder, Wegweiser),
- Spielgeräte,
- Kunst im öffentlichen Raum,
- Werbeanlagen an Gebäuden,
- Beleuchtung (auch saisonal),
- Verschönerungsarbeiten in und an bestehenden Gebäuden (Malerarbeiten),
- Maßnahmen, die der Zwischennutzung von Brach-/Freiflächen oder Gebäuden dienen,
- Anschaffung von Arbeitsgeräten für bürgerschaftliches Engagement.

#### **Erläuterung „Investitionsvorbereitende und –begleitende Maßnahmen“**

Investitionsvorbereitend und –begleitend sind Maßnahmen dann, wenn sie im Zusammenhang mit (späteren) Investitionen stehen, z. B. (Aufzählung ist nicht abschließend)

- Wettbewerbe
- Gutachten
- Planerhonorare
- Baustellenmanagement
- Bürgerbeteiligung
- Öffentlichkeitsarbeit
- andere Maßnahmen im Zusammenhang mit den jeweiligen programmspezifischen Fördergegenständen

#### **Erläuterung „nichtinvestive Maßnahmen“**

Kosten für nichtinvestive Projekte, können aus dem Teil des Verfügungsfonds finanziert werden, der nicht durch Städtebaufördermittel gespeist wird (Private Mittel). Je größer der Anteil der privaten Mittel im Fonds, umso größer ist der Anteil, der auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden kann, z.B. (Aufzählung ist nicht abschließend)

- erstmalige Teilnahme an Messen (Ausgaben für Miete, Aufbau und Betrieb des Standes)
- Inanspruchnahme von Dienstleistungen durch externe Berater (keine laufenden Kosten)
- Durchführung von vorbereitenden Studien (z.B. Marketingkonzepte).
- Gemeinsame Internetportale, Newsletter von Gebietsakteuren und Stadtteilzeitungen, soweit diese nicht im Rahmen der investitionsvorbereitenden Öffentlichkeitsarbeit berücksichtigt werden können.
- Gründerunterstützung in der Vorgründungsphase,
- Stadt(-teil)marketing und Werbung

- Unterstützung von speziellen Events und Aktivitäten (Stadtteilst, Kultur-, Freizeit, Bildungsangebote), soweit diese nicht als Investition anerkannt werden können.
- Leerstandsmanagement.

### **Erläuterung zu Mitteln privater Dritter**

Personal- und Sachleistungen privater Dritter oder anderer Initiativen und Vereine werden nicht als private Mittel anerkannt, d.h. Sachspenden (z.B. Spielgeräte, Arbeitsleistungen (z. B. Instandhaltungsarbeiten, Müllsammelaktionen), kostenlose Künstlertauftritte u.a. sind nicht berücksichtigungsfähig.

Von einer Förderung ausgeschlossene Maßnahmen sind  
(Aufzählung ist nicht abschließend)

- Maßnahmen, die nicht den Programm- und Fördergebietszielen entsprechen,
- Maßnahmen außerhalb des Fördergebietes,
- Maßnahmen, die kommunale Pflichtaufgaben berühren,
- wiederkehrende, im kommunalen Haushalt regelmäßig eingestellte freiwillige Leistungen der Gemeinde, es sei denn, das lokale Gremium entscheidet sich im Ausnahmefall explizit für eine Beteiligung aus dem Verfügungsfonds,
- Maßnahmen, die eigentums- / mietrechtliche Verpflichtungen berühren,
- Maßnahmen oder Finanzierungsstrukturen, die auf eine Vorteilsnahme einzelner privater Akteure angelegt sind,
- bereits geförderte Maßnahmen, Güter, Leistungen (Ausschluss Doppelförderung).

## **Anlage 3**

### **Nachweise über die Verwendung der Mittel**

- sämtliche Rechnungen/Belege der Einzelpositionen im Original
- sämtliche Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszüge) im Original
- Nachweis erhaltener Spenden bzw. sonstiger Zuwendungen
- Nachweis der Mittelverwendung
- Ergebnisbericht
- Dokumentation der Maßnahme
- Aufstellung der Kosten
- Auftragsschreiben

### **Dokumentation**

- Fotos, Plakate, Flyer
- Nachweis der Öffentlichkeitsarbeit
- Medienberichte

Weitere Unterlagen können nachgefordert werden.



# leben findet innen stadt .de

Leitlinie

öffentlich-privater Projektfonds

Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

### Eigeninitiative und private Standortverantwortung als Programmziele

Gemeinsame Anstrengungen von öffentlicher Hand, Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und Bürgern sind Voraussetzungen für eine positive Entwicklung von Stadt-, Orts- und Stadtteilzentren. Um die wirtschaftliche Tragfähigkeit und die Werthaltigkeit innerörtlicher Standorte zu erhalten, sind Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe und Bürger im Rahmen des Programms ‚Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ aufgerufen, sich in den Programmgebieten aktiv in den Erneuerungsprozess einzubringen. ‚Leben findet Innenstadt‘ unterstützt die Eigeninitiative und Standortverantwortung der privaten Akteure im Programmgebiet.

### Instrument öffentlich-privater Projektfonds

Die finanzielle Mitwirkung an gemeinschaftlichen Aufwertungsaktivitäten ist Bestandteil der gemeinsamen öffentlichen und privaten Quartiersaufwertung. Mit dem Bund-Länder-Programm ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ gibt es seit 2008 das Instrument des öffentlich-privaten Projektfonds (Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2010, Art. 11, Verfügungsfonds). Der öffentlich-private Projektfonds zielt darauf, privates Engagement und private Finanzressourcen zur Funktionsstärkung und Entwicklung von Stadt-, Orts- und Stadtteilzentren zu aktivieren. Zugleich eröffnet der Projektfonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel im Erneuerungsgebiet in lokaler Verantwortung einzusetzen. Der öffentlich-private Projektfonds ist somit Ausdruck der gemeinsamen Verantwortung der lokalen Akteure für das Programmgebiet.



### **Öffentliche und private Finanzierungsanteile**

Der Projektfonds finanziert sich zu mindestens 50 % von privater Seite und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren kofinanziert. Jeder Euro von privater Seite wird somit um den gleichen Betrag aus der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) aufgestockt.

Zur Aktivierung privater Finanzierungsanteile wurden im Modellvorhaben ‚Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung‘ umfassende Erfahrungen gewonnen, die im Abschlussbericht dokumentiert sind und den Programmgemeinden wertvolle Hinweise zur Vorgehensweise geben. Zur Herkunft der privaten Anteile des öffentlich-privaten Projektfonds bestehen seitens des Fördergebers keine konkreten Vorgaben. Allerdings sind Finanzierungsstrukturen ausgeschlossen, die auf eine Vorteilsnahme einzelner privater Akteure angelegt sind. Auf die Handlungsempfehlungen für Kommunen zum Umgang mit Spenden wird verwiesen. Grundsätzlich in Frage kommen für die privaten Mitfinanzierungsanteile

- Grundstücks- und Immobilieneigentümer,
- Unternehmen, Gewerbetreibende, Einzelhändler und Gastronomen im Quartier,
- vorhandene Organisationsstrukturen wie Interessengemeinschaften, Standortgemeinschaften, Gewerbevereine, Stadtmarketingvereine, Innenstadtfördervereine, sonstige Vereine und Stiftungen,
- Sponsoren, z.B. Kooperationspartner, Unternehmen außerhalb des Erneuerungsgebiets,
- Bürgerinnen und Bürger.

Im Sinne der Nachhaltigkeit ist es Ziel, in der Programmlaufzeit eine dauerhafte Zusammenarbeit der lokalen Akteure aufzubauen und eine stabile private Mitfinanzierung für lokale Projekte über die Programmlaufzeit zu sichern.

### **Projekte und Maßnahmen**

Mittel aus dem öffentlich-privaten Projektfonds werden entsprechend den Zielen des städtebaulichen Konzepts für Maßnahmen zur Standortqualifizierung und strukturellen Verbesserung des Programmgebiets eingesetzt. Sie werden für Investitionen sowie investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen verwendet. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Projekte eingesetzt werden.

### Beispiel investive Projekte



#### Neugestaltung Fußgängerzone Passau

Beleuchtung, Straßenraummöblierung, Brunnen, Kunst, Stadtboden  
50 % öffentlich, 50 % privat

2006-2007 Modellprojekt Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung

Photo: Photo Geins, Passau

### Beispiel investionsvorbereitende und –begleitende Projekte



#### Straßenmanagement Bamberg Sand

Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung  
Geschäftsführung IG Sand  
Runde Tische Gastronomie und Einzelhandel  
Baustellenmanagement Sandstraße

seit 2006 Modellprojekt Leben findet Innenstadt

### Beispiel nichtinvestive Aktivitäten



#### Gemeinsame Marketingstrategie Hornschruchallee Forchheim

Gemeinsamer Werbeauftritt der Geschäftsstraße  
Corporate Design für gemeinsame Aktivitäten  
Gemeinsame Standortwerbung von Einzelhändlern und Gastronomen  
Gemeinsame Konzeption weiterer Aktivitäten

seit 2006 Modellprojekt Leben findet Innenstadt

Auch die nichtinvestiven Aktivitäten des Projektfonds sollen der Standortqualifizierung und strukturellen Verbesserung des Quartiers dienen und als Anschubfinanzierung Impulse für Innovationen und eine nachhaltige Quartiersaufwertung geben. Eine vorrangige Ausrichtung des öffentlich-privaten Projektfonds auf Events und Marketing ist daher mit den Programmanforderungen und der städtebaulichen Ausrichtung des Programms nicht vereinbar.

### **Organisation, Verwaltung und Controlling**

Der Gesamtetat des Projektfonds wird von der Programmgemeinde jährlich festgelegt. Entsprechend den Programmzielen sollen die Verantwortung für den Projektfonds und Entscheidungen über die Vergabe der Mittel bei einem lokalen, öffentlich-privat besetzten Gremium und damit in Verantwortung der Quartiersgemeinschaft liegen. Dies ist in der Regel das eingerichtete öffentlich-private Steuerungsgremium (z.B. Lenkungsgruppe, Vorstand Interessengemeinschaft). Im Sinne der erforderlichen Transparenz bei der Mittelvergabe wird den Programmkommunen empfohlen, örtliche Richtlinien für die Vergabe (Ziele, räumlicher Geltungsbereich, Verwendungszweck, Kriterien) zu erstellen.

Die operationelle Verwaltung des Projektfonds (Verwaltung Gesamtbudget, Controlling, Abrechnung und Verwendungsnachweis) liegt entweder bei der Kommunalverwaltung oder bei einem rechtsfähigen öffentlich-privaten Träger mit klaren Entscheidungs- und Kontrollstrukturen (z.B. Interessengemeinschaft, Verein, GmbH). Je nach Umfang des Projektfonds ist, insbesondere auch unter Berücksichtigung der damit verbundenen Haftungsrisiken, eine den Aufgaben des Projektfonds angemessene Organisations- und Rechtsform notwendig. Im Falle der Weitergabe der Projektfondsverwaltung an Dritte hat dies auf der Grundlage einer schriftlichen vertraglichen Vereinbarung zu erfolgen. Die jeweils gültigen vergabe- und die haushaltsrechtlichen Vorschriften finden Anwendung.

### **Förderanträge und Verwendungsnachweis**

Die Förderung erfolgt auf der Grundlage der jeweils gültigen Städtebauförderungsrichtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (aktuell StBauFR 2007). Der Antrag zur Förderung des öffentlich-privaten Projektfonds wird von der Kommune jeweils für das laufende Programmjahr bei der zuständigen Bezirksregierung eingereicht. Mit dem Bewilligungsantrag vorzulegen ist das Konzept für den Projektfonds mit Angaben

- zur Höhe des öffentlich-privaten Fonds einschl. der öffentlichen und privaten Anteile,
- zum geplanten Maßnahmenspektrum,
- zur grundsätzlichen Herkunft der privaten Finanzierungsanteile (Immobilieigentümer, Gewerbetreibende, Sponsoren, Vereine, etc.),
- zur Organisation und zur Verwaltung des Quartiersfonds.

Die Abrechnung des Projektfonds erfolgt auf der Grundlage von Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) im Rahmen eines jährlichen Verwendungsnachweises.