



# Vergaberichtlinie

# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



### **Inhalt:**

Präambel	3
Räumlicher Geltungsbereich	3
Aufgaben und Ziele des Stadtfonds	3
• Ziel 1: Erlebnis historisches Zentrum	3
• Ziel 2: Lebendiges Versorgungszentrum	4
• Ziel 3: Wohnstandorte Stadtmitte	4
Antragstellung, Antragsberechtigung	4
Organisation, Verwaltung, Controlling des Innenstadtfonds	5
Förderfähigkeit	6
• Investive Maßnahmen	6
• Investitionsvorbereitende und –begleitende Maßnahmen	6
• Nicht investive Maßnahmen	6
Auswahlkriterien	7
• Lage	7
• Nachhaltige Entwicklung	7
• Aktivierung, Vernetzung, Kooperation	7
• Imagebildung	7
• Finanzvolumen	7
Nicht förderfähige Maßnahmen	7
Finanzierung	8
• Fördermittel (öffentliche Mittel)	8
• Private und sonstige Mittel	8
Art, Umfang und Höhe der Fördermittel	8
Abrechnung	9
Inkrafttreten	9

# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



Anlage 1 – Lageplan

9

Anlage 2 - Antragsformular

### **Präambel**

Die Stadt Pegau wurde in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Es bestehen weiterhin zwei Fördergebiete des Programms „Stadtumbau Ost“. Ziel der Programme ist es, die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung städtebaulicher Missstände, der Erhaltung des historischen Gebäudebestandes sowie die Anpassung an den strukturellen und demografischen Wandel zu unterstützen. Im Mittelpunkt stehen Erhalt und Weiterentwicklung der Zentren und innerstädtischen Lagen als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

Die Besonderheit der Programme liegt in der Kombination von Baumaßnahmen zur funktionalen Stärkung mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen. Ein Handlungsschwerpunkt der Programme ist die Aktivierung und partnerschaftliche Kooperation aller Akteursgruppen der Stadtteilentwicklung, ein weiterer die Verstärkung kooperativer Prozesse.

Die Stadt Pegau möchte die Eigentümer, Gewerbetreibenden, Bürger und Institutionen stärker am Stadtentwicklungsprozess beteiligen. Zu diesem Zweck wird der Innenstadtfonds (Verfügungsfonds) eingerichtet, mit dem sowohl investive als auch nichtinvestive Maßnahmen und Projekte gefördert werden sollen. Der Fonds finanziert sich zu gleichen Teilen aus privaten Mitteln und Städtebaufördermitteln aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) oder dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ (SUO). Das bedeutet, jeder Euro des privaten Kapitals für Projekte und Maßnahmen der Gebietsentwicklung wird mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung bezuschusst. Ein lokales Gremium entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel und darüber, welche Maßnahmen finanziell unterstützt werden sollen. Das Gremium setzt sich aus Vertretern verschiedener Akteure der Innenstadtentwicklung zusammen.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Fonds wird für Maßnahmen und Projekte im Stadtgebiet eingesetzt. Projekte innerhalb der Abgrenzung der Fördergebiete „Stadtumbau Ost“ (Pegau-Ost, Pegau-West) und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (Lebendige Innenstadt – Erlebnis Stadtmauer) können mit Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Stadt unterstützt werden.

### **Aufgabe und Ziele des Stadtfonds**

Der Stadtfonds ist als Werkzeug zur Erreichung der Ziele der Städtebaulichen Entwicklungskonzepte zu verstehen. Es werden folgende Oberziele verfolgt:

#### **Ziel 1: Erlebnis historisches Zentrum**

Die Stadt Pegau verfügt über eine erlebbare Stadtmauer, die in das aktive Stadtleben (Feste, Marketing, Tourismus) eingebunden und für Gäste und Bewohner gleichermaßen erlebbar ist.

# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



Die Mauer fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und prägt die Stadtlandschaft/den Stadtkörper. Wege und Grünflächen ermöglichen ein Verweilen in der Nähe der Mauer als historischem Ort der Stadt.

### **Ziel 2: Lebendiges Versorgungszentrum**

Das Grundzentrum Pegau stellt für das Gemeindegebiet und den Verflechtungsraum das Zentrum der Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs dar. Es ist Ankerpunkt der Daseinsvorsorge. Die Stadt verfügt über eine handlungsfähige kommunale Infrastruktur. Durch die Verbindung von Wohn- und Infrastrukturfunktionen gilt die Kernstadt als ländliches Dienstleistungszentrum mit verschiedenen Funktionen.

### **Ziel 3: Wohnstandort Stadtmitte**

Das Grundzentrum Pegau gilt als beliebter Wohnstandort. Die Wohnsituation hat sich vor allem für Ältere und Familien mit Kindern deutlich verbessert. Einige Identität stiftende Gebäude konnten erhalten und den aktuellen Anforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Familienbedürfnisse angepasst werden. Die Untersuchungsgebiete und die Ortslagen weisen einen hohen Freizeit- und Erholungswert auf. Die Gemeinde verfügt über gut vernetzte Grün- und Freiflächen, welche die bestehenden Siedlungsgebiete mit regionalen Biotopen verbinden und so naturnahe Lebensräume bieten. Naturnahe Freiflächen erweitern den Nutzungsmix in der Gemeinde und werten die Ortslage als Wohnort im Grünen auf.

Folgende Grundlagen regeln den Betrieb des Innenstadtfonds (jeweils in der aktuell gültigen Fassung).

- Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP)
- Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ (SUO)
- Verwaltungsverfahrensgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfG)
- Verwaltungsverfahrensgesetz VwVfG
- §§ 23 und 44 Sächsische Haushaltsordnung (SäHO) i. V. m. der Verwaltungsvorschrift zu § 44 SäHO (VwV-SäHO) i. V. m. den Allgemeinen Nebenbestimmungen der Projektförderung (AN-Best-P)
- Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen – VwV-StBauE inkl. Der Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung (NBest-Städtebau)
- Anwendungshinweise des SMI des Freistaates Sachsen zu Verfügungsfonds
- Zuwendungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 08.08.2011
- Städtebauliches Entwicklungskonzept „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“ Pegau vom 16.03.2016
- Städtebauliches Entwicklungskonzept „Stadtumbau“ Pegau (gegenwärtig in Bearbeitung, Fertigstellung Sept. 2018)

### **Antragstellung, Antragsberechtigung**

# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



Anträge können von Einzelpersonen, Unternehmen, Vereinen, Verbänden, Schulen, Kinder- und Jugendgruppen (vertreten durch eine geschäftsfähige Person) etc. gestellt werden. Die Anträge sind in schriftlicher Form an die Stadtverwaltung Pegau zu richten.

Für den Antrag ist das beigefügte Formblatt (Anlage 3) zu verwenden. Der Antrag muss mindestens folgende Informationen enthalten:

- Angaben zum Antragsteller (einschließl. verantwortliche Person und Bankverbindung)
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen, der Aktivität oder des Projektes sowie des Nutzens und der erwarteten Effekte für die Stärkung und Entwicklung der Innenstadt.
- Dauer der geplanten Maßnahme, der Aktivität oder des Projektes
- Kosten- und Finanzierung der Maßnahme, der Aktivität oder des Projektes sowie Aufstellung der konkreten Einzelpositionen (inklusive vergleichbare Angebote/ Kostenschätzungen)
- Folgekosten des Projekts

Anträge können ganzjährig gestellt werden. Die Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.

Alle Antragsteller haben sich am Innenstadtfonds finanziell in angemessener Höhe oder durch eigene Leistungen zu beteiligen. Die Beurteilung der Angemessenheit obliegt dem Vergabegremium.

### **Organisation, Verwaltung, Controlling des Innenstadtfonds**

Ein Vergabegremium entscheidet über und legitimiert die Mittelfreigabe aus dem Verfügungsfonds. Es setzt sich aus einer überschaubaren Anzahl an Mitgliedern zusammen, um kurzfristig Entscheidungen zu treffen. Das Gremium berücksichtigt bei seinen Entscheidungen die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen der Innenstadtentwicklung.

Das Gremium soll einen Querschnitt der Interessen möglichst aller Akteure in der Innenstadt abbilden und setzt sich wie folgt zusammen:

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| • Stadtverwaltung     | 2 Vertreter |
| • Städtisches Gewerbe | 1 Vertreter |
| • Einzelhändler       | 2 Vertreter |
| • Stadtrat            | 2 Vertreter |

Das Entscheidungsgremium entscheidet über die Förderung von Maßnahmen in nichtöffentlicher Sitzung. Das Stimmrecht über die Förderung der Maßnahmen haben nur die Mitglieder des Entscheidungsgremiums. Zur Entscheidung genügt die einfache Mehrheit (Enthaltungen werden nicht mitgezählt).

# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



Das Gremium tagt mindestens zweimal jährlich und kann anlassbezogen auch zusätzlich zusammenkommen. Das Gremium ist nur beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder bei der Sitzung anwesend sind.

Das Entscheidungsgremium kann die Zustimmung zu einer Maßnahme/einem Projekt an Auflagen koppeln.

Die finanzielle Abwicklung des Fonds übernimmt zunächst die Stadtverwaltung. Dazu gehören:

- Verbuchen von Einzahlungen/Spenden
- Ausstellung von Spendenquittungen
- Auszahlungen an Projektträger
- Jährliche Abrechnung über die Mittelverwendung des Fonds

### **Förderfähigkeit**

Es sollen Maßnahmen und Projekte realisiert werden, die einen positiven Beitrag zur Erreichung der benannten Entwicklungsziele leisten und/oder die Beteiligung der Akteure an der nachhaltigen Innenstadtentwicklung aktivieren und stärken. Der Verfügungsfonds soll explizit als Ergänzung zur mittel- und langfristigen Maßnahmenumsetzung im öffentlichen Raum eingesetzt werden.

Voraussetzung für die Finanzierung von Maßnahmen aus dem Verfügungsfonds ist ein vorliegender und geprüfter Antrag sowie ein positives Votum des lokalen Gremiums und das Vorhandensein entsprechender Mittel im Fonds.

### **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
- Wirtschafts- und Ausstattungsgegenstände im Außenbereich, die einen einheitlichen Gestaltungskonzept „Lebendige Altstadt“ entsprechen (u. a. Sitzgelegenheiten, Fahrradständer, Abfallbehälter, Hinweisschilder, Wegweiser usw.)
- Spielgeräte
- Kunst im öffentlichen Raum
- Werbeanlagen an Gebäuden (entsprechend städtebaulicher Zielsetzung)
- Beleuchtung
- Verschönerungsarbeiten in und an bestehenden Gebäuden

### **Investitionsvorbereitende und –begleitende Maßnahmen**

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

- Wettbewerbe
- Gutachten
- Planerhonorare
- Baustellenmanagement

# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



- Bürgerbeteiligung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Andere Maßnahmen im Zusammenhang mit den jeweiligen Fördergegenständen

### **Nicht investive Maßnahmen**

Nichtinvestive Maßnahmen stellen eine für die Gebietsentwicklung förderliche Ergänzung der investiven und investitionsvorbereitenden Projekte und Maßnahmen dar, z. B. (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Beraterkosten (keine laufenden Kosten)
- Durchführung von vorbereitenden Studien (Marketingkonzepte)
- Gemeinsame Internetportale und Newsletter von Gebietesakteuren
- Stadtteilmarketing und Werbung
  
- Unterstützung von speziellen Events und Aktivitäten
- Leerstandsmanagement
- Themen- und zielgruppenbezogene öffentliche Ausstellungen
- Kulturveranstaltungen wie Lesungen, Musikdarbietungen
- Malaktionen und andere Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche
- Säuberungsaktionen des Umfeldes, Freiflächen etc.
- Themenorientierte Workshops, Aktionstage und Messen
- Straßenfeste, öffentliche Sportveranstaltungen

### **Auswahlkriterien**

#### Lage

Der Gebietsbezug der Maßnahme/des Projektes ist positiv zu bewerten. Die Gebietsentwicklung wird vorangebracht.

#### Nachhaltige Entwicklung

Durch die Maßnahme/das Projekt wird eine Entwicklung in Gang gesetzt oder verstetigt. Ein strategischer Ansatz für das Gebiet ist vorhanden.

#### Aktivierung, Vernetzung, Kooperation

Die Maßnahme/das Projekt trägt dazu bei, Kooperationen im Gebiet aufzubauen, zu verstetigen oder zu erweitern. Bürger, Eigentümer und Gewerbetreibende werden hinsichtlich einer stärkeren Beteiligung an der Stadtentwicklung aktiviert. Die Vernetzung unter den neuen und bereits bestehenden Akteuren der Stadtentwicklung wird verbessert.

#### Imagebildung

Die Maßnahme/das Projekt fördert das Image und die Identifikation mit der Innenstadt Pegaus, es trägt zur Wahrnehmung des Gebiets als „Lebendiges Stadtzentrum“ bei.

#### Finanzvolumen

Die aufgewendeten Mittel stehen in positivem Verhältnis zur erzielten Wirkung. Als Obergrenze für investive Maßnahmen wird eine Summe von 10 T€ festgelegt. Darüber hinaus



# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



gehende Finanzierungsnotwendigkeiten werden hinsichtlich einer anderen Fördermöglichkeit geprüft. Die Mittel sollen dem beantragten Zweck angemessen sein und wirtschaftlich verwendet werden.

Im Einzelfall können für die Innenstadtentwicklung besonders wirksame Maßnahmen auch über die festgelegte Obergrenze hinausgehen. Die Entscheidung hierzu obliegt dem Entscheidungsgremium.

### **Nicht förderfähige Maßnahmen**

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

- Maßnahmen, die im Widerspruch zu den Zielsetzungen der städtebaulichen Entwicklungskonzeptionen stehen
- Anderweitig förderfähige Projekte (Doppelförderung)
- Institutionelle Förderung, Förderung des laufenden Geschäftsbetriebes
- Bereits begonnene Projekte
- Personalkosten

### **Finanzierung**

#### **Fördermittel (öffentliche Mittel)**

Der Innenstadtfonds wird als Verfügbarkeitsfonds bis zu 50 % aus Fördermitteln des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ finanziert. Diese setzen sich zu 80 % aus Geldern von Bund und Land und zu 20 % von der Stadt Pegau zusammen (Fünftelförderung).

#### **Private und sonstige Mittel**

Mindestens 50 % des Finanzvolumens des Innenstadtfonds werden aus privatem Kapital gespeist. Alle Bürger, Eigentümer und Interessierte der Stadtentwicklung können nicht zweckbezogene Einzahlungen in den Verfügungsfonds vornehmen. Ein Zusammenhang zwischen Einzahlung und der Umsetzung einer konkreten Maßnahme wird nicht gewährleistet.

Der Stadtfonds wird unter folgender Bankverbindung geführt:

Kontoinhaber:	Stadt Pegau
Kreditinstitut:	Sparkasse Leipzig
IBAN:	DE 92 8605 5592 1280 3077 61
BIC:	WELADE8LXXX
Verwendungszweck:	Einzahlung Stadtfonds

Die Stadt selbst kann über ihren Drittelanteil hinaus, welchen sie an den Fördermitteln zu tragen verpflichtet ist, weitere Gelder dem Innenstadtfonds zur Verfügung stellen. Hierzu wird die Stadt vor allem Wettbewerbsgewinne o. ä. verwenden.

Alle Empfänger von Mitteln aus dem Stadtfonds sind verpflichtet, einen angemessenen Beitrag zur Finanzierung des privaten Anteils zu leisten. Über die Höhe dieses Betrages entscheidet das Vergabegremium im Rahmen der Projekt-/Maßnahmenbewilligung.



# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



### **Art, Umfang und Höhe der Fördermittel**

Es handelt sich um eine Projektförderung. Die Zuwendungen werden als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

Als Zuschuss aus dem Fonds können bis zu 100 % der Maßnahme/Projekte angenommen werden.

Die Förderquote für private und investive Maßnahmen beträgt bis zu 100 %, wobei mit dem Projekt im Zusammenhang stehende Einnahmen (Mieteinnahmen, Gewerbeeinnahmen) angemessen berücksichtigt werden und die Förderquote dann entsprechend angepasst wird.

Die Förderquote für öffentliche investive Maßnahmen beträgt bis zu 100 %.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Mitteln aus dem Stadtfonds besteht nicht.

### **Abrechnung**

Nach erfolgter Bewilligung werden die Mittel durch die Stadt Pegau nach einem entsprechend dem Verwendungszweck und im Vertrag festzulegendem Modus (z. B. Raten, Vorfinanzierung, Auszahlung nach Rechnungseingang) und mit Kontrolle der Belege an die Antragsteller ausgezahlt.

Spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Maßnahme, der Aktivität oder des Projektes, ist der Stadtverwaltung Pegau ein Nachweis über die Verwendung der Mittel aus dem Verfügungsfonds beizubringen, wobei sämtliche Einzelpositionen der beantragten Mittel analog dem eingereichten Antrag (siehe Pkt. 2 Antragstellung) einzeln per Rechnung nachgewiesen werden müssen.

Rechnungen, die nicht auf den Antragsteller ausgeschrieben sind oder nicht von diesem beglichen wurden, werden nicht berücksichtigt.

Nicht verwendete Mittel oder Mittel, deren Ausgabe vom Antragsteller nicht per Rechnung nachgewiesen werden können, sind umgehend zurück zu zahlen.

Zur Dokumentation der Maßnahme, der Aktivität bzw. des Projektes sind der Abrechnung ein Ergebnisbericht und der Nachweis der Öffentlichkeitsarbeit (Presseinformation etc.) beizufügen.

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

# Innenstadtfonds

## „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



### **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss des Stadtrates Pegau vom 27.06.2018 in Kraft.

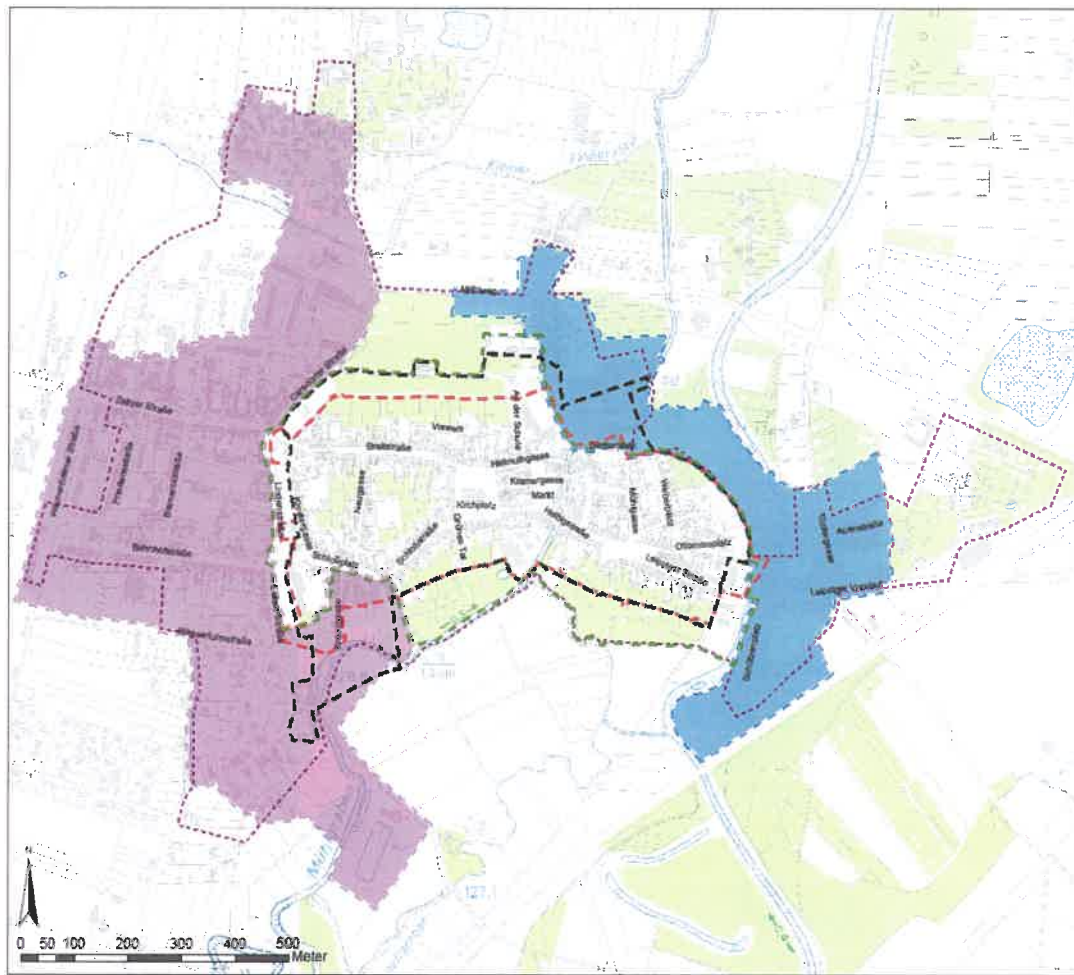
Anlage 1

Lageplan







# Innenstadtfonds „Lebendiges Stadtzentrum – Erlebnis Stadtmauer“



Stadt  
Pegau



## Fördergebietskulisse

-  Denkmalschutzgebiet "Historische Stadt"
-  Denkmalschutzgebiet "Lebendiges Stadtzentrum - Erlebnis Stadtmauer"
-  Erhaltungsatzungsgebiet
-  Sanierungsgebiet "Altstadt"
-  Stadtlumbaugebiet "Pegau-Ost"
-  Stadtlumbaugebiet "Pegau-West"

Maßstab: 1:8.000

Stand: Dezember 2018

**DSK** Deutsches Institut für Städtebau und Wohnungswesen

