

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>1109-StR/2022</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1.12.

Betreff
<b>Richtlinie der Stadt Eisenach zur Förderung von Umbaumaßnahmen zur Revitalisierung von Erdgeschossräumen in der Innenstadt</b>

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	28.11.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	29.11.2022	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	06.12.2022	

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 61500.360010 <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61500.987910			
HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung	13.000,00		13.000,00
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben			0,00
+ Deckungsmittel			0,00
<b>Summe Haushaltsmittel</b>	<b>13.000,00</b>		<b>13.000,00</b>
./. gesperrte Mittel	13.000,00		13.000,00
./. bereits verausgabte Mittel	0,00		0,00
./. gebundene Mittel	0,00		0,00
<b>verfügbare Mittel</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss	13.000,00		13.000,00
<b>zusätzlich erforderliche Mittel /</b>	<b>0,00,</b>		<b>0,00</b>
<b>noch zur Verfügung stehende Mittel</b>	<b>13.000,00</b>		<b>13.000,00</b>

Frühere Beschlüsse: StR/0419/2021

Vorlagen-Nr.: 0785-StR/2021

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**die Richtlinie der Stadt Eisenach zur Förderung von Umbaumaßnahmen zur Revitalisierung von Erdgeschossräumen in der Innenstadt im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ (Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“).**

## II. Begründung:

### Ziel:

Auch in der Eisenacher Innenstadt macht sich der Strukturwandel im Einzelhandel bemerkbar. Die Folgen können leerstehende Ladenlokale, Trading-Down-Prozesse und Verödung der öffentlichen Räume sein. Mit dem Projekt „Goldschmiede Eisenach“ soll an einer verbesserten Nutzungsmischung im Zentrum gearbeitet und die Vitalität der Innenstadt gestärkt werden. Ein Baustein zur Erreichung dieser Ziele soll der „Stadtumbaubonus“ zur Förderung von Umbaumaßnahmen in Erdgeschossen nach einer Richtlinie der Stadt Eisenach werden.

Das Ziel förderwürdiger Baumaßnahmen muss sein, die Erdgeschosseinheiten für Nutzungen vorzubereiten, die den Projektzielen entsprechen, also - anders als Wohn- und reine Büroflächen ohne Besucherverkehr - Nutzungsangebote für die Öffentlichkeit bieten. Die Details und förderfähigen Maßnahmen regelt die Förderrichtlinie (siehe Anlage 1).

Da die erzielbaren Mieteinnahmen in den von Leerstand betroffenen Innenstadtlagen sehr niedrig und die Risiken des Leerstands hoch sind, soll durch die Förderung ein Anreiz für nötige Investitionen geschaffen werden. Außerdem soll erleichtert werden, die Räume, die in der Regel für eine Nutzung durch den Einzelhandel gestaltet sind, für neue Nutzungsmodelle an veränderte räumliche Bedürfnisse anzupassen. Somit entsteht ein Instrument, um durch privates Engagement die Vitalität der Eisenacher Innenstadt zur verbessern.

### Vorgehensweise:

Kooperierende Eigentümer erhalten für baulich-investive Maßnahmen, die neue Nutzungen in leeren Erdgeschossräumen ermöglichen, im Zuge des Projekts einen Umbaubonus.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Einheiten im Handlungsraum (Anlage 2) liegen und seit mindestens 6 Monaten leer stehen.

Zur Anwendung kann der Umbaubonus auch kommen, wenn im Rahmen eines Versuchslabors eine neue Nutzung probiert werden soll, hierfür aber bauliche Anpassungen vorgenommen werden müssen.

Der Umbaubonus ist als Angebot während der Projektlaufzeit angelegt. Im Projekt „Goldschmiede Eisenach“ ist ein Kontingent beantragt, das für diesen Baustein durch die Stadt im Projektverlauf genutzt werden kann, ohne weitere Anträge je Einzelvorhaben stellen zu müssen. Ähnlich kennen wir dieses Vorgehen aus der Städtebauförderung, wo mit dem Zuwendungsgeber kommunale Förderrichtlinien abgestimmt und mit einem Kontingent beschieden werden, zum Beispiel für Fassadensanierungen. So entsteht ein flexibles, für kleinere Vorhaben handhabbares Förderinstrument.

Die Förderung soll Anreiz für privates gestalterisches Engagement sein und ist in der Höhe begrenzt. Unterstützt werden sollen prioritär kleinere bauliche Maßnahmen, wie Innenausbau, Gebäudetechnik, Fassadengestaltungen, z. B. die Erneuerung von Schaufenstern oder Erneuerung von Werbeanlagen, die durch den Einsatz höherwertiger Materialien und Bauteile sowie durch eine stadtbildtypische, den Gestaltungszielen der Stadt entsprechende architektonische Gestaltung den Zielen der Stadtbildpflege besser entsprechen.

Den bestehenden fordernden Instrumenten wie der Baugestaltungssatzung und dem erhaltens- und sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt wird somit ein förderndes Instrument zum Anstoß und zur Hilfestellung hinzugefügt. Durch einen vergleichsweise geringen Eigenanteil der Stadt werden private Mittel für die Sanierung aktiviert.

#### Finanzierung

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses zu den Baukosten in Höhe von 30 % der Gesamtkosten und höchstens 10.000 €.

Die Förderung wird finanziert aus Mitteln des Bundes und der Stadt Eisenach im Rahmen des Bundesprogrammes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Die Förderquote im Rahmen des Bundesprogramms beträgt 90 %.

Haushaltsseitig erfolgt die Einordnung in folgende Haushaltsstellen:

Ausgabe: 61500.987910

Einnahme: 61500.360010

Die Kosten gliedern sich wie folgt:

<b>Jahr</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Einnahme	11.700 €	1.350 €	-	12.150 €
Ausgabe	13.000 €	1.500 €	-	13.500 €

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

#### Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Entwurf Förderrichtlinie der Stadt Eisenach

Anlage 2 – Geltungsbereich Förderrichtlinie

Anlage 3 – Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung