

Städtebauförderung – Chance für Unternehmen

Wann kann ich von Städtebaufördermitteln profitieren?

Ihr Unternehmen oder die entsprechende Immobilie muss sich in einem durch die Kommune festgelegten Stadtumbau- oder Sanierungsgebiet befinden. Die Bezuschussung einer Maßnahme ist nur möglich, wenn diese gemäß der Stadterneuerungsrichtlinien des Landes förderfähig ist und die Kommune eine Bewilligung zur Durchführung dieser Maßnahme von der Bezirksregierung erhalten hat. Sie müssen daher frühzeitig Ihre Bedarfe mit der Kommunalverwaltung abstimmen.

Für welche Maßnahmen kann ich Zuschüsse bei der Kommune beantragen?

Es gibt verschiedene Maßnahmen, für die eine Förderung in Betracht kommt. So kann bereits der Austausch von Schaufenstern eines kleinen Ladenlokals förderfähig sein. Die durchgreifende Modernisierung einer Gewerbeimmobilie oder der Rückbau von nicht mehr nutzbaren Gebäuden ist ebenso möglich. Generell bestehen folgende Förderzugänge:

- Profilierung und Standortaufwertung
(Aufwertung von öffentlich sichtbaren Fassadenteilen)
- Modernisierung und Instandsetzung
(Durchgreifende Modernisierung von Gewerbeobjekten
oder Wohn- und Geschäftshäusern von innen und außen)
- Rückbau von Immobilien
(In der Regel leerstehende Objekte, die nicht saniert werden können)

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der jeweiligen Maßnahme, den entstehenden Kosten und zu erwartenden Einnahmen sowie der letztendlichen Bereitschaft der Kommune, das Vorhaben zu unterstützen. Denn in jedem Fall trägt die Kommune einen Anteil des Zuschusses. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Darüber hinaus haben zahlreiche Kommunen einen Verfügungsfonds aufgelegt. Dadurch können investitionsvorbereitende oder investive Maßnahmen gefördert werden, die zur Attraktivierung der Stadt- und Ortskerne beitragen und öffentlichkeitswirksam sein müssen. Beispiele sind Stadtmöbel oder Grünflächen im öffentlichen Raum oder die Illumination bedeutender Gebäude. In diesem Fall trägt das Unternehmen nur 50 % der Kosten und kann damit z. B. die weichen Standortfaktoren in seinem Umfeld positiv beeinflussen.

Erhöhte steuerliche Begünstigung in Sanierungsgebieten

Ein Unternehmen kann unabhängig von Zuschüssen von einer erhöhten steuerlichen Begünstigung im Sanierungsgebiet profitieren. So sind Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen gemäß § 7h EStG innerhalb von zwölf Jahren vollständig absetzbar. Voraussetzung ist, dass der Eigentümer eine Modernisierungsvereinbarung mit der Kommune geschlossen hat.

Was ist bei der Städtebauförderung grundsätzlich zu beachten?

- Nachrangigkeit der Städtebauförderung
(falls andere Fördermöglichkeiten bestehen, sind diese zu nutzen)
- Maßnahmen sind vor der Durchführung mit der Kommune abzustimmen
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht förderfähig
- Erhalt des Zuschusses erst nach Beendigung der Maßnahme