



Foto: ©DSK, Büro Bielefeld

Standort Lippe stärken

Städtebauförderung ist Chance für Unternehmen

Zahlreiche lippische Kommunen sind überdurchschnittlich vom demografischen Wandel betroffen. Einwohnerzahlen gehen zurück und der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung steigt deutlich. Dazu kommen in einigen Kommunen die Folgen des Strukturwandels wie zum Beispiel brachgefallene Areale der Industrie. Bund und Land unterstützen die Kommunen in dieser Situation mit Zuwendungen aus der Städtebauförderung. Damit lassen sich die lokalen Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse verbessern. Von der Durchfüh-

rung der vielfältigen Vorhaben und damit verbundenen Investitionen können die Unternehmen im Kreis Lippe profitieren.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG ALS INVESTIVES ELEMENT

Der Bund stellt dem Land Nordrhein-Westfalen in diesem Jahr ca. 72 Mio. Euro zur Weiterleitung an die Kommunen zur Verfügung. Diese Summe wird voraussichtlich durch Landesmittel in Höhe von ca. 100 Mio. Euro ergänzt. Mit diesen Investitionen gehen Impulse für die Wirt-

schaft einher. Dies erfolgt einerseits durch öffentliche Aufträge für Baumaßnahmen, wie z. B. den im letzten Jahr eröffneten Emmerauenpark in Lügde, und andererseits durch direkte Zuschüsse an Private.

FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR UNTERNEHMEN

Zum Wesen der Städtebauförderung zählen die projektorientierte Durchführung innerhalb von ca. zehn Jahren und ein Gebietsbezug. Fördermittel sind also räumlich und zeitlich begrenzt. Folgende neun

von 16 lippischen Kommunen erhalten aktuell Städtebaufördermittel:

Bad Salzuflen
 Barntrup
 Blomberg
 Detmold
 Dörentrup
 Extertal
 Horn-Bad Meinberg
 Lemgo
 Lügde

Jede Kommune entscheidet für sich, wofür Städtebaufördermittel zum Einsatz kommen sollen. Kommunen beantragen Fördermittel bei der Bezirksregierung und können diese an Private weiterleiten. Generell bestehen folgende Fördermöglichkeiten:

- Profilierung und Standortaufwertung (u. a. Aufwertung von öffentlich sichtbaren Fassadenteilen von Immobilien)
- 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)

Der Umfang der Maßnahmen kann äußerst unterschiedlich sein. So ist bereits der Austausch von Schaufenstern eines Ladenlokals förderfähig. Für eine durchgreifende Modernisierung einer Immobilie oder den Rückbau nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz fließen Zuschüsse

in Höhe von bis zu 50% der Ausgaben. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der jeweiligen Maßnahme, den entstehenden Kosten und ggf. zu erwartenden Einnahmen sowie der letztendlichen Bereitschaft der Kommune, das Vorhaben zu unterstützen. Denn in jedem Fall trägt die Kommune einen Anteil des Zuschusses. Unternehmen sollten daher frühzeitig mögliche Vorhaben mit der Kommunalverwaltung abstimmen.

ERHÖHTE STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG IN SANIERUNGSGEBIETEN

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

VERBESSERUNG WEICHER STANDORTFAKTOREN

Darüber hinaus haben zahlreiche Kommunen einen so genannten Verfügungsfonds aufgelegt. Dadurch können Maßnahmen gefördert werden, die zur Aufwertung von Stadt- und Ortskernen beitragen und öffentlichkeitswirksam sind. Beispiele sind die Installation neuer Stadtmöbel oder die Illumination bedeutender Gebäude. Private können dafür Anträge bei der Kommune stellen. In diesem Fall trägt die öffentliche Hand 50% der Kosten.

Ein Unternehmen kann auf diesem Wege die weichen Standortfaktoren in seinem Umfeld positiv beeinflussen.

UNTERNEHMEN ALS MULTIPLIKATOREN

In nahezu allen Kommunen sind Fördermittel für die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen an privaten Immobilien vorgesehen. Diese stehen für die oben erwähnten Förderzugänge zur Verfügung. Die lokalen Handwerksunternehmen haben ein Interesse an der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen und können ihre Kunden auf Fördermöglichkeiten hinweisen.

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE INVESTITIONEN GEHEN HAND IN HAND

Öffentliche Projekte der Städtebauförderung stoßen Investitionen von Unternehmen und Immobilieneigentümern an. Dies ist auch von aktuellen Vorhaben, wie der Umgestaltung der Mittleren Straße in Lügde (Bild links), der zukünftigen Fußgängerzone in Bad Salzuflen oder der Erweiterung und Sanierung des Rathauses Extertals zu erwarten, um nur einige Beispiele zu nennen. Hand in Hand gelingt die zukunftsfähige Entwicklung von Kommunen für Bürger, Immobilieneigentümer und Unternehmen.



ANDRE WAGNER

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
 Büro Bielefeld