

Übersicht

Rechtsgrundlage:	Sonderrichtlinie LE-Projektförderungen
Weitere relevante Rechtsgrundlagen:	
Maßnahme:	Orts- und Stadtkernförderung
Art des Verfahrens:	Aufrufverfahren
Titel des Aufrufes:	2. Aufruf zu Investitionen zur Revitalisierung und Sanierung von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden in Orts- und Stadtkernen in ländlichen Gebieten (unter 30.000 Einwohner:innen)
Themenbereich:	
Beschreibung zum Aufruf:	<p>Mit dem vorliegenden Aufruf werden Städte und Gemeinden bei der Aufwertung, Belebung und Aktivierung ihrer Kerne und Zentren unterstützt. Die Reaktivierung leerstehender, minder- oder fehlgenutzter bestehender Bausubstanz leistet einen Beitrag zur Verringerung des Flächenverbrauches und der nachhaltigen Entwicklung unserer Städte und Gemeinden. Ebenfalls angesprochen werden besonders wertvolle, regional typische oder unter einem Schutzstatus stehende Gebäude, welche im öffentlichen oder im privaten Eigentum stehen.</p> <p>Gegenstand des Aufrufs sind Einreichungen in die Fördergegenstände 2, 3 und 4 mit dem Inhalt einen wichtigen Beitrag zur Lösung der Erdgeschossproblematik bei der Aktivierung leerstehender oder mindergenutzter Bausubstanz in Zentrumslage zu leisten. Hierbei handelt es sich um Flächen in Gebäuden, welche oftmals nicht für Wohnnutzung geeignet sind. Nicht Fördergegenstand ist die Schaffung oder Sanierung öffentlicher Flächen im Sinne des Fördergegenstandes 1 oder aber anderer Freiflächen, zusätzlicher Flächenversiegelungen, die Errichtung oder Instandsetzung von Parkflächen, Platzgestaltungen.</p> <p>Einreichungen zu den Fördergegenständen 2 u. 4 in Kombination mit Wohnnutzung in den Obergeschoßen, idealerweise koppelbar mit Förderelementen der Wohnhaussanierung mit Elementen der Daseinsvorsorge im Erdgeschoß zur Belebung des Ortskerns. Beispielsweise als Multifunktionsgebäude in Nutzung des Förderwerbers bspw. als Bürgerbüro, Begegnungsorte, Nahversorgung, etc.</p> <p>Regionaltypisch und baukulturell wertvolle Gebäude - Fördergegenstand 3 - in Zentrumslage auch im privaten Eigentum sind unter Darlegung ihrer Funktionalität in Abstimmung mit der Gemeinde unter Nachweis des öffentlichen Interesses im Fokus des gegenständlichen Aufrufes. Objekte mit besonderer Bedeutung für die Identität des Ortes benötigen einen Nachweis der besonderen Bedeutung. Dieser kann über die Liste der Denkmal geschützten Gebäude oder der besonderen</p>

baukulturellen Bedeutung anhand einer detaillierten Beschreibung inklusive Vorlage von Fotos und Lageplan begründet werden.

Nicht gefördert wird das Schaffen von Konkurrenzsituationen durch Doppelbelegungen von Aufgaben im Ortszentrum. Im Zuge des Förderungsantrages ist daher die Bedeutung für den Nutzungsmix in der Gemeinde durch das beantragte Projekt darzustellen (Auswahlkriterien 1.3 u. 1.4). Sonstige beantragte Förderungen sind anzugeben.

Voraussetzung für die Gewährung einer Investitionsförderung ist der Nachweis, dass sich die relevante Immobilie des Bestandgebäudes innerhalb der vorher definierten Orts- und Stadtkernabgrenzung befindet. Weiters muss nachgewiesen werden, dass das Projekt den Zielen des für die Gemeinde vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) oder vergleichbaren Konzepts entspricht. Dabei sollen die hohe Anzahl an verfügbaren kommunalen Entwicklungskonzepten und Strategien Berücksichtigung finden. Die Abgrenzung des Orts- und Stadtkernes erfolgt durch die Zuhilfenahme bestehender Strategien und Konzepte aber auch bspw. unter Anwendung der ausgewiesenen Ortsbildschutzzonen bzw. mit Unterstützung durch das vom Land Steiermark (GIS- Instrument zur Ortskernabgrenzung). Die Abgrenzung hat im gewachsenen Bestand grundstücksscharf im Kataster oder ersichtlich auf historischen Katastermappen zu erfolgen. Abbruch ganzer oder wesentlicher Elemente vom Gebäudebestand sowie Neubau sind nicht Teil dieses Aufrufes.

Dieser Aufruf trägt zu folgenden spezifischen Zielen gemäß Artikel 6 der Verordnung (EU) 2021/2115 bei: Förderung von Beschäftigung, Wachstum, der Gleichstellung der Geschlechter, einschließlich der Beteiligung von Frauen an der Landwirtschaft, sozialer Inklusion sowie der lokalen Entwicklung in ländlichen Gebieten, einschließlich kreislauforientierter Bioökonomie und nachhaltiger Forstwirtschaft.

Gewählte Org.-Einheit:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung/Abteilung 10

Allgemeiner Rahmen

Einreichfrist:

04.Nov.2024 bis: 31.Jan.2025

Festgelegte Budgethöhe:

1.100.000,00 €

**Kontakt Daten ausschreibende
Bewilligungsstelle:**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung/Abteilung 10
Referat Landwirtschaft und ländliche Entwicklung
Ragnitzstraße 193, 8047 Graz
T: 0316 877 6978
E: abteilung10@stmk.gv.at

Ansprechperson:

Christian Gummerer
A10 Land- und Forstwirtschaft, Landwirtschaft und ländliche Entwicklung
Ragnitzstraße 193, 8047 Graz
T: 0316/877-6989
E: christian.gummerer@stmk.gv.at

Dokumente:

Informationsblatt_BeiHilferecht_v2.pdf
Folder final.pdf
De-minimis-Erklärung_v06_ab_2024_01.pdf
Auswahlkriterien 73-10_v2.0.pdf
Informationsblatt_Publizitaet-GSP-23-27_Maerz-2023.pdf
Informationsblatt_Kostenplausibilisierung_v2.pdf
Informationsblatt_Kosten_v2.pdf
Informationsblatt-Vergaberecht-OEAG-v1.pdf

Ziele des Verfahrens**Ziele:**

- Das Ziel ist die (Wieder-)Belebung von Orts- und Stadtkernen durch deren Attraktivierung und Reaktivierung von Leerständen. Entsprechend dem spezifischen GAP-Ziel 8 der Verordnung (EU) 2021/2115 wird ein Beitrag zur Stärkung der lokalen Entwicklung, der lokalen Wirtschaftsentwicklung und damit der Beschäftigung geleistet und durch die Verbesserung der lokalen Entwicklung, insbesondere der Erreichbarkeit (kurze Wege) von Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird auch die Inklusion von Menschen mit eingeschränkter Mobilität gestärkt.
- Weiters trägt die Fördermaßnahme dazu bei - im Sinne des Green Deals - die Flächeninanspruchnahme, welche durch fortschreitende Siedlungserweiterungen verursacht wird, zu reduzieren. So werden landwirtschaftliche Flächen langfristig gesichert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.
- Andererseits wird die soziale und wirtschaftliche Infrastruktur der Orte einer Region verbessert und als Wirtschafts-, Lebens- und Erholungsraum attraktiviert. Durch die verbesserte fußläufige Erreichbarkeit wird neben dem Beitrag zur Inklusion auch die regionale Wirtschaft gestärkt, wenn aus unattraktivem Leerstand ein attraktiver Raum für KMUs im Gewerbe- und Dienstleistungsbereich, inklusive der Startup- Szene, zur Verfügung gestellt wird.

Fördergegenstände

FG-Nummer:	2
Bezeichnung:	Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung, oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden im öffentlichen Eigentum.
Langtext gemäß Rechtsgrundlage:	Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung, oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden im öffentlichen Eigentum.
Nähere Beschreibung des Fördergegenstandes:	
Beispiele:	
FG-Nummer:	3
Bezeichnung:	Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von regionaltypischen und baukulturell wertvollen Gebäuden.
Langtext gemäß Rechtsgrundlage:	Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von regionaltypischen und baukulturell wertvollen Gebäuden.
Nähere Beschreibung des Fördergegenstandes:	
Beispiele:	
FG-Nummer:	4
Bezeichnung:	Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden mit öffentlichem Nutzungsinteresse.
Langtext gemäß Rechtsgrundlage:	Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden mit öffentlichem Nutzungsinteresse.
Nähere Beschreibung des Fördergegenstandes:	
Beispiele:	
Förderwerber	
Förderwerber:	Gebietskörperschaften - Gemeinde

Sonstige förderwerbende Personen

- im Firmenbuch eingetragene Personengesellschaften
- juristische Personen
- natürliche Personen

Zusätzliche Information:

Fördervoraussetzungen

Fördervoraussetzungen:

- Das Förderprojekt wird im ländlichen Gebiet umgesetzt
- Investitionen in Infrastrukturen mit Gesamtkosten über fünf Mio. EUR (netto), die nicht in der Lokalen Entwicklungsstrategie der LEADER-Regionen enthalten sind, sind nicht förderfähig.
- Das Förderprojekt muss im öffentlichen Interesse sein. Öffentliches Interesse liegt vor, wenn der Nutzen für das Gemeinwohl über dem von Individualinteressen der Eigentümer steht.
- Bestandsgebäude müssen ein Alter von mind. 15 Jahre ab dem Zeitpunkt der Benützungsbewilligung oder Fertigstellungsanzeige aufweisen.
- Das Projekt muss den Zielsetzungen des Fördergegenstandes 26.2.2 -1. der Fördermaßnahme „Reaktivierung des Leerstands durch Bewusstseinsbildung & Beratung, Entwicklungskonzepte & Management zur Stadt- und Ortskernstärkung“ entsprechen.
- Das Förderobjekt liegt innerhalb der definierten Orts- und Stadtkernabgrenzung. Die Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen hat gemäß der Empfehlung 3 zur Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen und dem Anhang – Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen der Fachempfehlungen der ÖREK-Partnerschaft zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich zu erfolgen.

Die Orts- Stadtkernabgrenzung hat durch die Gemeinde unter Zuhilfenahme bestehender Entwicklungskonzepte und Strategien zu erfolgen. Eine bereits ausgewiesene Ortsbildschutzzone, eine durchgeführte Abgrenzung über das vom Land Steiermark entwickelte GIS- basierte Modell aber auch in Anwendung stehender Strategien müssen eine grundstückgenaue Abgrenzung ermöglichen. Weitere Erläuterungen siehe ÖREK Partnerschaft und Merkblatt Handbuch "Leerstand mit Aussicht", etc. der allgemeinen Informationsseite zur Intervention 73-10 der DFP Datenbank.

- Hinsichtlich Fördergegenstand gemäß Punkt 25.2.2 und Punkt 25.2.4 zusätzlich: beim Förderobjekt handelt es sich um einen Leerstand oder eine Fehl- oder Mindernutzung.

Dieser Sachverhalt ist im Zuge der Einreichung darzulegen und bei nicht kommunalen Förderwerbern zusätzlich durch die Gemeinde zu bestätigen.

- Leerstand betrifft bebaute und unbebaute Immobilien, die nicht, unzureichend oder zweckentfremdet genutzt werden. Sie besitzen das Potential neu, mehr oder besser genutzt zu werden und damit einen Mehrwert für den Ortskern und die Eigentümer:innen zu generieren und das Umfeld aufzuwerten.
- Das öffentliche Nutzungsinteresse für Projekte gemäß Punkt 25.2.4 ist durch einen Nutzungsvertrag und ein Nutzungskonzept, den die förderwerbende Person mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer abschließt, nachzuweisen. Zusätzlich muss das Objekt (ausdrücklich oder konkludent) im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept oder Vergleichbarem verankert sein.

Es sind keine zusätzlichen Fördervoraussetzungen vorhanden.

Auflagen

Auflagen:

- § 14 GSP-AV Mitteilungspflichten
- § 72 GSP-AV Behalteverpflichtung (Dauerhaftigkeit von Investitionen)
- § 73 GSP-AV Versicherungspflicht
- § 71 GSP-AV Einhaltung der Vorschriften für die Vergabe öffentlicher Aufträge
- § 75 GSP-AV Sichtbarkeit öffentlicher Unterstützung (Publizität)
- § 74 GSP-AV Gendergerechte Sprache
- § 76 GSP-AV Gesonderte Buchführung
- § 17 GSP-AV Duldungs- und Mitwirkungspflichten (Evaluierungs- und Monitoringdaten)
- § 16 GSP-AV Aufbewahrungspflichten
- Im Fall der Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudes im Fördergegenstand gemäß Punkt 25.2.2 und Punkt 25.2.4 (ausgenommen Denkmalschutz oder andere gesetzliche Grundlagen) sind der Standard „Niedrigstenergiegebäude“ nach Art. 12 der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen (BGBl. II Nr. 251/2009 i.d.g.F.) sowie die landesrechtlichen Vorgaben gemäß Bauordnung (OIB-RL 6) einzuhalten.
- Die Umsetzung des Projekts geschieht in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen des Bundeslandes.

Aufrufspezifische Auflagen:

• Im Zuge der Projekteinreichungen zu den geöffneten Förderungsgegenständen 2, 3 und 4 sind im Vorfeld mögliche Förderungen abzuklären und im Antrag anzugeben. Informationen zu Förderungen welche durch den gegenständlichen Aufruf betroffen sein können sind exemplarisch folgend angegeben:

Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen

[Sonderförderung-Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen - Wohnbau - Land Steiermark](#)

Revitalisierung historische Baudenkmäler

[Revitalisierung historisch bedeutender Baudenkmäler - Wohnbau - Land Steiermark](#)

Bei **gewerblicher Nutzung** ist eine etwaige Fördermöglichkeit durch die SFG - Steirische Wirtschaftsförderung - <https://www.sfg.at> zu prüfen und nachzuweisen.

Förderfähige Kosten**Kostenarten:**

Investitionskosten

Nicht-förderfähige Kosten:

Unbare Eigenleistungen werden nicht gefördert.

Zusätzliche Information:

Kosten der Innenausstattung wie Büroausstattung bspw. zur Daseinsvorsorge wie einer Arztpraxis sind nicht anrechenbar und förderbar. Für Investitionen in Kindergärten, Kinderkrippen, Horte, Alterserweiterte Gruppen, Kinderhäuser sind die Förderungsangebote der Abteilung 6 Bildung und Gesellschaft des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zu nutzen. Zur Bewertung des geplanten Vorhabens ist bis zum Zeitpunkt der Genehmigung ein baurechtlich genehmigtes, dem Baurecht entsprechendes Bauvorhaben vorzulegen. Die Plausibilisierung der Investitionskosten erfolgt durch Angebote. Zusammenhängende Bauteile oder Abschnitte wie Fassade in Zusammenhang mit bspw. der Wohnhaussanierung kann über anteilmäßige Zuordnung plausibel nachvollziehbar erfolgen.

Unter- und Obergrenze:

Zum zielgerichteten, optimierten Einsatz der verfügbaren Fördermittel wird eine maximale Kostenobergrenze von € 150.000,- (netto) für alle im Aufruf geöffneten Fördergegenstände je Projektantrag festgesetzt. Damit wird gleichzeitig eine möglichst hohe Zielerreichung der Intervention 73-10 sichergestellt

Kostenuntergrenze:

25.5.2 Es gilt eine Kostenuntergrenze von EUR 10.000 (netto)

Kostenobergrenzen für Projekte nach Fördergegenständen:

Projekte gemäß Punkt 25.2.2 EUR 150.000 (netto)

Projekte gemäß 25.2.3 EUR 150.000 (netto)

Projekte gemäß Punkt 25.2.4 EUR 150.000 (netto)

Die eingereichten Projekte sind einem Fördergegenstand zuzuordnen.

Art und Ausmaß

Fördersätze

Fördersätze: Es wird ein Zuschuss zu den förderfähigen Investitionskosten im Ausmaß von 65% gewährt.

Zuschläge

Zuschläge: keine

Agrarinvestitionskredite

Agrarinvestitionskredite (AIK): -

Förderbetrag

Förderbetrag: -

Zeitpunkt der Kostenanerkennung

Zeitpunkt der Kostenanerkennung: Frühestmöglicher Zeitpunkt zur Kostenanerkennung ist das Datum des Einreichens des Förderantrags. Es gelten die Vorgaben gemäß § 69 GSP-AV (GAP Strategieplan-Anwendungsverordnung).“

Einhaltung beihilfenrechtlicher Voraussetzungen

Einhaltung beihilfenrechtlicher Voraussetzungen: 25.6.2 Die Förderung von beihilferelevanten Projekten oder Arbeitspaketen erfolgt unter Heranziehung des Art. 55 der Verordnung (EU) 2022/2472. Zusätzlich zu den Vorgaben des Art. 55

sind die allgemeinen Freistellungsvoraussetzungen – siehe Punkt 1.7.5.1 – zu beachten. 25.6.3 Liegen die beihilferechtlichen Voraussetzungen nicht vor, wird der Zuschuss als De-minimis-Beihilfe gemäß Verordnung (EU) 2023/2381 bzw. im Zusammenhang mit Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse gemäß Verordnung (EU) 2023/2382 gewährt.

Zusätzliche Information:

Berücksichtigung von Einnahmen

Berücksichtigung von Einnahmen:

§ 70 GSP-AV: Während der Umsetzung des Projekts und bei nicht wettbewerbsrelevanten Projekten im Zeitraum der Behalteverpflichtung erzielte Nettoeinnahmen führen nicht zu einer Kürzung der Förderung, solange die Summe aus Nettoeinnahmen und Förderung die Gesamtkosten des Projekts nicht übersteigt.

Zusätzliche Information:

Auswahlkriterien

Die Auswahlkriterien finden Sie [hier](#)