



# leben findet innen stadt .de

Leitlinie

öffentlich-privater Projektfonds

Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

### Eigeninitiative und private Standortverantwortung als Programmziele

Gemeinsame Anstrengungen von öffentlicher Hand, Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und Bürgern sind Voraussetzungen für eine positive Entwicklung von Stadt-, Orts- und Stadtteilzentren. Um die wirtschaftliche Tragfähigkeit und die Werthaltigkeit innerörtlicher Standorte zu erhalten, sind Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe und Bürger im Rahmen des Programms ‚Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ aufgerufen, sich in den Programmgebieten aktiv in den Erneuerungsprozess einzubringen. ‚Leben findet Innenstadt‘ unterstützt die Eigeninitiative und Standortverantwortung der privaten Akteure im Programmgebiet.

### Instrument öffentlich-privater Projektfonds

Die finanzielle Mitwirkung an gemeinschaftlichen Aufwertungsaktivitäten ist Bestandteil der gemeinsamen öffentlichen und privaten Quartiersaufwertung. Mit dem Bund-Länder-Programm ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ gibt es seit 2008 das Instrument des öffentlich-privaten Projektfonds (Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2010, Art. 11, Verfügungsfonds). Der öffentlich-private Projektfonds zielt darauf, privates Engagement und private Finanzressourcen zur Funktionsstärkung und Entwicklung von Stadt-, Orts- und Stadtteilzentren zu aktivieren. Zugleich eröffnet der Projektfonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel im Erneuerungsgebiet in lokaler Verantwortung einzusetzen. Der öffentlich-private Projektfonds ist somit Ausdruck der gemeinsamen Verantwortung der lokalen Akteure für das Programmgebiet.



### **Öffentliche und private Finanzierungsanteile**

Der Projektfonds finanziert sich zu mindestens 50 % von privater Seite und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren kofinanziert. Jeder Euro von privater Seite wird somit um den gleichen Betrag aus der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) aufgestockt.

Zur Aktivierung privater Finanzierungsanteile wurden im Modellvorhaben ‚Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung‘ umfassende Erfahrungen gewonnen, die im Abschlussbericht dokumentiert sind und den Programmgemeinden wertvolle Hinweise zur Vorgehensweise geben. Zur Herkunft der privaten Anteile des öffentlich-privaten Projektfonds bestehen seitens des Fördergebers keine konkreten Vorgaben. Allerdings sind Finanzierungsstrukturen ausgeschlossen, die auf eine Vorteilsnahme einzelner privater Akteure angelegt sind. Auf die Handlungsempfehlungen für Kommunen zum Umgang mit Spenden wird verwiesen. Grundsätzlich in Frage kommen für die privaten Mitfinanzierungsanteile

- Grundstücks- und Immobilieneigentümer,
- Unternehmen, Gewerbetreibende, Einzelhändler und Gastronomen im Quartier,
- vorhandene Organisationsstrukturen wie Interessengemeinschaften, Standortgemeinschaften, Gewerbevereine, Stadtmarketingvereine, Innenstadtfördervereine, sonstige Vereine und Stiftungen,
- Sponsoren, z.B. Kooperationspartner, Unternehmen außerhalb des Erneuerungsgebiets,
- Bürgerinnen und Bürger.

Im Sinne der Nachhaltigkeit ist es Ziel, in der Programmlaufzeit eine dauerhafte Zusammenarbeit der lokalen Akteure aufzubauen und eine stabile private Mitfinanzierung für lokale Projekte über die Programmlaufzeit zu sichern.

### **Projekte und Maßnahmen**

Mittel aus dem öffentlich-privaten Projektfonds werden entsprechend den Zielen des städtebaulichen Konzepts für Maßnahmen zur Standortqualifizierung und strukturellen Verbesserung des Programmgebiets eingesetzt. Sie werden für Investitionen sowie investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen verwendet. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Projekte eingesetzt werden.

### Beispiel investive Projekte



#### Neugestaltung Fußgängerzone Passau

Beleuchtung, Straßenraummöblierung, Brunnen, Kunst, Stadtboden  
50 % öffentlich, 50 % privat

2006-2007 Modellprojekt Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung

Photo: Photo Geins, Passau

### Beispiel investionsvorbereitende und –begleitende Projekte



#### Straßenmanagement Bamberg Sand

Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung  
Geschäftsführung IG Sand  
Runde Tische Gastronomie und Einzelhandel  
Baustellenmanagement Sandstraße

seit 2006 Modellprojekt Leben findet Innenstadt

### Beispiel nichtinvestive Aktivitäten



#### Gemeinsame Marketingstrategie Hornschuchallee Forchheim

Gemeinsamer Werbeauftritt der Geschäftsstraße  
Corporate Design für gemeinsame Aktivitäten  
Gemeinsame Standortwerbung von Einzelhändlern und Gastronomen  
Gemeinsame Konzeption weiterer Aktivitäten

seit 2006 Modellprojekt Leben findet Innenstadt

Auch die nichtinvestiven Aktivitäten des Projektfonds sollen der Standortqualifizierung und strukturellen Verbesserung des Quartiers dienen und als Anschubfinanzierung Impulse für Innovationen und eine nachhaltige Quartiersaufwertung geben. Eine vorrangige Ausrichtung des öffentlich-privaten Projektfonds auf Events und Marketing ist daher mit den Programm- anforderungen und der städtebaulichen Ausrichtung des Programms nicht vereinbar.

### **Organisation, Verwaltung und Controlling**

Der Gesamtetat des Projektfonds wird von der Programmgemeinde jährlich festgelegt. Entsprechend den Programmzielen sollen die Verantwortung für den Projektfonds und Entscheidungen über die Vergabe der Mittel bei einem lokalen, öffentlich-privat besetzten Gremium und damit in Verantwortung der Quartiersgemeinschaft liegen. Dies ist in der Regel das eingerichtete öffentlich-private Steuerungsgremium (z.B. Lenkungsgruppe, Vorstand Interessengemeinschaft). Im Sinne der erforderlichen Transparenz bei der Mittelvergabe wird den Programmkommunen empfohlen, örtliche Richtlinien für die Vergabe (Ziele, räumlicher Geltungsbereich, Verwendungszweck, Kriterien) zu erstellen.

Die operationelle Verwaltung des Projektfonds (Verwaltung Gesamtbudget, Controlling, Abrechnung und Verwendungsnachweis) liegt entweder bei der Kommunalverwaltung oder bei einem rechtsfähigen öffentlich-privaten Träger mit klaren Entscheidungs- und Kontrollstrukturen (z.B. Interessengemeinschaft, Verein, GmbH). Je nach Umfang des Projektfonds ist, insbesondere auch unter Berücksichtigung der damit verbundenen Haftungsrisiken, eine den Aufgaben des Projektfonds angemessene Organisations- und Rechtsform notwendig. Im Falle der Weitergabe der Projektfondsverwaltung an Dritte hat dies auf der Grundlage einer schriftlichen vertraglichen Vereinbarung zu erfolgen. Die jeweils gültigen vergabe- und die haushaltsrechtlichen Vorschriften finden Anwendung.

### **Förderanträge und Verwendungsnachweis**

Die Förderung erfolgt auf der Grundlage der jeweils gültigen Städtebauförderungsrichtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (aktuell StBauFR 2007). Der Antrag zur Förderung des öffentlich-privaten Projektfonds wird von der Kommune jeweils für das laufende Programmjahr bei der zuständigen Bezirksregierung eingereicht. Mit dem Bewilligungsantrag vorzulegen ist das Konzept für den Projektfonds mit Angaben

- zur Höhe des öffentlich-privaten Fonds einschl. der öffentlichen und privaten Anteile,
- zum geplanten Maßnahmenspektrum,
- zur grundsätzlichen Herkunft der privaten Finanzierungsanteile (Immobilien Eigentümer, Gewerbetreibende, Sponsoren, Vereine, etc.),
- zur Organisation und zur Verwaltung des Quartiersfonds.

Die Abrechnung des Projektfonds erfolgt auf der Grundlage von Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) im Rahmen eines jährlichen Verwendungsnachweises.

## **Ansprechpartner**

### **Programm Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

Oberste Baubehörde Christine Schweiger [christine.schweiger@stmi.bayern.de](mailto:christine.schweiger@stmi.bayern.de)

Regierung von Oberbayern Eva Steinkirchner [eva.steinkirchner@reg-ob.bayern.de](mailto:eva.steinkirchner@reg-ob.bayern.de)

Regierung von Niederbayern Anita Ascher [anita.ascher@reg-nb.bayern.de](mailto:anita.ascher@reg-nb.bayern.de)

Regierung der Oberpfalz Beate Kröner [beate.kroener@reg-opf.bayern.de](mailto:beate.kroener@reg-opf.bayern.de)

Regierung von Oberfranken Antje Neitsch [antje.neitsch@reg-ofr.bayern.de](mailto:antje.neitsch@reg-ofr.bayern.de)

Regierung von Mittelfranken Eberhard Pickel [eberhard.pickel@reg-mfr.bayern.de](mailto:eberhard.pickel@reg-mfr.bayern.de)

Regierung von Unterfranken Daniela Kircher [daniela.kircher@reg-ufr.bayern.de](mailto:daniela.kircher@reg-ufr.bayern.de)

Regierung von Schwaben Franziska Spreen [franziska.spreen@reg-schw.bayern.de](mailto:franziska.spreen@reg-schw.bayern.de)

## Impressum

Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern  
Sachgebiet Städtebauförderung  
Armin Keller  
Christine Schweiger  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4  
80539 München

Juni 2010