



Kofinanzierungsprogramm Aktivierung von Gewerbeflächen

Aufruf und Kofinanzierungsrichtlinie 2024

Verband Region Stuttgart

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH

Stand: Februar 2024

1. Inhalt und Zielsetzung

Das „**Kofinanzierungsprogramm zur Sicherung und Aktivierung von Gewerbeflächen**“ wurde am 21. November 2018 im Wirtschaftsausschuss des Verbands Region Stuttgart zunächst mit einer Laufzeit über fünf Jahre beschlossen. Nach einer Anpassung der Zielsetzungen wird es ab 2024 mit den noch zur Verfügung stehenden Mitteln fortgeführt.

Das Programm spricht sowohl Projekte der Neu- als auch der Bestandsentwicklung von Gewerbeflächen an, und wird flexibel auch als Problemlösungsprogramm für Einzelfall-Förderungen angeboten. Der Verband Region Stuttgart (VRS) und die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) wollen mit diesem Programm gemeinsam einen wirksamen Beitrag zur Beseitigung des Gewerbeflächenmangels in der Region leisten.

Das Programm unterstützt ab dem Jahr 2024 **realisierungsorientierte kommunale Maßnahmen**

1. der **Aktivierung**, insbesondere im Flächennutzungsplan und/oder Regionalplan bereits planerisch gesicherter, aber noch nicht umgesetzter Gewerbe- und Industrieflächen,
2. der **Entwicklung** von Gewerbe- und Industrieflächen, wenn sie von strategischem regionalem Interesse sind, und
3. der **Umstrukturierung bzw. Revitalisierung** von Gewerbebeständen im Bestand (dazu gehören bestehende Gewerbegebiete mit strukturellen Standortdefiziten sowie aktuelle oder sich abzeichnende Gewerbebrachen).

Hierzu können beispielsweise folgende Maßnahmen als Projektbestandteile gehören:

- Gebietsvorbereitung, ohne Grunderwerb,
- Erschließung und Bodenordnung,
- Ausgleichsmaßnahmen,
- Arten- und Lärmschutz,
- Optimierung der Geländeausnutzung,
- Gebietsentwicklungs- und Nutzungskonzepte,
- Nachverdichtung,
- Akzeptanzsicherung und Bürgerbeteiligung,
- Kommunikationsmaßnahmen,
- Nachhaltigkeit im Gewerbegebiet,
- Gebietsmanagement.

Auch weitere mit der Aktivierung und Revitalisierung von Gewerbeflächen in Verbindung stehende Maßnahmen, insbesondere solche **mit übertragbarem, beispielhaftem Charakter**, sind förderfähig und zur Antragstellung erwünscht.

Das Hauptziel der Förderung ist die Unterstützung von solchen Projektvorhaben, in dessen direktem Zusammenhang und in zeitnaher Perspektive **zusätzliche baureife Gewerbeflächen** geschaffen werden können oder bei denen **Nutzungsintensität und -qualität bestehender Gewerbebestände signifikant verbessert** werden können.

2. Volumen

Für die **Laufzeit ab 2024** stehen insgesamt **1,5 Mio. Euro** an Kofinanzierungsmitteln zur Verfügung, darunter 900.000 Euro für investive Projektbestandteile. Die Mittel werden im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens beurteilt und durch eine Jury vergeben (siehe Punkt 6).

3. Antragsteller

Antragsberechtigt sind **alle Städte, Gemeinden und kommunalen Zweckverbände** in der Region Stuttgart. Ebenso sind **Landkreise** antragsberechtigt, wenn es sich z.B. um Verbundvorhaben handelt.

4. Kofinanzierungskriterien und Voraussetzungen

Für die Projekte gelten folgende, im Antragsverfahren nachzuweisende Förderkriterien:

- Die **regionale Bedeutsamkeit** des Projekts muss gegeben sein und die Maßnahmen sollen einen strategischen Beitrag zur Beseitigung des Gewerbeflächenmangels in der Region leisten. Die regionale Bedeutsamkeit ist u.a. gegeben,
 - bei Regionalen Gewerbeschwerpunkten (Schwerpunktgebiete nach Ziffer 2.4.3.1 des Regionalplans der Region Stuttgart),
 - bei Gewerbestandorten mit überörtlicher, teilräumlicher Bedeutung und sehr guter verkehrlicher Erreichbarkeit,
 - bei der Umstrukturierung von Gewerbestandorten im Bestand, wenn die Maßnahmen von überörtlicher, teilräumlicher Bedeutung sind, oder sie beispielhaft für andere Kommunen/Teilräume sind, oder die Art der Umsetzung, der Inhalt der Maßnahme bzw. die zu erwartenden Ergebnisse einen innovativen Charakter haben (Pilotvorhaben).
- Es sollen **projektvorbereitende, begleitende oder anderweitig realisierungsorientierte Maßnahmen** gefördert werden, also Umsetzungsmaßnahmen sowie Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Aktivierung bestehender bzw. Schaffung zusätzlicher baureifer Gewerbeflächen in der Region stehen. **Konzeptionelle Projektbausteine**, wie z.B. Machbarkeitsstudien, Gutachten oder Untersuchungen zu Entwicklungspotenzialen, sind ebenso förderfähig, wenn das Vorhaben auch investive Umsetzungsmaßnahmen als Projektbausteine enthält oder eine hinreichende Perspektive besteht (z.B. durch Gremienbeschluss), dass eine Aktivierung, Entwicklung oder Umstrukturierung von Gewerbeflächen daraus folgt.
- Die Projektvorhaben sollen die **Erforderlichkeit der Kofinanzierungsmittel** begründen. Der Nachweis einer (zu) geringen Wirtschaftlichkeit einer Flächenentwicklung gilt dabei nicht als ausreichende Begründung.
- Die Projektvorhaben sollen einen nachhaltigen Beitrag zur **Schaffung bzw. Sicherung eines zukunftsorientierten Flächenangebotes** leisten.
- Zusätzliche baureife Gewerbeflächen sollen, insbesondere bei großflächigen Gebieten, in erster Linie für strategische Flächenbedarfe der **technologisch-ökonomischen Transformation** des Industriestandorts Region Stuttgart zur Verfügung gestellt werden. Der Verband Region Stuttgart als Fördermittelgeber behält sich vor, die Gewährung der Kofinanzierungsmittel an **Ansiedlungs- bzw. Nutzungskriterien** für das jeweilige Gebiet zu binden.
- In der Kommune soll eine **deutliche kommunalpolitische Willensbekundung** zur Realisierung der betroffenen Gewerbeflächen vorliegen (z. B. ein Gremienbeschluss).

Weitere Voraussetzungen sind:

- Die Vorhaben müssen den **Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung** entsprechen.
- Die Vorhaben müssen **thematisch, zeitlich und finanziell abgrenzbar** sein.
- Die Planungen müssen so weit vorangeschritten sein, dass eine **Umsetzung der geförderten Maßnahmen zeitnah** nach einer Kofinanzierungszusage erfolgen kann und dadurch absehbar Gewerbeflächen aktiviert bzw. geschaffen werden können.
- Die Vorhaben dürfen **vor der Beschlussfassung der Kofinanzierung noch nicht begonnen**, in Auftrag gegeben oder vertraglich beschlossen worden sein.

5. Höhe und Verwendungszwecke der Kofinanzierungsmittel

Die maximale Förderhöhe ist nicht vorgegeben und wird fallweise vereinbart, **beträgt aber in der Regel 50 % der kofinanzierungsfähigen Projektausgaben**. Näheres regelt ein zu schließender Kofinanzierungsvertrag zwischen dem Antragsteller und dem Verband Region Stuttgart.

Sofern von anderer Stelle eine weitere Kofinanzierung mit öffentlichen Mitteln erfolgt, ist diese entsprechend den rechtlichen Bestimmungen anzurechnen. Damit ist die Kumulierung mit Drittmitteln zugelassen, unter der Maßgabe, dass der Kofinanzierungsanteil des Verbands Region Stuttgart die tatsächliche finanzielle Eigenbeteiligung des Antragstellers nicht überschreitet.

Ein Rechtsanspruch auf eine Kofinanzierung bzw. eine bestimmte Kofinanzierungsquote besteht nicht. Der Verband Region Stuttgart entscheidet über die Kofinanzierung nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der rechtlichen Vorgaben, der zur Verfügung stehenden Mittel und hinsichtlich der Erfüllung der Kriterien. Maßgeblich für die Kofinanzierung ist das Zustandekommen eines Kofinanzierungsvertrages, der die gegenseitigen Rechte und Pflichten zusammenfasst.

Die Kofinanzierungsmittel des Programms können für **Investitions- und Sachkosten** eingesetzt werden.

Die Kofinanzierungsmittel können nicht eingesetzt werden für:

- Ausgaben für Grunderwerb und Finanzierung,
- Maßnahmen, die bereits vor der Beschlussfassung der Kofinanzierung begonnen oder in Auftrag gegeben sind,
- Folgeausgaben z. B. durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen insbesondere nach Ablauf der Projektlaufzeit.

Bemessungsgrundlage für die Kofinanzierungsmittel sind die im Kofinanzierungsvertrag vereinbarten, vorab definierten projektbezogenen Ausgaben, die durch entsprechende Nachweise zu belegen sind. Die Mittel werden im Wege der Abrechnung als nicht rückzahlbare Zuschüsse gewährt.

Voraussetzung für die Auszahlung der Kofinanzierungsmittel ist die **zeitnahe Perspektive der Schaffung von Baurecht bzw. der Baureifmachung oder Revitalisierung der Gewerbeflächen**. Werden ausschließlich konzeptionelle Projektbausteine beantragt, behält sich der Verband Region Stuttgart als Fördermittelgeber vor, die Gewährung der Kofinanzierungsmittel an die **perspektivischen Investitions- bzw. Umsetzungsmaßnahmen** zu binden.

6. Antragsverfahren

Die **Antragsformulare** können unter <https://www.region-stuttgart.org/de/projekte-programme/gewerbe-flaechen/> und <https://wrs.region-stuttgart.de/unsere-angebote-fuer/kommunen/> heruntergeladen werden. Weitere Dokumente wie z.B. Planungsunterlagen, die der Erläuterung dienen, können als Anlage beigefügt werden.

Die Unterlagen sind in **digitaler Form (pdf)** einzureichen beim

Verband Region Stuttgart

Herrn Attila Gáality

Kronenstraße 25, 70174 Stuttgart

E-Mail: gality@region-stuttgart.org

Um eine frühzeitige Kontaktaufnahme wird gebeten. Die Ansprechpartner (siehe Punkt 8.) stehen für Auskünfte, Beratung im Antragsverfahren, Projektbegleitung während des Kofinanzierungszeitraumes und Abrechnung zur Verfügung.

Es besteht **keine Antragsfrist**. Die Projektvorschläge können jederzeit während der Laufzeit des Programms eingereicht werden.

Die Gewährung der Kofinanzierungsmittel **unterliegen einem Wettbewerbsverfahren: eine Jury**, bestehend aus Mitgliedern der Regionalversammlung und der Leitungsebenen des VRS und der WRS, beurteilt die Förderwürdigkeit jedes einzelnen Projektvorschlags. Bei einer positiven Beurteilung entscheidet der regelmäßig tagende Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung abschließend über die Vergabe der Kofinanzierungsmittel.

7. Ergänzende Hinweise

Es gelten folgende weitere Vorgaben:

- Die **Erbringung des Eigenanteils** des Antragstellers muss sichergestellt sein.
- Es wird empfohlen, **die Zustimmung der zuständigen Gremien** zur Finanzierung und Durchführung des Projekts, inklusive der Mitteleinstellung in öffentliche Haushalte, vorab sicherzustellen.
- Nach der positiven Beschlussfassung des Projekts wird zwischen dem Antragsteller und dem Verband Region Stuttgart ein **Kofinanzierungsvertrag über die Realisierung des Projektes** abgeschlossen. Im Kofinanzierungsvertrag werden insbesondere der vorgesehene Zeitrahmen für die Realisierung, die Einzelheiten der Finanzierung (Kofinanzierungsmittel, Eigenmittel, Kostengruppen), weitere individuell festgelegte Förderbedingungen (z.B. Bindungsfristen) sowie die Bedingungen für die Abrechnung, das Berichtswesen und die Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit festgehalten. Ebenso werden Kürzungs- bzw. Rückzahlungspflichten bei Nichteinhaltung von Bedingungen formuliert. Erst nach der Unterzeichnung des Kofinanzierungsvertrages können Fördermittel über Verwendungsnachweise sukzessive nach Projektfortschritt abgerufen werden. Sowohl der Projektantrag als auch diese Förderrichtlinien werden als Anlagen zum Kofinanzierungsvertrag beigefügt. Dementsprechend sind die Kofinanzierungsmittel an die im Projektantrag definierte Umsetzung bzw. Einhaltung der Arbeitspakete, Meilensteine und Zeitplanungen gebunden.
- Der Antragsteller ist aufgefordert, im Projektantrag darzulegen, inwiefern in den Projektbausteinen des Vorhabens **Nachhaltigkeitskriterien für die Gewerbeflächenentwicklung** berücksichtigt werden (z.B. Ausgleichsmaßnahmen, Begrünung, Entsiegelung, Photovoltaik, Nahwärme, ÖPNV, Betriebliche Mobilität, effiziente Flächennutzung, Stapelung, Quartiersparkierung etc.).

- Der Antragsteller ist aufgefordert, im Projektantrag darzulegen, inwiefern bei baulichen Investitionen der **Einsatz von mineralischen Recyclingbaustoffen berücksichtigt** bzw. der Einsatz von Primärrohstoffen minimiert wird.
- Der Antragsteller verpflichtet sich, die im Projektantrag geplanten **Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit** umzusetzen und bei allen Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Werbemaßnahmen, Präsentationen, Veranstaltungen, Veröffentlichungen etc.) auf die Kofinanzierung in geeigneter Form hinzuweisen (Logo und Textbaustein des Verbands Region Stuttgart). Genauerer regelt der Kofinanzierungsvertrag.

8. Ansprechpartner

Attila Gáally

Wirtschaftsreferent
Verband Region Stuttgart

Kronenstraße 25, 70174 Stuttgart

Tel.: 0711 / 22759 - 65

E-Mail: gality@region-stuttgart.org

Matthias Lutz

Leiter Geschäftsbereich Standortmanagement
Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH

Friedrichstraße 10, 70174 Stuttgart

Tel.: 0711 / 22835 - 40

E-Mail: matthias.lutz@region-stuttgart.de