

Übersicht

Rechtsgrundlage:	Sonderrichtlinie LE-Projektförderungen
Weitere relevante Rechtsgrundlagen:	
Maßnahme:	Orts- und Stadtkernförderung
Art des Verfahrens:	Aufrufverfahren
Titel des Aufrufes:	1. 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 somit auch einen Beitrag zur Verringerung des Flächenverbrauches und der nachhaltigen Entwicklung unserer Städte und Gemeinden (Ziel 8 der GAP, Förderung lebendiger ländlicher Gebiete). 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 für Fahrzeuge, Platzgestaltungen oder die Gestaltung des Gebäudeumfeldes.</p> <p>Einreichungen zu den Fördergegenständen 2 und 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 besonders wertvolle Gebäude - Fördergegenstand 3 - in Zentrumslage auch im privaten Eigentum sind unter Darlegung ihrer Funktionalität in Abstimmung mit der Gemeinde und der Revitalisierung im Bundesland Steiermark 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 baukulturellen Bedeutung anhand einer detaillierten Beschreibung inklusive Vorlage von Fotos und Lageplan begründet werden (Merkblatt S16ff).</p> <p>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 und 1.4). Beantragte Förderungen wie bspw. Förderung von Wohnhaussanierung, Revitalisierung, Wirtschaftsförderung, etc. sind anzugeben.</p> <p>Voraussetzung für die Gewährung einer Investitionsförderung ist der Nachweis, dass sich die relevante Immobilie des</p>

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 gerade im Bundesland Steiermark die hohe Anzahl an verfügbaren kommunalen Entwicklungskonzepten und Strategien Berücksichtigung finden. Die Abgrenzung des Orts- und Stadtkernes erfolgt durch die Gemeinde selbst, durch die Zuhilfenahme bestehender Strategien und Konzepte, aber auch bspw. unter Anwendung der ausgewiesenen Ortsbildschutzzonen oder der Unterstützung durch das vom Land Steiermark erstellte GIS- basierte Instrument zur Ortskernabgrenzung. Die Abgrenzung hat im gewachsenen Bestand grundstücksscharf im Kataster oder ersichtlich auf historischen Katastermappen oder Karten zu erfolgen, so dass die Lage eindeutig nachgewiesen werden kann.

Abbruch ganzer oder wesentlicher Elemente vom Gebäudebestand sowie Neubau sind nicht Teil dieses Aufrufes. Der Förderwerber hat die Vorgaben der Behaltefrist von mindestens 5 Jahren zu erfüllen.

Gewählte Org.-Einheit:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung/Abteilung 10

Allgemeiner Rahmen

Einreichfrist:

15.Feb.2024 bis: 17.Mai.2024

Festgelegte Budgethöhe:

1.300.000,00 €

**Kontaktaten 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

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 (unter 30.000 Einwohner:innen)
- 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.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept oder vergleichbare Konzepte (entsprechend der Empfehlung 4 und 5 der ÖREK-Partnerschaft zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich - Leitbildprozesse auf Basis einer Bürgerbeteiligung)

- 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 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.

Eine entsprechende Erläuterung zur Aufwertung in der Nutzung des angestrebten Potential einschließlich des Mehrwertes für den Orts- und Stadtkern ist dem Antrag beizulegen.

- 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 Stadtentwicklungskonzept oder Vergleichbarem verankert sein.

Ein Nutzungskonzept ist zur Nachvollziehbarkeit des öffentlichen Interessens für die geöffneten Fördergegenstände erforderlich. Die beabsichtigte Nutzung ist über die Behaltefrist von 5 Jahren durch den/die Förderwerber:in zu gewährleisten.

Zusätzliche Fördervoraussetzungen:

- **Denkmalsite, Verzeichnis im Bundesland Steiermark:**

[Denkmalliste Steiermark - Datensatz - data.gv.at](#)

- **Ortsbildschutzgebiete der Steiermark:**

[Ortsbildschutzgebiete Steiermark - Umweltinformation Steiermark - Land Steiermark](#)

- **GIS-basierte Ortskernausweisung - A17 Landes und Gemeindeentwicklung:**

Die entwickelte GIS-Methode zur automatisierten Erkennung von Ortskernen ist ein mehrstufiger Prozess, der auf einer räumlichen Multikriterien-Analyse in einem 20x20 Meter-Raster basiert. Jede Zelle im Raster wird hinsichtlich der Kriterien historischer Gebäude im Ortskern, verdichtete Bebauungsstruktur, Nutzungsdurchmischung und Nutzungsvielfalt, Einwohner:innendichte, ÖV-Anbindung und Baulandausweisung im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan bewertet. Diese Gewichtungen werden mittels paarweisem Vergleich ermittelt. Schwach gewichtete Kriterien werden bei der Analyse zwar berücksichtigt, jedoch in geringerem Maße als stärker gewichtete Kriterien. Diese Gewichtungen werden auf die Rasterbewertungen der zugrundeliegenden, sechs Kriterien jeder Zelle angewendet. Dadurch ergibt sich ein Ortskernindikator der jede Zelle von 0 (sehr schlecht) bis maximal 10 (sehr gut), bewertet und eine nachvollziehbare zuzuordnende Zonierung ergibt. Die höchstbewerteten Zellen der Multikriterienanalyse einer Gemeinde ergeben den Ortskern oder die Ortskerne. Um den Ortskern wird ein 300-Meter Einzugsgebiet als erweiterter Ortskern definiert.

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 Projektanmeldungen 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:

Sanierungsinitiative zur Belebung von Ortskernen

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

Revitalisierung historische Baudenkmäler

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

Starke Zentren - SFG Steirische Wirtschaftsförderungsgesellschaft

[Starke!Zentren bringt Leben in Orts- und Stadtkerne \(sfg.at\)](#)

Förderfähige Kosten**Kostenarten:**

Investitionskosten

Nicht-förderfähige Kosten:

Unbare Eigenleistungen werden nicht gefördert.

Zusätzliche Information:

Kosten der Innenausstattung wie Büroausstattung bspw. einer Arztpraxis sind nicht anrechenbar und förderbar. 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:

-

Förderobergrenzen

Förderobergrenzen: 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.

25.2.2 EUR 150.000 (netto) für Projekte gemäß Punkt 25.2.3 EUR 150.000 (netto) für Projekte gemäß Punkt 25.2.4.
EUR 150.000 (netto)

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) Nr. 1407/2013 bzw. im Zusammenhang mit Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse gemäß Verordnung (EU) Nr. 360/2012 gewährt.

Zusätzliche Information: Gemäß der maßgeblichen EU Verordnungen können einem einzigen Unternehmen "De-minimis"-Beihilfen bis zu einem Höchstbetrag innerhalb von drei Jahren gewährt werden, die nicht als staatliche Beihilfe angesehen werden und die somit nicht der Anmeldepflicht gemäß Art. 107 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union unterliegen. Der maximale Zuschuss liegt
auf Basis der Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 - De-minimis-Beihilfen ("Allgemeine De-minimis-Beihilfen") bei 300.000 EUR
auf Basis der Verordnung (EU) Nr. 2023/2832 - De-minimis-Beihilfen für DAWI bei 750.000 EUR,
auf Basis der Verordnung (EU) Nr. 1408/2013 - De-minimis-Beihilfen im Agrarsektor bei 20.000 EUR,
auf Basis der Verordnung (EU) Nr. 717/2014 - De-minimis-Beihilfen in der Fischerei und Aquakultur bei 30.000 EUR

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](#)