



Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

24. Jänner 2024

RICHTLINIE

zur Umsetzung des EFRE-Programms „Investitionen in Beschäftigung und Wachstum Österreich 2021-2027“ (CCI-Nr. 2021AT16FFPR001) für den Einsatz von EFRE-Mitteln in der Maßnahmenart 4

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines zur Richtlinie.....	- 2 -
2.	Gründung und Erweiterung von Stadtregionen	- 3 -
2.1.	Basismodul zur Ausarbeitung einer Stadtregionalen Strategie	- 3 -
2.2.	Themenbezogene und/oder räumliche Erweiterung von Stadtregionen	- 4 -
3.	Zusatzmodul zur stadtregionalen Strategie: Konzept zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen.....	- 5 -
4.	Investive Umsetzungsmaßnahmen zur Orts- und Stadtkernbelebung durch Aktivierung von Leerständen und Brachen	- 6 -
4.1.	Investitionen in leer stehende Gebäude mit betrieblicher Nachnutzung.....	- 7 -
4.2.	Investitionen in leer stehende Gebäude mit öffentlichnaher Nachnutzung	- 11 -
5.	Koordinierungsstelle für Leerstand- und Brachflächenrevitalisierung	- 15 -
6.	Regionalmanagement OÖ zur Unterstützung der Stadtregionen.....	- 16 -
	Anhang.....	- 18 -
7.	Anhang I – Draft-Budget	- 18 -
7.1.	Budgetplanung – Allgemeine Grundsätze und mögliche Kostenkategorien.....	- 18 -
7.2.	Besondere Bestimmungen zur Budgetierung von Kosten	- 19 -
7.3.	Anerkennung von Kosten.....	- 20 -
7.3.1.	Definition von Meilensteinen und Nachweisen	- 20 -
7.3.2.	Quantifizierung von Meilensteinen	- 20 -
7.3.3.	Nachweis zur Berücksichtigung der Publizitätsvorschriften.....	- 20 -
7.4.	Bestimmungen für Projektteilnehmer, deren Projektteile, im Sinne des europäischen Beihilferechts relevant sind.....	- 21 -

1. Allgemeines zur Richtlinie

Die vorliegende Richtlinie spezifiziert die im Operationellen Programm (OP) festgelegten Rahmenbedingungen für eine Teilnahme am EFRE-Programm "Investitionen in Beschäftigung und Wachstum Österreich 2021-2027" (IBW EFRE & JTF Österreich 2021-2027) in der Maßnahmenart 4 „Integrierte nachhaltige städtische Entwicklung & Stadtregionen“. Die Richtlinie richtet sich an die auf Basis des Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017 (LAROP) gegründeten Stadtregionen und dient der Weiterführung der Aktivitäten aus den Stadtregionalen Strategien bzw. deren Umsetzung.

In der vorliegenden Richtlinie werden für folgende Maßnahmen Festlegungen zu den grundsätzlichen Anforderungen an Projekte sowie Festlegungen zur Förderfähigkeit von Kosten definiert:

- Gründung bzw. themenbezogene und/oder räumliche Erweiterung von Stadtregionen und Ausarbeitung Stadtregionaler Strategien
- Konzeptentwicklung zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen, Entwicklung von Orts- und Stadtkernen
- Investive Umsetzungsmaßnahmen zur Orts- und Stadtkernbelebung durch Aktivierung von Leerständen und Brachen
- Koordination von kooperativen Ansätzen auf stadtreionaler Ebene durch die Koordinierungsstelle für Leerstand- und Brachflächenrevitalisierung
- Unterstützung der neuen Entwicklungsprozesse in den Stadtregionen durch das Regionalmanagement Oberösterreich

Weitere Informationen über die wichtigsten formalen Anforderungen für die Inanspruchnahme des IBW EFRE & JTF Programms Österreich 2021-2027 sind dem Operationellen Programm (OP), dem Verwaltungs- und Kontrollsystem (VKS) sowie den nationalen Förderfähigkeitsregeln (NFFR) des Programms, jeweils in der geltenden Fassung zu entnehmen.

Die Richtlinie soll auch als zusätzliche Information und Hilfestellung für potentielle Antragsteller/innen dienen. Sie tritt mit dem Beschluss der Landesregierung in Kraft und ist bis zum 31.12.2029 befristet. Aufgrund der begrenzt verfügbaren Budgetmittel dürfen je Gemeinde ab Genehmigung der Richtlinie bis 31.12.2029 grundsätzlich nur 2 Förderanträge gestellt werden. Darüber hinaus darf pro Projekt bzw. pro Gebäudekomplex nur ein Förderantrag gestellt werden.

2. Gründung und Erweiterung von Stadtregionen

Die Basis für die Gründung einer Stadtregion bildet, wie in der Programmperiode 14-20 auch, das Oö. Landesraumordnungsprogramm aus dem Jahr 2017 (LAROP). Eine Stadtregion muss demnach zumindest aus einem definierten Zentrum der Siedlungskernräume (Kernstadt) sowie aus weiteren Gemeinden des jeweiligen Siedlungskernraums bestehen. Die erforderliche Mindestanzahl der Gemeinden des Siedlungskernraums ist abhängig von der Zentralität der Kernstadt sowie der Anzahl der Einwohner der Kernstadt. Eine detaillierte räumliche Abgrenzung ist mit der Abteilung Raumordnung im Amt der Oö. Landesregierung abzustimmen.

Ebenfalls ist es gemäß Artikel 11 der EFRE-Verordnung 2021/1058 von grundlegender Bedeutung, dass Vorhaben die Ziele des EFRE berücksichtigen und in Einklang mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung stehen.

2.1. Basismodul zur Ausarbeitung einer Stadtregionalen Strategie

In Oberösterreich haben sich in der Periode 2014-2020 bereits 16 Stadtregionen (Stadtregionale Foren) gegründet und über Stadtregionale Foren ihre Stadtregionalen Strategien mit Beschluss des jeweiligen Stadtregionalen Forum verabschiedet. Sollten sich neue Stadtregionen gründen, haben diese folgende Kriterien zu erfüllen:

- Berücksichtigung der Ziele gemäß Art. 11 der Verordnung (EU) 2021/1058
 - Erstellung einer Stadtregionalen Strategie mit Fokus auf die wirtschaftlichen, ökologischen, klimatischen, demographischen und sozialen Herausforderungen der Stadtregion im Sinne des Art.11 Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 2021/1058.
 - Berücksichtigung bereits bestehender Strategien der Kernstädte, der Gemeinden der Stadtregion sowie darüberhinausgehende vorhandene Strategien.
- Strategie beinhaltet die Ziele des Oö. Landesraumordnungsprogramms 2017 (LAROP)
 - Die Stadtregionale Strategie hat die Ziele des Oö. LAROP 2017 – insbesondere die spezifischen Ziele für die jeweilige Stadtregion – zu berücksichtigen.
 - Die inhaltlichen Anforderungen für das Basismodul - abhängig von bereits vorhandenen Vorarbeiten in den Gemeinden der Stadtregion - sind im Vorfeld der Antragstellung mit der Abteilung Raumordnung im Amt der Oö. Landesregierung abzustimmen.
- Die Gründung eines Stadtregionalen Forums mit einer eigenen Geschäftsordnung
 - Jede Stadtregion, jeweils bestehend aus der Kernstadt mit ihren Umlandgemeinden (Verflechtungsraum), hat ein Stadtregionales Forum einzurichten. Es besteht aus Vertreter/innen der Kernstadt und der Umlandgemeinden. Die Aufgaben bestehen darin, auf Basis einer Geschäftsordnung (Muster wird von Förderstelle vorgegeben) Stadtregionale Strategien auszuarbeiten und zu beschließen, deren Umsetzung zu betreuen sowie die inhaltliche Qualität von investiven Umsetzungsprojekten zu beurteilen.

Festlegungen zur Förderfähigkeit

Förderintensität

Es besteht kein Mindestbudgetvolumen für Projekte zur Strategieentwicklung. Die beantragten förderfähigen Gesamtkosten werden wie folgt unterstützt:

- 40 % EU-Förderung IBW-EFRE
- 25 % Landesmittel
- 35 % Restfinanzierung durch Projektträger

Förderfähige Kosten

Es werden Kosten für externe Dienstleistungen in Form von Pauschalbeträgen (Draft-Budget – siehe Anhang I) zur Ausarbeitung einer Stadtregionalen Strategie (Basismodul) gefördert.

Fördervoraussetzung

- Antragsberechtigt sind Stadtregionen mit deren beteiligten Gemeinden und Städten*
*(Es wird empfohlen, dass die Kernstadt bzw. jene Gemeinde, die für die Projektumsetzung federführend verantwortlich ist, als Projektantragsteller/in auftritt. Möglich wären – im Auftrag des Stadtregionalen Forums – auch regionale Planungsverbände/-vereine bzw. andere geeignete regionale Organisationen).
- gewünschte Qualifikation der externen DienstleisterInnen: IngenieurkonsulentInnen für Architektur (insb. Stadtgestaltung, u.ä.), Raumplanung, Landschaftsgestaltung, BaumeisterIn, ExpertIn Immobilienentwicklung/ Immobilienbewertung oder vergleichbare Qualifikation

2.2. Themenbezogene und/oder räumliche Erweiterung von Stadtregionen

Die Aufnahme einer oder mehrerer neuer Gemeinden bzw. die Erweiterung der ursprünglich definierten räumlichen Abgrenzung der Stadtregion ist unter Berücksichtigung der räumlichen funktionalen Zusammenhänge – wie in der Förderperiode 2014-2020 – möglich.

Für diesen Fall kann die Stadtregionale Strategie themenbezogen (z.B. Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen) und/oder räumlich entsprechend erweitert werden. Im Fall einer räumlichen Erweiterung ist für die, die Stadtregion ergänzenden Regionsteile, die Stadtregionale Strategie, wie bei einer Neuerstellung (Basismodul) zu erarbeiten und in die bestehende Stadtregionale Strategie zu integrieren. Die beabsichtigte Erweiterung der Stadtregionalen Strategie ist der Abteilung Raumordnung im Amt der Oö. Landesregierung im Vorfeld der Antragstellung mitzuteilen und abzustimmen.

Folgende Rahmenbedingungen sind für die Förderung relevant:

- Beschlüsse des Stadtregionalen Forums zur themenbezogenen und/oder räumlichen Erweiterung der Stadtregion

- Gemeinderatsbeschlüsse der jeweiligen, die Stadtregion ergänzenden Gemeinden
- Anpassung bzw. Ergänzung der Geschäftsordnung des Stadtregionalen Forums

3. Zusatzmodul zur stadtregionalen Strategie: Konzept zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen

Es werden interkommunale Planungs- und Beratungsleistungen (Konzepterstellung) zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen sowie zur Entwicklung von Orts- und Stadtkernen unterstützt (Ergänzung der stadtregionalen Strategien). Ziel der Maßnahme ist, die Stadtregionen dabei zu unterstützen, leerstehende Gebäude und Brachflächen, die für die Entwicklung der Gemeinden und Städte besonders wichtig sind, wieder einer möglichst nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Festlegungen zur Förderfähigkeit

Förderintensität

Die Förderung zur Konzeptentwicklung ist für jede Stadtregion nur einmal abrufbar. Es besteht kein Mindestbudgetvolumen für Projekte zur Konzeptentwicklung. Die beantragten förderfähigen Gesamtkosten werden wie folgt unterstützt:

Die förderfähigen Gesamtkosten stellen sich wie folgt dar:

- 40 % EU-Förderung IBW-EFRE
- 25 % Landesmittel
- 35 % Restfinanzierung durch Projektträger

Förderfähige Kosten

Es werden Kosten für externe Dienstleistungen in Form von Pauschalbeträgen (Draft-Budget – siehe Anhang I) zur Ausarbeitung der Konzepterstellung (Zusatzmodul) gefördert.

Fördervoraussetzung

- Antragsberechtigt sind Stadtregionen mit deren beteiligten Gemeinden und Städten*
 *(Es wird empfohlen, dass die Kernstadt bzw. jene Gemeinde, die für die Projektumsetzung federführend verantwortlich ist, als Projektantragsteller/in auftritt. Möglich wären – im Auftrag des Stadtregionalen Forums – auch regionale Planungsverbände/-vereine bzw. andere geeignete regionale Organisationen).
- gewünschte Qualifikation der externen DienstleisterInnen: IngenieurkonsulentInnen für Architektur (insb. Stadtgestaltung, u.ä.), Raumplanung, Landschaftsgestaltung, BaumeisterIn, ExpertIn Immobilienentwicklung/ Immobilienbewertung oder vergleichbare Qualifikation.

4. Investive Umsetzungsmaßnahmen zur Orts- und Stadtkernbelebung durch Aktivierung von Leerständen und Brachen

Im Rahmen dieser Richtlinie werden investive Umsetzungsmaßnahmen auf Basis der ausgearbeiteten Konzepte zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen gefördert.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorliegen der Planungsleistungen (konzeptive Arbeiten) sowie die Durchführung der Beratungsleistungen eine zwingende Voraussetzung für die Förderung von investiven Maßnahmen zur Aktivierung von Leerstand, die Reaktivierung von Brachflächen sowie die Entwicklung von Orts- und Stadtkernen sind. Das bedeutet, die Förderung von investiven Umsetzungsmaßnahmen muss sich aus den konzeptiven Vorarbeiten gemäß Kapitel 3 dieser Richtlinie ableiten lassen und beziehen sich auf folgende Bereiche:

- Investitionen in leer stehende Gebäude mit betrieblicher Nachnutzung
- Investitionen in leer stehende Gebäude mit öffentlichnaher Nachnutzung

Nachfolgend werden die grundsätzlichen Anforderungen an die oben genannten Maßnahmenarten sowie die Festlegungen zur Förderfähigkeit von Kosten dargestellt.

4.1. Investitionen in leer stehende Gebäude mit betrieblicher Nachnutzung

Ziel der Maßnahme ist die Revitalisierung strukturell leer stehender Gebäude, vorrangig in Orts- und Stadtkernen (innerörtlicher Leerstand) im Sinne einer flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung. Unter vorrangig wird neben dem Orts- bzw. Stadtzentrum auch der erweiterte Ortskern innerhalb des Siedlungsverbandes mit vertretbarer zentralörtlicher Funktion verstanden. Neben einer Frequenzsteigerung in den jeweiligen Orts-/Stadtkernen liegt ein Hauptaugenmerk auf der Mobilisierung und Verfügbarmachung bestehender leer stehender bzw. fehl-/mindergenutzter Objekte bzw. Grundstücke.

Mindestanforderungen und Kriterien zur Projektauswahl

Mindestanforderungen

- Wesentlich für die Förderfähigkeit von Projekten ist der unmittelbare inhaltliche Konnex zwischen dem ausgearbeiteten Konzept zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen und den einzureichenden Projekten. Projekte, die nicht aus dem Konzept ableitbar sind, oder die Ziele des Konzepts nicht unterstützen, sind nicht förderfähig.
- Zu revitalisierende Objekte müssen als struktureller Leerstand definiert werden. Im Sinne dieser Richtlinie werden darunter Bestandsgebäude verstanden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits längerfristig leer stehen oder längerfristig fehl-/ bzw. minder genutzt sind.
- Zur Einreichung gebracht werden können Kosten für die Revitalisierung von Objekten bzw. den Abriss von Objekten mit betrieblicher Nachnutzung. Der Begriff „betriebliche Nachnutzung“ umfasst unterschiedliche wirtschaftliche Nutzungen wie bspw. gewerbliche Nutzung, Handel oder Handwerk, Produktion und Lagerung, geschäftliche Nutzung und Büros sowie Tourismus- und Gastronomie.
- Voraussetzung zur Einreichung ist die Festlegung einer dauerhaften (zumindest fünfjährigen) betrieblichen Nachnutzung (im Sinne der obigen Definition). Im Falle einer zweckwidrigen Verwendung – ohne Zustimmung des Fördergebers – ist die Förderung zurückzuzahlen.
- Wenn nur der Abriss eines Objekts projektgegenständlich ist, bedarf es nicht zwingend einer betrieblichen Nachnutzung, wenn der dauerhafte Nutzen zur Stärkung des Orts- bzw. Stadtzentrums nachgewiesen werden kann.

Weitere Kriterien zur Projektauswahl

- Antragsberechtigt sind Eigentümer (juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts, natürliche Personen, die ein Einzelunternehmen führen sowie Personengesellschaften) von Objekten bzw. Organisationen (z.B. Vereine, Genossenschaften, etc.), die dauerhaft (mind. 10 Jahre) über ein Recht zur Nutzung des Gebäudes verfügen.
- Vorrangig gefördert werden Projekte, bei denen das Erdgeschoss revitalisiert wird. Kosten für notwendige Investitionen in die allgemeine Bausubstanz (bspw. Dach, Fassade, Stiegenhaus) des Gebäudes können anteilig im Ausmaß der geplanten betrieblichen Nachnutzung zur Förderung eingereicht werden.
- Im Falle einer Veräußerung des revitalisierten Objekts bzw. Grundstücks ist die festgelegte Nachnutzung auch nach der Veräußerung durch den Projektteilnehmer / die Projektteilnehmerin sicherzustellen.
- Nettoeinnahmen sind gem. NFFR Art. 16 zu behandeln und haben nur eine förderrechtliche Auswirkung bei Projekten, deren förderfähige Gesamtkosten bei der Genehmigung 1 Mio. Euro überschreiten. Bei Projekten, deren förderfähige Gesamtkosten bei der Genehmigung 1 Mio. Euro nicht überschreiten, sind Nettoeinnahmen für die Berechnung der Förderung unerheblich.

Die Förderstelle behält sich bei Investitionsprojekten (investiven Maßnahmen) jedoch das Recht vor, eine Darstellung über die erwarteten Nettoeinnahmen im Rahmen der Antragstellung auch bei Projekten mit förderfähigen Gesamtkosten unter 1 Mio € einzufordern.

- Unter Berücksichtigung der baulichen Beschaffenheit ist eine barrierefreie Ausführung nach Möglichkeit sicherzustellen.

Festlegungen zur Förderfähigkeit

Förderintensität

Die generelle Mindestgröße für investive Maßnahmen liegt bei 100.000 € Gesamtkosten. Die maximale Größe eines Projekts liegt bei förderbaren Gesamtkosten von 400.000 €.

Bei förderfähigen Gesamtkosten bis zu 200.000 € erfolgt eine Unterstützung aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung unter Berücksichtigung der beihilfenrechtlichen Rahmenbedingungen (und einem daraus eventuell begründeten geringeren Fördersatz) im Ausmaß von bis zu max. 25% der förderfähigen Gesamtkosten (max. Zuschuss im Ausmaß von 50.000 €).

Bei förderfähigen Gesamtkosten von mehr als 200.000 € und bis zu 400.000 € erfolgt eine Unterstützung aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung unter Berücksichtigung der beihilfenrechtlichen Rahmenbedingungen (und einem daraus eventuell begründeten geringeren Fördersatz) im Ausmaß von bis zu max. 20% der förderfähigen Gesamtkosten (max. Zuschuss im Ausmaß von 80.000 €).

Förderfähige Kosten

Für Maßnahmen mit Gesamtkosten bis 200.000 € kommt gemäß EU Verordnung 2021/1060 Art. 53 (2) eine vereinfachte Form (Draft-Budget) der Kostenanerkennung zur Anwendung. Genauere Informationen zur Anwendung des Draft-Budget siehe Anhang I.

Im Falle, dass Projekte Gesamtkosten über 200.000 € aufweisen, sind diese in Form von Eckkosten (tatsächlich aufgewendete Kosten) zu beantragen.

Für die Umsetzung von investiven Maßnahmen können folgende Kosten beantragt werden:

- Baukosten und Baumaterialien, die mit der Revitalisierung der Objekte verbunden sind. Förderfähig sind Kosten des sog. Rohbaus sowie Kosten für alle fest verbauten Bauteile und Elemente. Beispielsweise sind dies Investitionen an (nicht abschließend):
 - Innen- und Außenmauern
 - Fenster und Türen
 - Decken, Böden
 - Stiegenhäuser
 - Heizung, Lüftung, Elektroinstallationen
 - Dächern und Fassaden
- Abrisskosten: beispielsweise können dabei folgende Investitionen gefördert werden (nicht abschließend):
 - Abriss oder Teilabriss der Gebäude
 - Beräumung und Entsorgung der anfallenden Abrissmaterialien
 - Kosten für die Wiederherstellung der Fläche
 - Begleitung des Abrisses
- Planungskosten sowie sonstige projektbezogene Kosten zur Vorbereitung und Begleitung der investiven Maßnahmen. Diese umfassen beispielsweise (nicht abschließend):
 - Planungsleistungen
 - Baubegleitung
 - Vermessung, Statik, Geotechnik
 - Rechtsberatung und Notariatsleistungen
 - sonstige rechtliche Expertise

Die korrekte steuerrechtliche Behandlung der genehmigten Kosten ist anhand des Jahresabschlusses im Rahmen der Projektabrechnung vorzulegen.

Nicht förderfähige Kosten

- Mobiliar und Ausstattung
- Gebäudebegrünungen
- Wohnbau (Ausnahme: wenn nur der Abriss eines Objekts projektgegenständlich ist, kann als dauerhafte Nachnutzung ein Wohnbau vereinbart werden)
- Kosten von Dienstleistern, die mit dem Förderwerber rechtlich verbunden sind (verbundene, assoziierte bzw. beteiligte Unternehmen im Sinne des § 189a UGB)

4.2. Investitionen in leer stehende Gebäude mit öffentlichnaher Nachnutzung

Ziel der Maßnahme ist die Revitalisierung strukturell leerstehender Gebäude, vorrangig in Orts- und Stadtkernen (innerörtlicher Leerstand) im Sinne einer flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung. Unter vorrangig wird neben dem Orts- bzw. Stadtzentrum auch der erweiterte Ortskern innerhalb des Siedlungsverbandes mit vertretbarer zentralörtlicher Funktion verstanden. Neben einer Frequenzsteigerung in den jeweiligen Orts-/Stadtkernen liegt ein Hauptaugenmerk auf der Mobilisierung und Verfügbarmachung bestehender leer stehender bzw. fehl-/mindergenutzter Objekte bzw. Grundstücke.

Mindestanforderungen und Kriterien zur Projektauswahl

Mindestanforderungen

- Wesentlich für die Förderfähigkeit von Projekten ist der unmittelbare inhaltliche Konnex zwischen dem ausgearbeiteten Konzept zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen und den einzureichenden Projekten. Projekte, die nicht aus dem Konzept ableitbar sind oder die Ziele des Konzepts nicht unterstützen, sind nicht förderfähig.
- Zu revitalisierende Objekte müssen als struktureller Leerstand definiert werden. Im Sinne dieser Richtlinie werden darunter Bestandsgebäude verstanden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits längerfristig leer stehen oder längerfristig fehl-/ bzw. minder genutzt sind.
- Zur Einreichung gebracht werden können Kosten für die Revitalisierung von Objekten bzw. den Abriss von Objekten mit öffentlichnaher Nachnutzung. Der Begriff „öffentlichnahe Nachnutzung“ umfasst alle notwendigen Nutzungen öffentlicher oder öffentlichnaher Organisationen, bspw. Nutzungen der öffentlichen Verwaltung, öffentlicher Vereine, Standesämter, Bibliotheken, soziale Dienstleistungen, etc.
- Voraussetzung zur Einreichung ist die Festlegung einer dauerhaften (zumindest fünfjährigen) öffentlichnahen Nachnutzung. Im Falle einer zweckwidrigen Verwendung – ohne Zustimmung des Fördergebers – ist die Förderung zurückzuzahlen.
- Wenn nur der Abriss eines Objekts projektgegenständlich ist, bedarf es nicht zwingend einer öffentlichnahen Nachnutzung, wenn der dauerhafte Nutzen zur Stärkung der Orts- bzw. Stadtzentren nachgewiesen werden kann.

Weitere Kriterien zur Projektauswahl

- Antragsberechtigt sind Eigentümer (juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts, natürliche Personen, die ein Einzelunternehmen führen sowie Personengesellschaften) von Objekten bzw. Organisationen (z.B. Vereine, Genossenschaften, etc.), die dauerhaft (mind. 10 Jahre) über ein Recht zur Nutzung des Gebäudes verfügen.
- Im Falle einer Veräußerung des revitalisierten Objekts bzw. Grundstücks ist die festgelegte Nachnutzung auch nach der Veräußerung durch den Projektteilnehmer / die Projektteilnehmerinnen sicherzustellen.
- Nettoeinnahmen sind gem. NFFR Art. 16 zu behandeln und haben nur eine förderrechtliche Auswirkung bei Projekten, deren förderfähige Gesamtkosten bei der Genehmigung 1 Mio. Euro überschreiten. Bei Projekten, deren förderfähige Gesamtkosten bei der Genehmigung 1 Mio. Euro nicht überschreiten, sind Nettoeinnahmen für die Berechnung der Förderung unerheblich.

Die Förderstelle behält sich bei Investitionsprojekten (investiven Maßnahmen) jedoch das Recht vor, eine Darstellung über die erwarteten Nettoeinnahmen im Rahmen der Antragstellung auch bei Projekten mit förderfähigen Gesamtkosten unter 1 Mio € einzufordern.

- Unter Berücksichtigung der baulichen Beschaffenheit ist eine barrierefreie Ausführung nach Möglichkeit sicherzustellen.

Festlegungen zur Förderfähigkeit

Förderintensität

Die generelle Mindestgröße für investive Maßnahmen liegt bei 100.000 € Gesamtkosten. Die maximale Größe eines Projekts liegt bei förderbaren Gesamtkosten von 400.000 €.

Bei Projekten, die unter den Richtlinien der „Gemeindefinanzierung NEU“ des Landes Oberösterreichs förderbar sind, erfolgt eine zusätzliche Unterstützung aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung aufgrund dieser Richtlinie im Ausmaß von bis zu max. 15% der förderfähigen Gesamtkosten (max. zusätzlicher Zuschuss im Ausmaß von 60.000 €). Unabhängig davon ist eine Überfinanzierung von Kosten jedenfalls auszuschließen.

Bei Projekten, die unter den Richtlinien der „Gemeindefinanzierung NEU“ des Landes Oberösterreichs nicht förderbar sind, erfolgt eine Unterstützung aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung bei förderfähigen Gesamtkosten von bis zu 200.000 € unter Berücksichtigung der beihilfenrechtlichen Rahmenbedingungen (und einem daraus eventuell begründeten geringeren Fördersatz) im Ausmaß von bis zu max. 25% der Bemessungsgrundlage (max. Zuschuss im Ausmaß von 50.000 €). Bei förderfähigen Gesamtkosten von mehr als 200.000 € und bis zu 400.000 € erfolgt eine Unterstützung aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung unter Berücksichtigung der beihilfenrechtlichen Rahmenbedingungen (und einem daraus eventuell begründeten

geringeren Fördersatz) im Ausmaß von bis zu max. 20% der förderfähigen Gesamtkosten (max. Zuschuss im Ausmaß von 80.000 €).

Förderfähige Kosten

Für Maßnahmen mit Gesamtkosten bis 200.000 € kommt gemäß EU Verordnung 2021/1060 Art. 53 (2) eine vereinfachte Form (Draft-Budget) der Kostenanerkennung zur Anwendung. Genauere Informationen zur Anwendung des Draft-Budget siehe Anhang I.

Im Falle, dass Projekte Gesamtkosten über 200.000 € aufweisen, sind diese in Form von Echkosten (tatsächlich aufgewendete Kosten) zu beantragen.

Für die Umsetzung von investiven Maßnahmen können folgende Kosten beantragt werden:

- Baukosten und Baumaterialien, die mit der Revitalisierung der Objekte verbunden sind. Förderfähig sind Kosten des sog. Rohbaus sowie Kosten für alle fest verbauten Bauteile und Elemente. Beispielsweise sind dies Investitionen an (nicht abschließend):
 - Innen- und Außenmauern
 - Fenster und Türen
 - Decken, Böden
 - Stiegenhäuser
 - Heizung, Lüftung, Elektroinstallationen
 - Dächern und Fassaden

- Abrisskosten; beispielsweise können dabei folgende Investitionen gefördert werden (nicht abschließend):
 - Abriss oder Teilabriss der Gebäude
 - Beräumung und Entsorgung der anfallenden Abrissmaterialien
 - Kosten für die Wiederherstellung der Fläche
 - Begleitung des Abrisses

- Planungskosten sowie sonstige projektbezogene Kosten zur Vorbereitung und Begleitung der investiven Maßnahmen. Diese umfassen beispielsweise (nicht abschließend):
 - Planungsleistungen
 - Baubegleitung
 - Vermessung, Statik, Geotechnik
 - Rechtsberatung und Notariatsleistungen
 - sonstige rechtliche Expertise

Die korrekte steuerrechtliche Behandlung der genehmigten Kosten ist anhand des Jahresabschlusses im Rahmen der Projektabrechnung vorzulegen.

Nicht förderfähige Kosten

- Wohnbau (Ausnahme: wenn nur der Abriss eines Objekts projektgegenständlich ist, kann als dauerhafte Nachnutzung ein Wohnbau vereinbart werden)
- Gebäudebegrünungen
- Mobiliar und Ausstattung
- Kosten von Dienstleistern, die mit dem Förderwerber rechtlich verbunden sind (verbundene, assoziierte bzw. beteiligte Unternehmen im Sinne des § 189a UGB)

5. Koordinierungsstelle für Leerstand- und Brachflächenrevitalisierung

Im Rahmen der Maßnahmenart 4 liegt in der neuen Förderperiode ein Fokus auf dem Thema „Innovationsorientierter Wirtschafts- und Standortentwicklung“, welches sich auf die Weiterführung der Aktivitäten aus den Stadtregionalen Strategien, die 2014-2020 erarbeitet wurden, konzentrieren. Im Hinblick auf eine effiziente Bodennutzung und eine raumordnungspolitisch geordnete Wirtschaftsentwicklung kann für den Bereich Leerstandsmanagement, Revitalisierung und Standortentwicklung eine Koordinierungsstelle in der Abteilung Raumordnung des Landes OÖ eingerichtet werden.

Folgende Aufgaben sollen durch die eingerichtete Koordinierungsstelle erfüllt werden:

- Gewährleistung einer engen Abstimmung zwischen den Aufgabengruppen der Abteilung Raumordnung sowie weiteren Fachabteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung (Notwendigkeit eines interdisziplinären Ansatzes zur Revitalisierung von Leerständen und fehl-/mindergenutzten Standorten) und den Aktivitäten des EFRE-Programms.
- Kontaktstelle für interessierte Projektträger/innen und Schnittstelle zu weiteren Landes-/Bundes-/EU-Agenden.
- Netzwerktätigkeiten um alle AkteurInnen der Regionalentwicklung im Bereich „Leerstandsmanagement, Revitalisierung und Standortentwicklung“ entsprechend zu vernetzen und (über Fördermöglichkeiten) zu informieren (u.a. RMOÖ, LEADER, Gemeinden, Stadtmarketings, KEM/KLAR, Biz-Up, etc.).
- Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung (u.a. Informationsveranstaltungen, Pressearbeit, Informationen Landeshomepage).

Festlegungen zur Förderfähigkeit

Förderintensität

Die Finanzierung der förderfähigen Gesamtkosten erfolgt mit 40% aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung.

Die förderfähigen Gesamtkosten stellen sich wie folgt dar:

- 40 % EU-Förderung IBW-EFRE
- 60 % Restfinanzierung aus Landesmitteln

Förderfähige Kosten

- Personalkosten gemäß NFFR Art. 7 (idGF)
- Indirekte Kosten (Gemeinkosten) in Form einer Gemeinkostenpauschale von 20% der förderfähigen Personalkosten gemäß NFFR Art. 8 Abs. (2) lit. b. (idGF)

- Reise- und Unterbringungskosten in Form einer Reisekostenpauschale von 2% der förderfähigen Personalkosten
 - Reise- und Unterbringungskosten können ausschließlich für das im Vorhaben eingesetzte Personal des Begünstigten aufgewendet werden, um vorhabensbezogene In- bzw. Auslandsreisen durchzuführen.
- Kosten für externe Dienstleistungen in Form von Eckkosten welche für Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen und damit verbundenen Netzwerktätigkeiten (z.B. Saalmiete, Catering, externe Vortragende, etc.) angewendet werden dürfen.

6. Regionalmanagement OÖ zur Unterstützung der Stadtregionen

Die Stadtregionalen Foren werden in ihrer Tätigkeit vor Ort von den Stadtregionsmanager/innen der Regionalmanagement Oberösterreich GmbH (RMOÖ GmbH) unterstützt. Die erfolgreiche Begleitung und Unterstützung der Stadtregionen vor Ort durch die RMOÖ GmbH hat seit dem Jahr 2014 wesentlich zur Etablierung der Stadtregionen in OÖ beigetragen und wird daher zur Gewährleistung einer Kontinuität beibehalten (Begleitung der Gemeinden und Städte bei der Umsetzung der Strategien sowie der Umsetzung konkreter Projektanträge).

Die Stadtregionsmanager/innen der Regionalmanagement Oberösterreich GmbH unterstützen Gemeinden beim Aufbau, bei der Entwicklung und bei der für die Gründung einer Stadtregion notwendigen Kooperationen zwischen den Verwaltungseinheiten sowie bei der Bildung von Stadtregionalen Foren. Die Stadtregionsmanager/innen unterstützen zudem die Stadtregionalen Foren während der gesamten Förderperiode, insbesondere bei folgenden Aktivitäten:

- Implementierung und Umsetzung der stadtregionalen Strategien der OÖ Stadtregionen und insbesondere Vertiefung und Ergänzung der Strategien zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen, Entwicklung von Orts- und Stadtkernen für eine Flächen-/ressourcenschonende Standortentwicklung (Vorprojekt-Phase).
- Prozessbegleitung zur Umsetzung der Förderanträge zur Konzeptentwicklung und Strategie-Erweiterungen und –Vertiefungen im Programm Investitionen in Beschäftigung und Wachstum Österreich 2021-2027 EFRE & JTF (Projekt-Phase Konzept/Strategievertiefung).
- Begleitung bei der Umsetzung von investiven Maßnahmen welche aus dem Programm Investitionen in Beschäftigung und Wachstum Österreich 2021-2027 EFRE & JTF gefördert werden.

Festlegungen zur Förderfähigkeit

Förderintensität

Die Höhe der Förderung zur Unterstützung der Stadtregionalen Foren durch die RMOÖ GmbH aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Die förderfähigen Gesamtkosten stellen sich wie folgt dar:

- 40 % EU-Förderung IBW-EFRE
- 60 % Restfinanzierung aus Landesmitteln

Förderfähige Kosten

- Personalkosten gemäß NFFR Art. 7 (idgF)
- Indirekte Kosten (Gemeinkosten) in Form einer Gemeinkostenpauschale von 20% der förderfähigen Personalkosten gemäß NFFR Art. 8 Abs. (2) lit. b. (idgF)
- Reise- und Unterbringungskosten in Form einer Reisekostenpauschale von 2% der förderfähigen Personalkosten
 - Reise- und Unterbringungskosten können ausschließlich für das im Vorhaben eingesetzte Personal des Begünstigten aufgewendet werden, um vorhabensbezogene In- bzw. Auslandsreisen durchzuführen.
- Kosten für externe Dienstleistungen in Form von Echkosten welche für Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen und damit verbundenen Netzwerktätigkeiten (z.B. Saalmiete, Catering, externe Vortragende, etc.) angewendet werden dürfen.

Anhang

7. Anhang I – Draft-Budget

Ausführungen zur Budgetierung und Anerkennung von Kosten für Projekte bis max. € 200.000.- an Gesamtkosten

VORBEMERKUNG

Die ggstl. Ausführungen betreffen Projekte der ZwiSt Abt. Raumordnung, Land OÖ, für ihre Maßnahmen im IBW-EFRE Programm 2021-2027, die € 200.000.- Gesamtkosten nicht überschreiten.

Entsprechend der Bestimmung in Art 53 (2) der VO (EU) 2021/1060 sind Projekte mit Gesamtkosten von bis zu 200.000 € mit vereinfachten Kostenoptionen umzusetzen. Die ZwiSt Abt. Raumordnung, Land OÖ wird daher solche Projekte auf Basis von Haushaltsplanentwürfen gem. Art. 53 (3) b) der VO (EU) 2021/1060 zur Genehmigung bringen und in weiterer Folge auf Basis von vertraglich definierten Meilensteinen und Nachweisen die Fördermittel als Pauschalbeträge zur Auszahlung bringen. Im Rahmen der Projektabrechnung wird dementsprechend „nur“ die inhaltliche Projektumsetzung auf Basis der definierten Nachweise überprüft.

Gem. Art. 73 (2) d) der Dachverordnung werden die potentiell Begünstigten auf der Programm-Homepage über Bedingungen zur Unterstützung der Projekte informiert, insbesondere auch die hier dargestellte Methode der Budgetierung und Anerkennung der Kosten.

Unabhängig von dieser vereinfachten Form der Kostenanerkennung sind die Projektträger im eigenen Verantwortungsbereich auch weiterhin zur Berücksichtigung der einschlägigen nationalen Rechtsvorschriften, denen sie unterliegen, verpflichtet (z.B.: Steuerrecht, Vergaberecht).

7.1. Budgetplanung – Allgemeine Grundsätze und mögliche Kostenkategorien

- (1) Im Rahmen der Antragstellung ggstl. Projekte ist durch den Projektträger ein detaillierter Budgetentwurf (Haushaltsplanentwurf) vorzulegen, dessen Kosten im Sinne des Grundsatzes der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit zu plausibilisieren sind. Die entsprechenden Nachweise zur Kostenplausibilisierung sind dem Antrag beizulegen.
- (2) Entsprechend des Grundsatzes der fairen, ausgewogenen und überprüfaren Berechnungsmethode (Art. 53 (3) a) der Dachverordnung) hat die Plausibilisierung der

Kosten durch Preisvergleiche bzw. Marktrecherchen (von min 3 unabhängigen Anbietern) zu erfolgen.

(3) Kosten, die im Rahmen der Antragsprüfung nicht plausibilisiert werden können, dürfen nicht einem Meilenstein zugeordnet werden.

(4) Folgende Kostenkategorien können nicht budgetiert werden:

- Personalkosten
- indirekte Kosten (Gemeinkosten)
- Reisekosten
- Ausrüstungskosten

(5) Folgende Kosten können budgetiert werden:

(1) Kosten für externe Dienstleistungen

- Studien/Konzepte oder Erhebungen (z.B. Evaluierungen, Strategien, Konzeptpapiere, Planungskonzepte, Handbücher)

(2) Kosten für die Umsetzung von investiven Maßnahmen in Form von Baukosten, Planungskosten sowie sonstige projektbezogene Kosten – wie bspw. (nicht abschließend):

- Planungsleistung (z.B. Baunebenkosten zur Vorbereitung investiver Maßnahmen)
- Dienstleistungen die mit Revitalisierung von investiven Maßnahmen einhergehen (Planungsarbeiten zur Sanierung inklusive Baukosten etc.)
- Dienstleistungen zur Vorbereitung und Begleitung von Abrissarbeiten und der Rekultivierung einer Fläche
- Kosten für die Baubegleitung
- Rechtsberatung und Notariatsleistungen
- technische und finanzielle Expertise, sonstige Beratungs- und Prüfungsdienstleistungen
- Sonstige im Rahmen des Projekts erforderliche Expertise und Dienstleistungen

Die beantragten Kosten sind im Rahmen der Antragstellung durch Preisvergleiche bzw. Marktrecherchen zu budgetieren.

7.2. Besondere Bestimmungen zur Budgetierung von Kosten

Mehrwertsteuer

Die nicht erstattungsfähige Mehrwertsteuer darf im Rahmen der Budgetierung berücksichtigt werden. Falls es keine gesetzliche Grundlage für die fehlende Erstattungsfähigkeit der Mehrwertsteuerbeträge gibt, bedarf es im Rahmen der Antragstellung einer entsprechenden Bestätigung durch den Steuerberater des jeweiligen Projektteilnehmers, der internen Finanzabteilung oder durch die Finanzbehörden.

Nicht budgetierbare Kosten

Kosten, die gem. NFFR Art. 4 (1) als nicht förderfähig eingestuft werden, dürfen nicht budgetiert werden. Darüber hinaus sind Personalkosten, indirekte Kosten, Reisekosten und Ausrüstungskosten von der Förderung ausgeschlossen und daher nicht budgetierbar.

Einnahmen

Nettoeinnahmen sind gem. NFFR Art. 16 zu behandeln und haben nur eine förderrechtliche Auswirkung bei Projekten, deren förderfähige Gesamtkosten bei der Genehmigung 1 Mio. Euro überschreiten. Bei Projekten, deren förderfähige Gesamtkosten bei der Genehmigung 1 Mio. Euro nicht überschreiten, sind Nettoeinnahmen für die Berechnung der Förderung unerheblich.

Die Förderstelle behält sich bei Investitionsprojekten (investiven Maßnahmen) jedoch das Recht vor eine Darstellung über die erwarteten Nettoeinnahmen im Rahmen der Antragstellung auch bei Projekten mit förderfähigen Gesamtkosten unter 1 Mio € einzufordern.

7.3. Anerkennung von Kosten

7.3.1. Definition von Meilensteinen und Nachweisen

- (1) Im Rahmen der Antragstellung bzw. Antragsprüfung werden für die Projektumsetzung entsprechende Meilensteine, denen jeweils bestimmte Kosten zugeordnet werden, definiert.
- (2) Im EFRE-Fördervertrag werden zu jedem Meilenstein Nachweise festgelegt. Die Vorlage der definierten Nachweise im Rahmen der Abrechnung löst die Anerkennung jener Kosten aus, die einem Meilenstein zugeordnet wurden. Eine Vorlage von Rechnungsbelegen ist nicht erforderlich.

7.3.2. Quantifizierung von Meilensteinen

- (1) Grundsätzlich können die definierten Meilensteine nur gänzlich erfüllt werden, um eine Anerkennung von Kosten auszulösen.
- (2) Bei Meilensteinen, die im Rahmen der Antragsprüfung als „quantifizierbare“ Meilensteine definiert wurden, und dessen „Quantifizierbarkeit“ auch im EFRE-Fördervertrag festgehalten wurde, kann auch eine teilweise Anerkennung von Kosten erfolgen (Auszahlung auf Basis von Etappenzielen).

7.3.3. Nachweis zur Berücksichtigung der Publizitätsvorschriften

- (1) Der Projektteilnehmer hat die Publizitätsvorschriften des EFRE-IBW-Programms 2021-2027/des JTF zu berücksichtigen (gem. Publizitätsleitfaden). Dies ist im Rahmen der Abrechnungskontrolle nachzuweisen.

7.4. Bestimmungen für Projektteilnehmer, deren Projektteile, im Sinne des europäischen Beihilferechts relevant sind

- (1) Auch beihilferelevante Projekte der ZwiSt Abt. Raumordnung, Land OÖ, im EFRE-IBW-Programm /JTF, werden bis max. € 200.000.- Gesamtkosten über die hier dargestellte Methode abgewickelt. Diese Projekte werden allerdings im Rahmen der ZwiSt Abt. Raumordnung, Land OÖ, im EFRE-IBW-Programm /JTF nur gefördert, wenn deren Konformität mit den jeweils einschlägigen beihilferechtlichen Bestimmungen, insbesondere aufgrund der jeweils gültigen Bestimmungen zB. der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung, der de-minimis-Verordnung oder gegebenenfalls einer Einzelnotifizierung festgestellt ist.

- (2) Gem. Art 7 (1) der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung kann der Betrag, der über vereinfachte Kostenoptionen gemäß Dachverordnung festgelegt wurde, auch zum Zwecke der Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften für staatliche Beihilfen und zulässige Beihilfeintensitäten festgelegt werden – sofern die Kostenkategorie als solche nach den Vorschriften für staatliche Beihilfen beihilfefähig ist und die Beihilfe alle Bedingungen der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung erfüllt.