



## **RICHTLINIE**

### **Konzeptentwicklung zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen, Entwicklung von Orts- und Stadtkernen**

#### **I. Für die Gewährung von Beiträgen des Landes Oberösterreich**

##### **1. Allgemeines**

Das Land Oberösterreich fördert im Rahmen dieser Richtlinie – nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel – interkommunale Planungs- und Beratungsleistungen (konzeptive Arbeiten), die den oben stehenden Zielen dienen.

Das Vorliegen der Planungsleistungen sowie die Durchführung der Beratungsleistungen sind zwingende Voraussetzung für investive Maßnahmen aus unterschiedlichen Förderprogrammen, die die Aktivierung von Leerstand, die Nachnutzung von Gebäudebrachen oder die Entwicklung von Orts- und Stadtkernen zum Ziel haben und vom Amt der Oö. Landesregierung als Förderstelle verwaltet werden.

In der vorliegenden Richtlinie werden die Mindestanforderungen zu Inhalten und Durchführung der Planungs- und Beratungsleistungen und die Kriterien für förderfähige Regionen im Sinne dieser Richtlinie festgelegt.

- Auf Gewährung einer Förderung nach den gegenständlichen Richtlinien besteht kein Rechtsanspruch.
- Soweit nicht im Folgenden anderweitige Regelungen getroffen sind, gelten die allgemeinen Richtlinien für Förderungen aus Landesmitteln (Beschluss der Oö. Landesregierung vom 10. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung) und verlautbart in der Amtlichen Linzer Zeitung.
- Diese Richtlinien treten nach Genehmigung durch die Oö. Landesregierung in Kraft und sind bis 31.12.2022 befristet.

##### **2. Gegenstand der Förderung**

Gegenstand der Förderung sind externe Dienstleistungen in Form von Planungs- und Beratungsleistungen. Die inhaltliche Ausrichtung dieser konzeptiven Arbeiten lehnt sich an die in der ÖROK Schriftenreihe Nr. 205 formulierten Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne an.

**Die Planungs- und Beratungsleistungen haben zumindest folgende Inhalte zu umfassen:**

### **1. Regionale Standort- und Marktanalyse**

- 1.1. Quantitative und qualitative Analyse der Region auf Basis der Einzelgemeinden mit besonderem Fokus auf leerstandsrelevanten Daten und Fakten wie z.B. Erhebung relevanter Kennzahlen zu Soziodemographie, Wirtschaft, Immobilienmarkt (gewerbliche Nutzungen, Leerstand), Angebote der Daseinsvorsorge, ...

### **2. Regionaler Masterplan Leerstand – Objekte<sup>\*)</sup> & Strategie**

- 2.1. Erstellung/Zusammenführung bestehender Entwicklungsstrategien der Gemeinden, Durchführung von Gemeindeinterviews
- 2.2. Erfassung, Dokumentation, Priorisierung relevanter leerstehender Objekte sowie Integration der im Zuge der Arbeiten erfassten gewerblichen Leerstände und Branchen in die bestehende Leerstandsdatenbank der Biz-up
- 2.3. Abgrenzung der betroffenen Orts-/Stadtkerne als Zielgebiete einer umfassenden Orts-/Stadtkernbelebung
- 2.4. Identifizierung, Klassifizierung und Priorisierung der die erfassten Leerstände umgebenden und für eine allfällige Umfeldattraktivierung relevanten Teilräume

*\*) als „Objekte“ können auch Brachflächen bearbeitet werden*

### **3. Teilraumanalyse mit BürgerInnenbeteiligung**

- 3.1. Analyse der relevanten Teilräume insbesondere im Hinblick auf die mit dem Leerstand verbundenen Herausforderungen und Entwicklungspotentiale
- 3.2. Einbeziehung einer regionalen Fokusgruppe als Feedback- und Impulsgeber insbesondere im Hinblick auf die Priorisierung der Objekte, die Abgrenzung der Teilräume incl. Orts-/Stadtkernabgrenzung, die möglichen Nachnutzungen sowie allfällige Maßnahmen im Objektumfeld
- 3.3. Erarbeitung von Vorschlägen für
  - potentielle künftige Nutzungen des jeweiligen Objektes sowie Grobanalyse der Wirtschaftlichkeit (grobe Kosten-Nutzenabschätzung; Berechnungstool wird zur Verfügung gestellt)
  - Formulierung von Maßnahmen zur Umfeldattraktivierung für den jeweiligen Teilraum (Grundlage für Inanspruchnahme allfälliger investiver Förderungen im Gebäudeumfeld)

### **4. Objektanalyse mit EigentümerInnen**

- 4.1. Analyse der Wirtschaftlichkeit auf Bauteilebene vor Ort mit den EigentümerInnen (Investitionen vs. Rendite unter Anwendung des zur Verfügung gestellten Tools zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit)
- 4.2. Feedback zu allenfalls vorgeschlagenen Maßnahmen im Gebäudeumfeld

*Es wird in diesem Zusammenhang auf eine weitere objektbezogene Beratungsleistung hingewiesen, die aufbauend auf der oben angeführten Objektanalyse eine weiterführende Beratung für EigentümerInnen insbesondere hinsichtlich Realisierbarkeit der angedachten Nutzungen anbietet. Diese Beratungsleistung ist jedoch nicht Teil dieser Richtlinie.*

Sollten einzelne Teile der in Punkt 2. *Gegenstand der Förderung* angeführten Planungs- und Beratungsleistungen für die gesamte Region oder für einzelne Gemeinden nachweislich bereits vorliegen, können diese nach erfolgter Prüfung entsprechend angerechnet werden.

### **3. Förderfähige Regionen im Sinne eines interkommunalen Ansatzes**

Als förderfähige Regionen im Sinne dieser Richtlinie gelten Teilräume, die zumindest die folgenden Kriterien erfüllen:

1. Es handelt sich um einen Teilraum mit zumindest drei Gemeinden in Oberösterreich
2. Die räumlich-funktionale Verflechtung des Teilraums ist anhand objektiv nachvollziehbarer Kriterien darzustellen.
3. Jede Region hat ein Entscheidungsgremium, das jeweils eine Person aus jeder Gemeinde umfasst (z.B. die BürgermeisterInnen).

### **4. Höhe der Förderung**

Die Höhe der Förderung beträgt 65 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 65.000 € je Region.

### **5. Fördervoraussetzungen**

- Antragsberechtigt sind Gemeinden, Interkommunale Planungsverbände und in Regionalvereinen organisierte Gemeinden
- gewünschte Qualifikation der externen DienstleisterInnen:  
IngenieurkonsulentInnen für Architektur (insb. Stadtgestaltung, u.ä.), Raumplanung, Landschaftsgestaltung, BaumeisterIn, ExpertIn Immobilienentwicklung/ Immobilienbewertung oder vergleichbare Qualifikation
- Integration der im Zuge der Arbeiten erfassten gewerblichen Leerstände und Brachen in die bestehende Leerstandsdatenbank der Biz-up
- Die Aufwendungen müssen den Grundsätzen von Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen

### **6. Erledigung der Anträge**

- Die Zuschüsse werden durch die Oö. Landesregierung nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mitteln und nur über schriftlichen Antrag gewährt.
- Die Ausbezahlung der Förderung kann erst nach Fertigstellung der Maßnahmen und nach Vorlage von saldierten Rechnungen und Überweisungsbelegen bzw.

Datenträger/Nachweislisten (in Kopie) erfolgen. Bei Förderungen über 25.000 Euro ist weiters die Darstellung der Gesamtfinanzierung (Einnahmen und Ausgaben) erforderlich. Maßgebend sind in jedem Fall die tatsächlich geleisteten Zahlungen.

Das Antragsformular und die dazugehörige Förderungserklärung gemäß § 8 der Allgemeinen Richtlinien für Förderungen aus Landesmitteln sind bei der Geschäftsstelle für Dorf- & Stadtentwicklung erhältlich bzw. im Internet abrufbar unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at) – Themen – Bauen und Wohnen – Formulare – Raumordnung – Dorf- und Stadtentwicklung bzw. unter: Service – Serviceangebote – Formulare – Förderungserklärung.

- Die Förderungswerber haben alle für die Prüfung der Voraussetzungen erforderlichen Unterlagen beizubringen.  
Der Geschäftsstelle ist ein Nachweis über die widmungsgemäße Verwendung der erhaltenen Zuschüsse zu erbringen.
- Bei der stattgegebenen Erledigung des Antrages erhalten die Förderungswerber eine schriftliche Zustimmung.