

Richtlinien zur Lustenauer Zentrumsförderung

A. Grundsätzliche Notwendigkeit einer Zentrumsförderung für die Marktgemeinde Lustenau

a) Allgemeines

Im Jahre 1998 erstellte die Firma Schörghuber & Partner im Auftrag der Marktgemeinde Lustenau einen Chancenführer, in dem aufgezeigt wird, in welchen Bereichen aus Sicht der Bevölkerung im Lustenauer Ortszentrum Verbesserungen im Angebot des Einzelhandels, in der Gastronomie, bei den Dienstleistungen und in der Infrastruktur wünschenswert sind.

Derzeit leidet das Lustenauer Zentrum unter einem Mangel an zentrumsbildender, d.h. gastronomischer, gewerblicher und erlebnisstiftender Infrastruktur und dem damit einhergehenden Konsumabfluss.

Die bauliche Struktur einzelner Häuser, breite Lücken im Geschäftsbesatz sowie städtebauliche und räumliche Gegebenheiten (hohes Verkehrsaufkommen) erschweren die Schaffung eines konkurrenzfähigen Zentrums.

Um erfolgreich und nachhaltig die

- innerörtliche Branchenstruktur zu verbessern (durch Um- und Neuansiedlungen)
- Zentrumsbildung zu stärken (Rückgewinnung verlorener Kaufkraft)
- bestehenden Einzelhandels-, konsumnahen Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen zu Investitionen zu ermuntern
- Geschäftslücken im Zentrum zu verkleinern

ist es notwendig, neben strukturellen Verbesserungen (Verkehr, Infrastruktur, Marketing) auch ein kommunales Wirtschaftsfördermodell einzuführen, welches von der Gemeinde getragen werden soll.

b) Definition der geförderten Betriebe

Sämtliche Handels-, Gewerbe- sowie Dienstleistungsunternehmen, die für die Präsentation ihrer Waren ein Schaufenster mit einer entsprechenden Dekoration benötigen und sich im definierten Zentrumsbereich befinden, sind grundsätzlich förderfähig. Ausnahmen bilden Unternehmen, welche Waren anbieten, die als ethisch bedenklich angesehen werden.

Bei Dienstleistern wie zB Ärzte, Therapeuten, Hotelbetriebe udgl entscheidet die Marktgemeinde Lustenau im Einzelfall, ob mit der Ansiedelung des einzelnen Unternehmens eine Zentrumsrelevanz gegeben ist. Die Zentrumsförderung kann als Instrument zur Ansiedelung von allseits gewünschten Betrieben in den Bereichen Handel, Gewerbe und Dienstleistungen herangezogen werden.

Nicht gefördert werden Betriebe, die sich in Einkaufs- oder Dienstleistungszentren befinden, wenn bei der Umsetzung des Projektes bereits Gemeindemittel aufgewendet wurden.

Die Marktgemeinde Lustenau behält sich vor, jeden Einzelfall zu bewerten und dann eine Förderentscheidung zu treffen.

B. Verfahrenstechnische Abwicklung

Die jeweiligen Anträge zur Erlangung einer Wirtschaftsförderung sind in schriftlicher Form an die Wirtschaftsabteilung der Marktgemeinde Lustenau zu stellen.

a) Vorprüfung

Der Förderwerber reicht, unter Beilage der erforderlichen Unterlagen, mittels Formblättern, den Förderantrag bei der Wirtschaftsabteilung der Marktgemeinde Lustenau ein. Innerhalb von zwei Wochen hat die Wirtschaftsabteilung den Förderantrag auf die formale Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen und eine schriftliche Stellungnahme an den Wirtschaftsausschuss zu verfassen.

Bei unvollständigen Angaben, bzw. bei fehlenden Unterlagen kann die Wirtschaftsabteilung dem Förderwerber eine Frist von maximal zwei Monaten setzen, um die fehlenden Unterlagen beizubringen.

Eine vollständige Ablehnung des Förderantrags steht der Wirtschaftsabteilung nicht zu.

Auf Verlangen der Wirtschaftsabteilung ist der Nachweis über die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel zu erbringen.

b) Beschluss

Die Ergebnisse der Vorprüfung und die schriftliche Stellungnahme der Wirtschaftsabteilung werden dem Wirtschaftsausschuss vorgelegt. In weiterer Folge entscheidet der Gemeindevorstand über den Förderantrag.

Der Gemeindevorstand kann vom Förderwerber die Beibringung weiterer Unterlagen verlangen und erst danach einen Beschluss fassen.

C. Allgemeine Richtlinien für die Lustenauer Strukturförderung

a) Die Förderansuchen sind, unter vollständiger Beilage der erforderlichen Unterlagen, schriftlich an die Wirtschaftsabteilung der Marktgemeinde Lustenau zu richten.

- b) Das Förderansuchen gilt als abgelehnt, wenn nach Ablauf von 2 Monaten bzw. Fristsetzung durch die Wirtschaftsabteilung, die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen aus Verschulden des Förderwerbers nicht vollständig eingebracht sind.
- c) Seitens des Förderwerbers besteht kein Rechtsanspruch auf eine Wirtschaftsförderung.
- d) Die Gewährung einer Förderung kann im Einzelfall von weiteren Auflagen, Befristungen und Bedingungen abhängig gemacht werden. Die zuständigen Gremien behalten sich das Recht vor, diese Bedingungen und Auflagen festzusetzen bzw. Anpassungen der Fördermodelle vorzunehmen.
- e) Die allenfalls mit der Förderung verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren, Spesen und Abgaben hat der Förderwerber zu übernehmen. Das Ansuchen um Wirtschaftsförderung an die Marktgemeinde Lustenau ist gebührenfrei.
- f) Der Förderwerber hat eine schriftliche Erklärung abzugeben, dass ihm die Bestimmungen dieser Förderrichtlinien bekannt sind und dass er diese vorbehaltlos und verbindlich anerkennt.
- g) Förderungen gelten als verwirkt bzw. bereits ausgeschüttete Förderungen sind zurückzuzahlen wenn:
 - der Förderwerber absichtlich unvollständige oder falsche Angaben macht
 - die Förderungen widmungswidrig verwendet wurden
 - ein Ausgleichs- oder Konkursverfahren über das Vermögen des Förderungswerbers eröffnet wird
 - die Förderbedingungen nicht erfüllt sind
 - der geförderte Betrieb seine Tätigkeit innert 3 Jahren einstellt
 - der Betrieb innerhalb von 3 Jahren entgeltlich veräußert wird
- h) Über die Höhe der ausgeschütteten Förderung ist eine Bankgarantie zu hinterlegen.

i) Fördergebiet

Kerngebiet, das wie folgt abgegrenzt wird:

Kaiser-Franz-Josef-Str. bis zur Morgenstraße

Raiffeisenstraße zwischen Hypo-Bank und Jahnstraße

Jahnstraße bis Hagen-Mühle

Kirchstraße bis Regina

Schillerstraße bis Bayer Kartonagen

Maria-Theresien-Straße bis Austria-Kreuzung

Über Projekte, die an das Fördergebiet angrenzen, wird im Einzelfall entschieden.

Darüber hinaus wird festgehalten, dass wünschenswerte Leitbetriebe, die nach dem Branchenführer eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für Lustenau haben, und außerhalb des definierten Fördergebietes liegen, ebenfalls gefördert werden können.

j) Einreichfrist

Der Antrag auf Förderung ist grundsätzlich vor Investitionsbeginn einzureichen.

k) Das Zentrumsförderungsprogramm hat eine Laufzeit von 3 Jahren ab Beschlussfassung.

D. Fördermittel

a) Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen im Lustenauer Ortszentrum

1. Projektbeschreibung/Förderziele

Die Erschließung zusätzlicher Verkaufsflächen im Kerngebiet.

2. Förder-Zielgruppe

Alle Haus- und Grundstücksbesitzer im Kerngebiet sowie Unternehmen, die innerhalb des Fördergebietes investieren.

3. Förderungsgebiet

definiertes Kerngebiet

4. Förderungswürdige Vorhaben

Neubauten, bauliche Adaptierungen, Umbauten und Renovierungen zur Schaffung neuer Verkaufsflächen.

5. Höchstbemessungsgrundlage

500 m² Verkaufsfläche

6. Ausmaß der Förderung

Maximal

- EUR 72,67 pro m² bis 300 m² Verkaufsfläche und
- EUR 36,34 pro m² von 300 bis 500 m² Verkaufsfläche.

Die Höhe der Zuschüsse richtet sich nach der Bedeutung in Bezug auf die Verbesserung des Branchenmix im Zentrum.

7. Fördervoraussetzungen

Die Lage des Gebäudes muss im Kerngebiet sein.
Mitspracherecht des Wirtschaftsreferates der Marktgemeinde Lustenau bei der Nutzungsausrichtung.

8. Notwendige Unterlagen

Ein Auszug aus dem Grundbuch und ein Nachweis der Investitionskosten ist der Marktgemeinde Lustenau vorzulegen.
Nachweis der Investitionskosten.

9. Auszahlung

Die Auszahlung der Förderung erfolgt auf Antrag des Förderungswerbers bei Geschäftseröffnung.

b) Neubetriebsansiedlung/Betriebsumsiedlung

1. Förderziele

Förderung der Ansiedelung neuer Unternehmen im Kerngebiet der Marktgemeinde Lustenau.

Verbesserung des Branchen- und Dienstleistungsmixes.

Unterstützung der Standortmarketingaktivitäten der Marktgemeinde Lustenau.

2. Förderzielgruppe

In- und ausländische Handels-, konsumnahe Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, welche im Kerngebiet der Marktgemeinde Lustenau einen Betriebsstandort begründen (siehe Punkt A. lit b).

3. Förderungsgebiet

definiertes Kerngebiet

4. Förderungswürdige Vorhaben

Neubauten und bauliche Adaptierungen.

Anschaffung der notwendigen Innenausstattung.

Ablösezahlungen bei der Übernahme eines bestehenden Betriebes.

5. Bemessungsgrundlage

500 m² Verkaufsfläche

6. Ausmaß der Förderung

Es können Zuschüsse bis maximal

- EUR 72,67 pro m² bis 300 m² Verkaufsfläche und
- EUR 36,34 pro m² von 300 – 500 m² Verkaufsfläche gewährt werden.

Die Höhe der Zuschüsse richtet sich nach der Bedeutung in Bezug auf die Verbesserung des Branchenmixes.

7. Fördervoraussetzungen

Verträglichkeit der Ansiedelung zum bestehenden Branchenmix.

Mindestens dreijährige Bestandsgarantie (mittels Bankgarantie für die Rückzahlung der gewährten Förderungen).

Vorzug von Einzelhandelsfachbetrieben und Jungunternehmern gegenüber nationalen und internationalen Einzelhandelsfilialisten (Ausnahme: Franchise-Systeme).

Finanzierungszusage der finanzierenden Bank.

Zeitliche Begrenzung der Förderaktion auf 3 Jahre.

8. Notwendige Unterlagen

Nachweis der Gewerbeberechtigung und Nachweis der Investitionskosten.

9. Auszahlung

Die Auszahlung der Förderung erfolgt auf Antrag des Förderungswerbers bei Geschäftseröffnung.