



Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“

Fördergrundsätze



Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz

Städtebauliche Erneuerung Modellvorhaben Innenstadt-Impulse Fördergrundsätze vom 30. Januar 2025

1. Ausgangslage und Herausforderungen

Die Zentren der „Europäischen Stadt“ sind historisch durch eine breite Nutzungsvielfalt auf engem Raum geprägt. Die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sind Orte für Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie, für soziale und kulturelle Begegnung sowie für Wohnen, Freizeit und Erholung. Struktur und Gestalt prägen dabei das Gesicht der Stadt und deren Wahrnehmung durch Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher. Diese Zentren sind somit wichtige Identifikationsorte und ein zentrales gesellschaftliches Kulturgut.

Die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sind einem langfristigen und grundlegenden Strukturwandel ausgesetzt. Dies betrifft vor allem den Einzelhandel in den Innenstädten. Vom Strukturwandel profitiert haben großflächige Einzelhandelsformen außerhalb der Innenstädte sowie – in den letzten Jahren in besonderem Maße durch die Trendentwicklungen der Globalisierung und Digitalisierung verstärkt – der Internethandel. In der Folge stehen die Innenstädte unter Druck. Ein sichtbares Zeichen dafür sind leerstehende Kaufhäuser und Ladenlokale vor allem in weniger attraktiven Einzelhandelslagen und es besteht die Gefahr, dass die Attraktivität dieser Zentren langfristig abnimmt.

2. Zielsetzung

Das Land stellt den Städten und Gemeinden mit den Programmen der Städtebauförderung leistungsfähige Förderinstrumente zur Stärkung der Innenstädte zur Verfügung. Insbesondere das Programm „Lebendige Zentren“ leistet einen großen Beitrag zur Erneuerung und Entwicklung von Innenstädten und Ortskernen.

Die Herausforderungen machen es jedoch notwendig, neue und innovative Wege der Zentrenentwicklung zu erproben. Deshalb hat sich die Landesregierung dazu entschieden, das Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ für alle Kommunen mit zentralörtlicher Funktion aufzulegen. Ziel des Modellvorhabens ist es, in den Zentralen Orten Zukunftsperspektiven für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren modellhaft aufzuzeigen und Instrumente der Zentrenentwicklung zu entwickeln, um den Erneuerungs- und Anpassungsbedarfen in Bereichen mit städtebaulichen Problemlagen in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren gerecht zu werden. Lokale Handlungs-, Modifizierungs- und Steuerungsbedarfe wie auch Stärkungspotentiale in allen Handlungsfeldern für eine ausbalancierte und tragfähige Entwicklung multifunktionaler Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sind zu berücksichtigen. Dabei gibt das Modellvorhaben bewusst keinen engen Rahmen vor, sondern setzt auf einen Bottom-Up-Ansatz, der individuelle Maßnahmen in den teilnehmenden Städten ermöglicht. Das Modellvorhaben versteht sich dabei als Programm für flankierende, ergänzende oder begleitende Maßnahme zu bewährten städtebaulichen Instrumenten.

Inhaltliches Ziel des Modellvorhabens ist auch die Neupositionierung der innerstädtischen Zentren. Es gilt diese wieder deutlich stärker als gegenwärtig als multifunktionale,

resiliente und zukunftsfähige Zentren mit vielfältigen Nutzungen zu profilieren. Dabei sollen die Handels- und Gastronomiefunktion gemeinsam und integriert mit einer Stärkung des Zentrums als einem Ort für Wohnen, der Kultur, des Gewerbes, der Freizeit und der Begegnung weiterentwickelt werden. Ziel muss die Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren als Lebens- und Erlebnisraum sein.

3. Bewilligungsgrundlage

Grundlage der Bewilligung ist § 23 in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LHO und der zu § 44 LHO erlassenen VV in ihrer jeweils gültigen Fassung.

4. Antragsteller/Zuwendungsempfänger

- 4.1. Antragsberechtigt im Modellvorhaben ist grundsätzlich jede Kommune, die gemäß der Zentrale-Orte-Struktur des Landes Rheinland-Pfalz eine zentralörtliche Funktion (Ober-/Mittel-/Grundzentrum) zugewiesen bekommen hat. Es gilt zu beachten, dass keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge von bereits bewilligten Fördermaßnahmen gestellt werden können. Dennoch haben diese Kommunen die Möglichkeit einen Antrag für ein neues (zusätzliches) Fördergebiet oder für neue Maßnahmen in einem bereits bestehenden Fördergebiet zu stellen.
- 4.2. Als Antragsteller/ Zuwendungsempfänger sind ausschließlich Kommunen zugelassen. Eine Antragstellung durch Dritte ist nicht möglich.
- 4.3. Eine Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist unter der Voraussetzung der Nr. 12 der VV zu § 44 LHO, Teil II möglich.

5. Fördervoraussetzungen

- 5.1. Die beantragten Maßnahmen müssen geeignet sein, die genannten Ziele (siehe 2.) zu erreichen.
- 5.2. Die geplanten Maßnahmen müssen innerhalb eines räumlich und funktional abgegrenzten Förderbereichs liegen. Förderbereiche sind grundsätzlich Innenstädte, Stadt- oder Ortsteile mit Zentrumsqualität. Diese Förderbereiche sind im Förderantrag graphisch darzustellen und nachvollziehbar zu begründen (siehe 8.6). Anhand des Förderantrages muss schlüssig dargestellt werden, dass die Maßnahmen geeignet sind, vielfältige Nutzungs- und Angebotsstrukturen zu schaffen, die Qualität, Vielfalt bzw. (städte-)bauliche Attraktivität von Innenstadt, Stadt- oder Ortsteilzentren zu verbessern und Funktionsverlusten oder abnehmender Nutzungsintensität entgegenzuwirken.
- 5.3. Werden in einem bereits bestehenden Fördergebiet neue Maßnahmen beantragt, ist eine Förderung grundsätzlich möglich, sofern sich diese Maßnahmen klar von den bereits bewilligten Maßnahmen abgrenzen lassen.
- 5.4. Auch Einzelmaßnahmen sind grundsätzlich förderfähig, sofern sie eine übergeordnete Bedeutung für die gesamte Innenstadt haben.
- 5.5. Eine gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln anderer Bundes- oder Landesprogramme oder Mitteln der EU für dieselben Maßnahmen ist ausgeschlossen. Eine rein räumliche Überschneidung mit einem Städtebauförderungsgebiet ist jedoch kein Ausschlussgrund. Die Förderung von Maßnahmen, die bereits in der Kosten- und Finanzierungsübersicht einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme enthalten sind, wird grundsätzlich ausgeschlossen. Förderungsfähig sind jedoch ergänzende oder darüber hinaus gehende Maßnahmen.
- 5.6. Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, sind nicht förderungsfähig.

- 5.7. Fördervoraussetzung ist die Erfüllung der Voraussetzungen des § 25 Abs. 2 LFAG in Verbindung mit Teil II Nr. 1 der VV zu § 44 Abs. 1 LHO und die Aufbringung und Sicherung des angemessenen Eigenanteils.
- 5.8. Belange der urbanen Sicherheit, des Umwelt- und Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung, der Inklusion sowie der Barrierefreiheit sollen in die Überlegungen einbezogen werden und sind entsprechend im Antragsformular darzulegen.
- 5.9. Händlerinnen und Händler, Eigentümerinnen und Eigentümer, Kreative und weitere relevante Innenstadtakteure sind bei der Umsetzung des Modellvorhabens im Rahmen geeigneter Formate (Beirat, Lenkungsgruppe etc.) einzubinden oder zu beteiligen.
- 5.10. Der Antragsteller/ Zuwendungsempfänger verpflichtet sich zur Teilnahme am Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer der Bewilligungsbehörde.

6. Art, Zeitraum und Höhe der Förderung

- 6.1. Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen.
- 6.2. Die Förderung im Modellvorhaben wird für das Jahr 2025 gewährt. Die Förderhöchstsumme wird in der Regel auf maximal 500.000 Euro pro Förderantrag begrenzt. Die Mittel werden als Kassenmittel für 2025 sowie als Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2026 und 2027 gewährt. Es gilt eine Mindestfördersumme in Höhe von insgesamt 50.000 Euro pro Antrag.
- 6.3. Die Förderung erfolgt auf Antrag als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses in Höhe von grundsätzlich 90 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten (= Zuwendungsbetrag).
- 6.4. Der Eigenanteil ist von der antragstellenden Kommune zu erbringen. Der Zuwendungsempfänger trägt mindestens 10 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten (= kommunaler Eigenanteil).

7. Fördergegenstände

Im Unterschied zu den baulich-investiv orientierten Regelprogrammen der Städtebauförderung werden die Fördermittel im Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ für nicht-investive Maßnahmen zur Verfügung gestellt. Im Zusammenhang mit den im Modellvorhaben geförderten Maßnahmen können ergänzend auch kleinere investive Maßnahmen gefördert werden.

Förderungsfähige Maßnahmen sind:

- 7.1. *Innenstadtvision/ Zukunftskonzept Innenstadt*: Der Innenstadtwandel führt zu wesentlichen Strukturveränderungen. Dies kann eine konzeptionelle Neupositionierung der Innenstadt in Gänze oder von Teillagen der Innenstadt erfordern. Förderungsfähig sind Beratungs-, Konzept- und Moderationskosten sowie Ausgaben für begleitende Gutachten.
- 7.2. *Innenstadtmarketing*: Förderungsfähig sind Beratungs-, Konzept- und Moderationsausgaben zur Erreichung eines attraktiven und abgestimmten Innenstadtauftritts/ Innenstadtmarketings sowie Sachkosten zur Vermarktung.
- 7.3. *Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie für die Innenstadt*: Fördergegenstand ist die Entwicklung und Umsetzung einer Digitalisierungsstrategie für die Innenstadt. In die Förderung einbezogen werden können beispielsweise Ausgaben beim Aufbau lokaler Online-Marktplätze oder gemeinsamer Lieferdienste. Förderungsfähig

sind Beratungs-, Konzept-, Moderations- und Managementleistungen. Es erfolgt keine Förderung des laufenden Betriebs sowie keine betriebliche Förderung.

- 7.4. *Innenstadtfonds/ Immobilieninnovationen*: Fördergegenstand ist die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen zur Ansiedlung neuer Nutzungen, z.B. Pop-Up-Stores, Kulturnutzungen, soziale Nutzungen, Nachbarschaftsinitiativen, Kreative, Repair-Cafés, Existenzgründerinnen und Existenzgründer, Verteilerstationen/ City-Logistik oder Direktverkauf landwirtschaftlicher Produkte etc.

Förderungsfähig sind grundsätzlich Ausgaben für die Anmietung in Höhe von bis zu 70 Prozent der Altmiete (letzter Mietvertrag ist vorzulegen). Hiervon kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Altmiete bereits erheblich unter dem marktüblichen Mietpreis liegt. In die Förderung können grundsätzlich Mietflächen bis 300 qm pro Objekt einbezogen werden. Darüber hinaus gehende Anmietungen werden nur anteilig gefördert. Die Förderung für Anmietungen ist auf zwei Jahre befristet; in begründeten Fällen kann die Anmietung bis zum Ende des Förderzeitraums verlängert werden. Die Ladenlokale können durch den Zuwendungsempfänger verbilligt an Dritte weitervermietet werden. Im Fall der Weitervermietung an kommerzielle/gewerbliche Nutzer darf die verbilligte Miete 20 Prozent der Altmiete nicht unterschreiten. Beihilferechtliche Bestimmungen sind zu beachten.

Nicht förderungsfähig ist die Miete von Bestandsnutzern. Die Ladenausstattung ist ebenfalls nicht förderungsfähig.

- 7.5. *Leerstandskataster und -management*: Fördergegenstand ist die Erstellung eines Leerstandskatasters sowie das Leerstandsmanagement. Förderungsfähig sind Beratungs-, Konzept-, Moderations- und Managementleistungen.

- 7.6. *Aktionstage*: Gefördert wird eine begrenzte Anzahl von Aktionstagen, an denen möglichst viele Akteure aktiviert und motiviert werden, die Innenstadt zu besuchen und lebendig zu gestalten. Ziel ist es hier, den Erlebnisfaktor Innenstadt zu stärken. Fördervoraussetzung ist, dass es sich um ein neues Format handelt. Förderungsfähig sind Beratungs-, Konzept- und Sachkosten sowie Maßnahmen zur begleitenden Öffentlichkeitsarbeit. Bereits in der Vergangenheit durchgeführte Veranstaltungen wie regelmäßige wiederkehrende Feste, Märkte etc. sind nicht förderungsfähig.

- 7.7. *Öffentlichkeitswirksame Zwischennutzung* mindergenutzter öffentlicher (Brach-)Flächen (z.B. temporäre Kunstausstellungen auf mindergenutzten öffentlichen Plätzen, Urban Gardening auf unattraktiven Grünflächen oder temporäre Freizeitaktivitäten in Baulücken etc.) und Gebäude: Förderungsfähig sind Ausgaben zur Ermöglichung der Zwischennutzung soweit diese in angemessenem Verhältnis zur Dauer der Zwischennutzung stehen.

- 7.8. *Entwicklung langfristiger Nutzungskonzepte für leerstehende Immobilien oder Brachen*: Förderung von Planungs-, Beratungs-, Wettbewerbs- oder Moderationskosten. Konzepte zur Umgestaltung und Wiedernutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen zur Aufwertung der Zentrumsfunktionen sowie des urbanen Wohnumfelds. Weiterhin betrifft dies auch Konzepte zur Erhöhung der Wohnanteile in der Innenstadt sowie den Stadtteil- oder Ortsteilzentren.

- 7.9. *Kooperationen und Beteiligung*: Förderung von Planungs-, Beratungs-, Wettbewerbs- oder Moderationskosten zur Aktivierung breit angelegter Akteurskooperationen und Konzeptionierung eines Dialogprozesses zur Bürgerbeteiligung (auch mit digitalen Instrumenten). Dies betrifft den Aufbau von neuen oder der Ausbau bestehender Kooperationen (Zentrenmanagement), welche die unterschiedlichen Anforderungen und Potentiale aller relevanten Akteure zur Entwicklung des Förderberei-

ches zusammenführen und moderieren (Durchführung von Informationsveranstaltungen, Planspiele, Moderationsprozesse, Workshops, Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Gründungsinteressierten, Gründung eines lokalen „Beirats Innenstadt“ etc.).

- 7.10. Förderung von Konzepten und Planungen zur Anlage und Aufwertung von *Stadtgrünelementen*, auch an Fassaden mit vertikalen Grünflächen sowie auf Dachflächen und Verschattungsflächen über öffentlichen Freiräumen sowie die Anschaffung kleinerer Begrünungselemente, sofern es sich dabei um kleinere investive Maßnahmen handelt.
- 7.11. *Mobilität*: Förderung von Strategien zur Verbesserung des Fußgänger- und Radverkehrs, Abstell- und Parksysteme, Beschilderungssysteme mit dem Ziel der Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit sowie der Reduzierung von Emissionen. Förderung von Verkehrskonzepten zur Umgestaltung des öffentlichen Raumes in der Innenstadt-, den Stadt- oder Ortsteilzentren zur Verbesserung der verkehrsträgerübergreifenden Erreichbarkeit, der Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Herstellung eines vielfältigen und kundenfreundlichen Verkehrsangebotes sowie kleinere Investitionen in die örtliche Infrastruktur, sofern sie einen untergeordneten Bestandteil darstellen.
- 7.12. Konzepte für eine *barrierearme und kindgerechte* Ausgestaltung von Außen- und Innenräumen sowie zur allgemeinen Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Anschaffung von Möblierungen, Lichtinstallationen oder Elementen zur Herstellung der Barrierefreiheit, sofern es sich dabei um kleinere investive Maßnahmen handelt.
- 7.13. Konzepte zur Schaffung von *zentrum-/ wohnungsnaher Arbeitsplätze* und zielgruppengerechter Infrastruktur (Coworking Spaces oder Räume für Start-Ups).
- 7.14. *Weitere Modellmaßnahmen* mit positiver Wirkung auf die Innenstadt-, das Stadt- oder Ortsteilzentrum auf Vorschlag der Antragsteller, sofern sie nach Bewertung der Bewilligungsbehörde als geeignet angesehen werden.

8. Antrags- und Förderverfahren

- 8.1. Bewilligungsbehörde ist das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz.
- 8.2. Ein Rechtsanspruch auf Zuwendungen besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
- 8.3. Die kommunalen Gebietskörperschaften, die die Voraussetzungen nach diesen Fördergrundsätzen erfüllen und nach Einschätzung der zuständigen Aufsichtsbehörde nach derzeitigem Planungsstand in der Lage sind den geforderten Eigenanteil aufzubringen, können der ADD, Referat 22, und dem Mdl, Referat 383, **ab sofort, jedoch spätestens bis zum 27. Juni 2025** jeweils einen Antrag auf Förderung vorlegen.
- 8.4. Für die Antragsstellung ist zwingend das Antragsformular zur Förderung von Maßnahmen im Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ sowie die entsprechenden Anlagen zu verwenden. Die Formulare werden auf der Website der ADD zur Verfügung gestellt.
- 8.5. Der Antrag soll sämtliche Maßnahmen im Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ umfassen. Die Bewilligung erfolgt im Sinne eines Modellvorhabenbudgets für alle beantragten Teilmaßnahmen in einem Bewilligungsbescheid.
- 8.6. Der Förderbereich muss im Hinblick auf die Zentrumsqualität inkl. graphischer Abgrenzung nachvollziehbar begründet und abgegrenzt werden. Kriterien zur Abgren-

zung können insbesondere sein: Einzelhandelsstruktur, Geographie, Einzugsbereiche, Verwaltungsstrukturgliederung/Historie, Zentralität, städtebauliche Charakteristika, Identifikations-/Handlungsraum, kultureller Mittelpunkt und Begegnungsort. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Ziele und geplanten Konzepte bzw. Maßnahmen mit geschätzten Kosten sowie einem Finanzierungs- und Umsetzungsplan dargelegt werden.

- 8.7. Die Bewilligungsbehörde legt auf Grundlage der unter Nummer 10 definierten Auswahlkriterien fest, welche eingereichten Vorschläge berücksichtigt werden.
- 8.8. Die Aufsichtsbehörde führt auf Grundlage der eingereichten Unterlagen eine fachliche Vorprüfung durch und legt der Bewilligungsbehörde die zuwendungsfähigen Maßnahmenvorschläge vor.
- 8.9. Die Bewilligungsbehörde entscheidet bis spätestens zum 31. Dezember des Jahres über die Anträge.

9. Verwendungsnachweis

Es ist innerhalb von einem Jahr nach Erfüllung des Verwendungszwecks, spätestens jedoch ein Jahr nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes der ADD ein Verwendungsnachweis unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks (Teil I/Anlage 4 Muster 5 zu § 44 Abs. 1 VV-LHO) vorzulegen.

10. Auswahlkriterien

Die Bewilligungsbehörde möchte modellhaft eine Bandbreite an beispielgebenden Projekten fördern. Für die Auswahl der Kommunen werden insbesondere folgende Kriterien herangezogen:

- Stimmigkeit zwischen Ausgangslage, strategischer Zielsetzung und geplanten Maßnahmen
 - Nachvollziehbar begründete Abgrenzung des Förderbereichs im Hinblick auf die Zentrumsqualität
 - sinnvolle Ableitung von Handlungsfeldern und Maßnahmen (Betrachtung der strukturellen Rahmenbedingungen)
- Inhaltliche Zielsetzungen und Handlungsbedarf
 - Beitrag zur Belebung und Aufwertung der Förderbereiche aufgrund abnehmender Entwicklung von Besucherinnen und Besucher der Innenstadt
 - Berücksichtigung von Belangen der urbanen Sicherheit, des Umwelt- und Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung, der Inklusion sowie der Barrierefreiheit
- Kooperationen, Einbezug der Akteurinnen und Akteure sowie lokaler Ressourcen
 - Beteiligung/Partizipation wichtiger, lokaler Akteure der Zentrenentwicklung sowie der Bürgerschaft
- Modellhaftigkeit
 - Innovationsgehalt
 - Nachhaltigkeit und Verstetigung über Förderzeitraum hinaus