

RICHTLINIEN ZUR ENTWICKLUNG UND ERNEUERUNG DER STÄDTE IN NIEDERÖSTERREICH

Beschlossen in der Landesregierung-Sitzung
am 31. Oktober 1995

Änderung beschlossen in der Landesregierung-Sitzung
am 11. Mai 1999

1. Grundsätze	Seite 2
2. Organe	Seite 5
3. Verfahrensablauf	Seite 8
4. Förderungen	Seite 10

1. Grundsätze

1.1 Leitbild

Leitbild der Stadterneuerung in Niederösterreich ist die menschenfreundliche Stadt.

1.2 Leitziele

1.2.1 Demokratisierung und Interessenausgleich

In einer menschenfreundlichen Stadt fördern Information, Strukturen und Einrichtungen die Beteiligung aller BürgerInnen an Entscheidungsprozessen. Im Sinne des notwendigen Interessenausgleichs werden sozial Schwache und Benachteiligte besonders berücksichtigt.

1.2.2 Ökologie

In einer menschenfreundlichen Stadt liegen allen Entscheidungen ökologische Kriterien zugrunde. Die Einsicht sowohl in die Zusammenhänge von Mensch und Natur als auch in die langfristigen Folgen von Eingriffen in die Natur wird gefördert. Grundsatz ist der nachhaltige Umgang mit Boden, Luft, Wasser, Infrastruktur und Mobilität.

1.2.3 Regionale Verantwortung

Die menschenfreundliche Stadt sieht sich als Teil eines größeren Ganzen und betrachtet ihre Probleme nicht isoliert, sondern sucht gemeinsame Lösungen. Die neue Qualität der Kommunalpolitik beinhaltet Verantwortung gegenüber der Region.

1.2.4 Verwaltung als Dienstleistung

In einer menschenfreundlichen Stadt versteht sich die Verwaltung als Dienstleistungs- und Serviceeinrichtung für alle.

1.3 Ziel der Stadterneuerung in Niederösterreich ist es, die Städte dahin zu unterstützen, gemeinsam mit den Bürgern, umfassende und koordinierte Maßnahmenbündel im Bereich der Stadtentwicklung und Stadterneuerung zu artikulieren und umzusetzen. Die Eigenständigkeit der Städte soll durch die Entwicklung und Förderung der Eigenverantwortung und der Fähigkeit zur Selbsthilfe in der Gemeinschaft gestärkt werden. Durch die innovative und partizipationsorientierte Vorgangsweise wird über die Erarbeitung von Leitbild und Leitziele ein kommunalpolitischer Grundkonsens in der Stadt hergestellt. Dadurch wird es ermöglicht, einzelne Maßnahmen rascher und effizienter umzusetzen, die Bevölkerung zur Unterstützung der Maßnahmen zu bewegen, und durch koordinierende Vorgangsweise verstärkende Effekte zu erzielen.

1.4 Stadterneuerungskonzept

Das Stadterneuerungskonzept ist ein Entwicklungskonzept, das von Leitbild und Leitziele der Stadterneuerung ausgeht. Es soll eine vernetzte Darstellung des Sollzustandes einer Stadt enthalten und Möglichkeiten der städtischen Weiterentwicklung aufzeigen. Eine nachhaltige Verbesserung der Stadtentwicklung kann nur dann erreicht werden, wenn einzelne Maßnahmen und Ansätze zur Lösung von Problemen miteinander und untereinander verknüpft werden. Dadurch lassen sich verstärkende Effekte (Synergieeffekte) durch die Kombination von Maßnahmen erzielen oder sich blockierende Effekte von Maßnahmen ausschließen. Gewisse erwünschte Effekte treten erst durch Verknüpfung mehrerer Maßnahmen auf.

Das Stadterneuerungskonzept soll auf bereits realisierten Projekten und Konzepten aufbauen und an diese anschließen.

Das Stadterneuerungskonzept hat schwerpunktmäßig folgende Themen zu enthalten:

- Strukturanalyse (Stärken-Schwächen, Chancen-Risiken)
- Leitbild
- Leitziele:
 - Umwelt & Ökologie
 - Funktion für das Umland
 - Wohnen & Bevölkerung
 - Arbeiten & Wirtschaft
 - Soziales & Gesundheit
 - Grünraum & Erholung
 - Verkehr & technische Infrastruktur
 - Kultur & Bildung
 - Tourismus & Landwirtschaft
- Maßnahmen

Der Stadterneuerungsbeirat empfiehlt nach Diskussion und positiver Begutachtung dem Gemeinderat, das Stadterneuerungskonzept (Leitbild und Leitziele) zu beschließen. Nach erfolgtem Gemeinderatsbeschluss wird das Stadterneuerungskonzept der Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung zur Anerkennung vorgelegt. Durch die Anerkennung wird auch eine allfällige Förderungswürdigkeit der geplanten Maßnahmen erreicht.

2. Organe

- 2.1 Die Organe der Stadterneuerung in Niederösterreich sind die Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung und die Prozessbegleitung für Stadterneuerung (PROSTERN). Hiezu kommen jeweils sogenannte Stadterneuerungsbeiräte und gegebenenfalls Arbeitskreise in den ausgewählten Orten.
- 2.2 Der Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung, die bei der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik (RU2) eingerichtet ist, obliegt
- a) der Entwurf der Richtlinien bzw. deren Änderung sowie der Entwurf und die ständige Aktualisierung von Durchführungsbestimmungen zu den Stadterneuerungsrichtlinien
 - b) die Vorbereitung, Einberufung und Leitung der Sitzungen der PROSTERN
 - c) die Abschätzung des jährlich erforderlichen, im Haushaltsplan des Landes Niederösterreich zu berücksichtigenden Bedarfes
 - d) die Feststellung der finanziellen Erfordernisse der einzelnen Stadterneuerungsvorhaben
 - e) die Veranlassung bzw. Durchführung der Kontrolle der widmungsgemäßen Verwendung ausbezahlter Förderungsgelder.
- 2.3 In der Prozessbegleitung für Stadterneuerung sind folgende Abteilungen und Organisationen vertreten:
- Bundesdenkmalamt-Landeskonservatorat für Niederösterreich
 - Amt der NÖ Landesregierung:
 - Abteilung Gemeinden
 - Abteilung Wohnungsförderung A, B
 - Abteilung Kultur und Wissenschaft
 - Abteilung Allgemeiner Baudienst - Ortsbildpflege
 - Abteilung Straßenplanung
 - Abteilung Umweltrecht und Umweltkoordination
 - Abteilung Gesamtverkehrsangelegenheiten
 - Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik

Jede Abteilung bzw. Organisation nominiert je einen Vertreter. Darüberhinaus ist die Teilnahme der Stadterneuerungsberater der beteiligten Orte und anderer Landes- bzw. Bundesdienststellen zur fachlichen Beratung bei Bedarf vorgesehen.

Der Prozessbegleitung für Stadterneuerung obliegt

- a) die Beratung der Erfordernisse der Gesamtktion, deren Organisation und Koordination
- b) die Beratung und Interpretation der Richtlinien bzw. die Festlegung von Durchführungsbestimmungen
- c) die Beratung über die Auswahl der Stadterneuerungsvorhaben, deren Aufnahme in die Landesaktion; Entscheidungen über wichtige Verfahrensschritte und fachlicher Beurteilung von Planungskonzepten
- d) die Suche nach Finanzierungsinstrumenten
- e) der Vorschlag der Vergabe von Förderungsmitteln, welche der Genehmigung der NÖ Landesregierung bedürfen
- f) der Vorschlag von Forschungsaufträgen im Sinne der Stadterneuerung
- g) die Kooperation und Koordination mit betroffenen Interessensvertretungen
- h) die Beratung über die Ausgliederung von Städten aus der Aktion.

2.4 In den beteiligten Orten ist ein Stadterneuerungsbeirat ins Leben zu rufen, der aus Vertretern der Bürgerschaft, der Verwaltung und der Gemeindepolitik besteht.

Bei Bedarf wird dieser Beirat durch Arbeitskreise ergänzt und unterstützt. Beide Gremien stellen Diskussionsforen dar und unterstützen mit ihren Empfehlungen die Entscheidungsfindung im Gemeinderat. Dadurch wird die Basis der Entscheidungsträger verbreitert und die Akzeptanz der notwendigen Maßnahmen erhöht.

Dem Stadterneuerungsbeirat obliegt

- a) die Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen
- b) die Begleitung des Stadterneuerungsprozesses

- c) die Abgabe von Empfehlungen
- d) die Information der Bürger
- e) die Abstimmung der Ziele der Arbeitskreise bzw. der Gemeinde

Den Arbeitskreisen obliegt

- a) die Bearbeitung detaillierter Fragestellungen
- b) die Unterstützung des Beirates
- c) die Berichterstattung an den Beirat

3. Verfahrensablauf

3.1 Die Einleitung eines Stadterneuerungsverfahrens erfolgt aufgrund eines formlosen Ansuchens der Gemeinde an die Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung um Aufnahme eines Ortes in das Stadterneuerungsprogramm. Diesem Ansuchen muss ein Gemeinderatsbeschluss zugrunde liegen. Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen beizulegen

- Kurzbeschreibung der stadtplanerischen Situation der Stadt (Bestand, Probleme, Chancen)
- Schilderung bereits durchgeführter oder begonnener Stadterneuerungs- und Stadtplanungsmaßnahmen und Konzepte in Stichworten
- Kurzbeschreibung der Vorstellungen der Stadt zur Umsetzung des Projektes „Stadterneuerung in Niederösterreich“
(Konzepte, Maßnahmen, Umsetzung, Finanzierung)
- Kurzbeschreibung der Situation der derzeitigen Bürgerbeteiligung bei Konzepten und Maßnahmen
- Nennung einer kompetenten Ansprechperson in der jeweiligen Stadt
- Pläne und andere Unterlagen

3.2 Die Auswahl der aufzunehmenden Orte erfolgt nach folgenden Kriterien durch die Landeskoordinierungsstelle:

- a) Feststellung der Eignung aufgrund von Vorerhebungen und Bewerbungsunterlagen
- b) Verteilung auf die Verwaltungsbezirke im Verhältnis der Anzahl der Städte
- c) besondere Berücksichtigung von strukturschwachen Gebieten oder außerordentlicher Dringlichkeit von Erneuerungsmaßnahmen
- d) besondere Eignung aufgrund des Vorhandenseins von Vorarbeiten zur Stadterneuerung, besonders seitens der Ortsbewohner
- e) Vorhandensein ausreichender Landesmittel zur Sicherstellung der erforderlichen Planungs- und Projektförderungen

Auf die Aufnahme in die Aktion Stadterneuerung besteht kein Rechtsanspruch.

- 3.3 Für jede Stadt wird ein Stadterneuerungsberater nominiert, der den Stadterneuerungsprozess vor Ort koordiniert, die Bürgerbeteiligung moderiert und die Kontakte zu den zuständigen Stellen aufbaut und aufrechterhält.
- 3.4 Nach Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm erfolgt durch die Gemeinde die Beauftragung zur Erstellung eines Stadterneuerungskonzeptes. Erst nach Beschluss durch den Gemeinderat werden einzelne Stadterneuerungsmaßnahmen bearbeitet.
- 3.5 Die einzelnen Verfahrensschritte erfolgen durch den Stadterneuerungsbeirat mit Hilfe des Stadterneuerungsberaters, wobei die Mitwirkung der Ortsbewohner entsprechend ihrer Möglichkeiten besonders gefördert werden soll; in jedem Fall ist das Einvernehmen aller Beteiligten anzustreben.
- 3.6 Die Planungs- und Maßnahmenförderung im Rahmen der Stadterneuerung gilt als abgeschlossen, wenn
 - a) vier Jahre seit Aufnahme eines Ortes vergangen sind
 - b) in einem Stadterneuerungsort länger als zwei Jahre keine nennenswerten Aktivitäten im Sinne der Stadterneuerung gesetzt wurden, bzw. keine Anstrengungen für eine erfolgreiche Stadterneuerung erkennbar sind.
- 3.7 Liegt der Abschluss eines Stadterneuerungsverfahrens länger als vier Jahre zurück oder bestehen gewichtige Gründe für eine Verlängerung des Stadterneuerungsverfahrens kann die Landeskoordinierungsstelle unter Berücksichtigung aller Voraussetzungen gemäß 3.2. einer Verlängerung oder Wiederaufnahme zustimmen.

4. Förderungen

- 4.1 Förderungswürdig im Rahmen der Stadterneuerung sind solche Projekte, die impulsgebend für die weitere Entwicklung der Stadt und die Umsetzung weiterer Maßnahmen sind. Grundlage sind die Allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes NÖ.
- 4.2 Von der Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung sollen bestehende Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten des Landes Niederösterreich und andere Rechtsträger hinsichtlich ihrer Eignung als Planungs- und Verwirklichungsinstrumente für die Stadterneuerung überprüft werden. Weitere Planungs- und Förderungsinstrumente der Stadterneuerung sollen bei Bedarf durch geeignete gesetzliche Förderungsmaßnahmen neu geschaffen werden und hierfür Haushaltsmittel des Landes Niederösterreich vorgesehen werden. Die Einleitung geeigneter Maßnahmen des Bundes und der Europäischen Union und die Bereitstellung von Mitteln derselben zur Stadterneuerung sollen betrieben werden.
- 4.3 Vorhaben (Planungen und Projekte) im Rahmen der Stadterneuerung können innerhalb von vier Jahren ab Aufnahme in die Aktion gefördert werden. In begründeten Fällen kann die Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung einer Verlängerung dieses Zeitraumes zustimmen.
- 4.4 Voraussetzungen für alle Förderungen im Rahmen der Stadterneuerung ist die Beschlussfassung von Leitbild und Leitzielen durch den Gemeinderat, die Vorstellung des Projektes im Rahmen einer PROSTERN-Sitzung und die Vorlage aller zur Beurteilung und Bearbeitung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen:
- Ansuchen
 - Projektbeschreibung
 - geeignete planliche Darstellungen
 - Kostenschätzungen bzw. Kostenvoranschläge oder gegebenenfalls

saldierte Originalrechnungen

- Finanzierungsplan
- gegebenenfalls Förderungszusagen anderer Stellen
- Terminplan

(Das Förderungsansuchen hat die Unterschrift des Bürgermeisters und den Stempel der Gemeinde zu enthalten, Kostenschätzungen sind von den dafür befugten Personen zu unterzeichnen: z.B. Ziviltechniker, Baumeister etc.)

- 4.5 Die Höhe der Förderungen durch das Land Niederösterreich richtet sich nach der Bedeutung des Vorhabens, der Finanzkraft der Gemeinde und der Möglichkeit einer teilweisen Eigenfinanzierung (durch Veranstaltungen, durch Förderer u.ä.) sowie nach Maßgabe der vorhandenen Budgetmittel. Auf Förderungen im Rahmen eines Stadterneuerungsverfahrens besteht kein Rechtsanspruch.

Maßnahmen der Stadterneuerung sollen insbesondere gefördert werden durch

- a) Mittel zur Erstellung eines Stadterneuerungskonzeptes:
die Planungsarbeiten können mit einem Anteil bis zu $\frac{2}{3}$ der Gesamtkosten gefördert werden.
- b) Mittel zur Verwirklichung von Stadterneuerungsprojekten:
nach Fertigstellung des Stadterneuerungskonzeptes (= Planungsgrundlage) und nach Beschluss durch den Gemeinderat können Stadterneuerungsprojekte, die im Konzept enthalten sind, mit einem Anteil bis zu $\frac{1}{2}$ der Gesamtkosten gefördert werden.
- c) Mittel zur Verwirklichung von Einzelmaßnahmen und Projekten, welche im Sinne der Stadterneuerung beispielgebend sind (Förderung bis zu $\frac{1}{3}$ der Gesamtkosten).
- d) Bereitstellung von Förderungsmitteln für Vorhaben im Sinne der Stadterneuerung, für welche im Falle einer Förderung durch das Land Niederösterreich auch Bundesmittel oder Mittel der Europäischen Union angesprochen werden können (Förderung bis zur Höhe der Bundes- oder EU-Mittel).

- e) Bereitstellung von Förderungsmitteln für Beratungstätigkeiten im Sinne der Stadterneuerung (Förderung bis zu 50 % der Personalkosten).
- 4.6 Die Bewilligung und Ausbezahlung von Förderungsmitteln im Rahmen der Stadterneuerung erfolgt unter folgenden Auflagen:
- a) Die Gemeinde hat die zugewiesenen Zuschussmittel haushaltsmäßig zu verrechnen und auszuweisen.
 - b) Die bewilligten Förderungen können in Teilbeträgen nach Projektfortschritt nach Durchführung der Planungen und Maßnahmen unter Vorlage der Originalrechnungen angesprochen werden.
 - c) Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Förderungsbeträge widmungsgemäß zu verwenden. Die widmungswidrig verwendeten und zu Unrecht erhaltenen Zuschüsse sind zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 3 % p. a. über der jeweils geltenden Einlagefazilität der Europäischen Zentralbank (EZB) zu verzinsen.
 - d) Das Amt der NÖ Landesregierung behält sich das Recht vor, die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel sowohl in der Verrechnung als auch an Ort und Stelle jederzeit überprüfen zu lassen.

Ruth Roßkopf/Hubert Trauner