

Bericht an den Gemeinderat

Abt. für Wirtschafts- und Tourismusentwicklung

Bearbeiter: Mag. Andreas Morianz

GZ.: A 15/77221/2017

Ausschuss f. Finanzen, Beteiligungen,
Immobilien sowie Wirtschaft u. Tourismus:

Erweiterung der Sockelzonenförderung Reininghaus
auf das Entwicklungsgebiet der
Smart City Graz Mitte
Richtlinien Förderung 2021-2025

BerichterstellerIn: OU Mag. Frölich

Graz, am 25. März 2021

Mit der Entwicklung des neuen Stadtteils entstehen in der „Smart City“ wie auch in Reininghaus neue Wohn- und Gewerbeflächen. Im Sinne einer integrierten Quartiersentwicklung wird dieses Gebiet nicht nur Wohnort, sondern auch Arbeitsort sein. Ziel ist es, eine wirtschaftlich förderliche, räumlich ausgewogene, für das urbane Leben stärkende Stadt- und Quartiersentwicklung umzusetzen.

Die Etablierung und Gestaltung einer nachhaltigen Gewerbestruktur passiert nicht selbstständig, sondern muss durch ein Stadtteilmanagement (vor.ort) begleitet werden, um eine ausgewogene Nutzung der vorhandenen Flächen zu unterstützen, Synergiepotentiale zu nutzen, Lücken in Wertschöpfungsketten zu schließen und die Lebensqualität vor Ort zu steigern.

Um eine optimale Eingliederung des Entwicklungsgebiets zu gewährleisten werden monetäre Anreize in Form von Unterstützungen und Förderungen geschaffen. Damit soll ein Synergiepotential mit den anderen Teilen der Stadt geschaffen und auch die Dynamik bei der Entwicklung von der Smart City wie auch in Reininghaus erhöht werden.

Ein vitaler Branchenmix ist entscheidend für die Qualität des neuen Stadtteils und muss sich an den Leitbegriffen „Klimafreundlich“, „Nachhaltig“ und „Innovativ“ orientieren.

Das wird mittels Mietförderungen umgesetzt, welche durch im Rahmen einer Richtlinie vergeben werden. Diese Richtlinie richtet sich an alle Branchen deren Geschäftsmodelle klimafreundlich, nachhaltig und innovativ sind. Damit wird Synergie für die Entwicklung des Stadtteils bzw. der gesamten Stadt genutzt

Auf dem Gesamtareal von „MySmartCityGraz“ entstehen rund 210.000 m² BGF, welche im Rahmen von 8 „Quartieren“ mit rd. 43.000 m² Gewerbe- und Handelsflächen in mehreren Phasen im Zeitraum bis 2025 entwickelt wird. Der Rahmenplan sieht die Umsetzung eines urbanen Nutzungsmix vor, der Gewerbeflächen, Wohnraum, Bildung, Kultur, Gesundheit und Erholungsmöglichkeiten vereint.

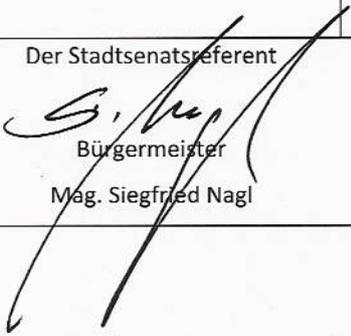
Bereits im Vorjahr wurde eine entsprechende Richtlinie für die Quartiere in Reininghaus beschlossen. Mit dem gegenständlichen Beschluss wird die Richtlinie auf die neu entstehenden Sockelzonen in der Smart City ausgeweitet.

Gemäß dem vorstehenden Bericht, stellt der Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus gemäß § 45 Abs. 2 Pkt. 25 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl.97/2019 den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die diesem Beschluss beigefügte Förderrichtlinie wird genehmigt.
2. Die Gültigkeit der Richtlinie für die Mietförderung für Unternehmen in den Sockelzonen in den neuen Quartieren in Reininghaus wird erweitert auf die Sockelzonen der neu entstehenden Quartiere im Smart City Graz Mitte gebiet
3. Die Geltungsdauer erstreckt sich vom Jahr 2021 bis einschließlich dem Jahr 2025.
4. Die finanzielle Bedeckung richtet sich nach den jährlichen Budgetbeschlüssen.

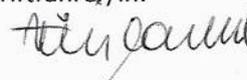
Der Bearbeiter Mag. Andreas Morianz <i>elektronisch unterschrieben</i>	A-15	Die Abteilungsleiterin Mag. ^a Andrea Keimel <i>elektronisch unterschrieben</i>
	Der Stadtsenatsreferent  Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl	

Die Annahme erfolgt im Lenkungsbes!

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen / abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 25.3.2021

Der Vorsitzende:

Der/Die Schriftführer/in:



Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		

Graz, am 25.3.21.....	Der/die Schriftführerin: 
-----------------------	--

	Signiert von	Morianz Andreas
	Zertifikat	CN=Morianz Andreas,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-03-09T13:16:28+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Keimel Andrea
	Zertifikat	CN=Keimel Andrea,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-03-09T13:45:04+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Richtlinien

Förderung Sockelzone

Reininghaus und Smart City

Klimafreundlich – Nachhaltig - Innovativ

Ziel der Förderung

Um eine optimale Eingliederung des Entwicklungsgebiets in den Stadtteil zu gewährleisten, werden mittels Förderung der monetäre Anreiz geschaffen, um das Synergiepotential mit den anderen Teilen der Stadt zu heben und auch die Dynamik bei der Entwicklung von **Reininghaus / Smart City** zu steigern. Ein vitaler Branchenmix ist entscheidend für die Qualität des neuen Stadtteils und muss sich an den Leitbegriffen „klimafreundlich“, „nachhaltig“ und „innovativ“ orientieren.

Zielgruppe

Unternehmen, deren Geschäftsmodelle sich an den Leitbegriffen klimafreundlich, nachhaltig und innovativ in Übereinstimmung mit den globalen Entwicklungszielen der Vereinten Nationen orientieren:



Zielgebiet

Das Zielgebiet umfasst die entstehenden Sockelzonen der Quartiere, welche im neuen **Stadtteil Reininghaus** und in der **Smart City Graz** entwickelt werden.

Das Mietfördermodell - grundsätzliche Voraussetzungen

Das antragstellende Unternehmen muss sein Geschäftsmodell an den Leitbegriffen „klimafreundlich“, „nachhaltig“ und „innovativ“ ausrichten.

Diese Tatsache soll in einer Unternehmensbeschreibung überzeugend dokumentiert und dargelegt werden.

Die wirtschaftliche Realisierbarkeit des Unternehmenskonzeptes ist durch Vorlage entsprechender Unterlagen zu belegen. Dabei darf an den erforderlichen Fähigkeiten des Förderwerbers/der Förderwerberin kein Zweifel

bestehen. Ist der/die FörderwerberIn eine juristische Person, müssen diese Erfordernisse von deren Organen erfüllt werden.

Es muss ein gültiger Mietvertrag zu gewerblichen Zwecken (eventuell Vorvertrag) für eine Betriebsstätte im Entwicklungsgebiet **Reininghaus / Smart City** vorliegen.

Der Antragsteller bzw. die Antragstellerin muss die erforderliche Gewerbeberechtigung bzw. eine dieser gleichzusetzenden Berufsberechtigung besitzen.

Unternehmensgröße

Die Betriebsgröße des zu fördernden Unternehmens darf maximal 50 Beschäftigte (KMU-Definition!) nicht übersteigen. Diese Zahl bezieht sich auf das gesamte Unternehmen mit allen Betriebsstätten. Die Zahl der Beschäftigten ist bei der Antragstellung explizit anzuführen und zu bestätigen.

Förderfähige Kosten

Unterstützt werden die Mietkosten. Als Berechnungsbasis dient die Nettomiete gewerblicher Flächen, die für die Tätigkeit des Unternehmens notwendig sind.

Die Betriebskosten werden von der Unterstützung nicht erfasst. Die geförderten Flächen müssen sich in den ausgewiesenen Sockelzonen befinden.

Allfällige Mieterhöhungen innerhalb der Laufzeit der Förderung werden nicht berücksichtigt.

Förderungsart und Förderintensität

Die Höhe der Förderung beträgt 50 % der Nettomietkosten im 1. Jahr, 40 % im 2. Jahr und 20 % im 3. Jahr nach der Antragstellung.

Die Obergrenze der Förderung beträgt maximal € 10.560,-.

Es werden monatliche Nettomietkosten pro m² bis zu maximal € 12,-/ m² anerkannt. Der übersteigende Betrag wird nicht gefördert.

Damit ergibt sich eine **maximale** Mietunterstützung von € 4.800,- im ersten Jahr (€ 400,- pro Monat), € 3.840,- im 2. Jahr (€ 320,- im Monat) und € 1.920,- im 3. Jahr (€ 160,- pro Monat).
(Berechnungsszenarien siehe Anhang!)

Die Fördermittel richten sich nach den jährlichen Budgetbeschlüssen der Stadt.

Anerkennungsstichtag

Anerkannt werden Mietzahlungen ab dem Datum der Antragstellung. Eine rückwirkende Förderung ist nicht möglich.

Mietvereinbarung

Grundlage ist eine gültig abgeschlossene Mietvereinbarung zu gewerblichen Zwecken. Gewerbliche Nutzungen von Räumlichkeiten im Rahmen einer Mietvereinbarung zu Wohnzwecken (Büro in der eigenen Wohnung) ist von einer Förderung ausgeschlossen.

Art der Auszahlung

Die Auszahlung der gewährten Förderung erfolgt zum Ende jeden Kalenderjahres, nach Vorlage der Mietzahlungsnachweise für das betreffende Jahr. Sollte die Mietvereinbarung vor dem Ablauf des dritten Jahres gekündigt, kommt der nicht in Anspruch genommene Förderbetrag nicht mehr zur Auszahlung.

Förderabwicklung

Die Förderung erfolgt in Form dieser Richtlinie. Demnach können sich interessierte Unternehmen, welche den Kriterien entsprechen, bei der Wirtschaftsabteilung der Stadt Graz um die Förderung bewerben. Zur Beurteilung bei der Vergabe der Förderung, werden folgende Kriterien herangezogen:

- Qualität des Geschäftsmodells
- Synergiepotential Stadtteil / Branchenmix
- Nachhaltigkeit, Klimafreundlichkeit und Innovation des Produkts/der Dienstleistung

Beurteilt werden die Einreichungen von einem Projektbeirat. Von diesem wird eine Empfehlung zur Beschlussfassung abgegeben. Der Projektbeirat wird vom Stadtteilmanagement organisiert und besteht aus:

- einem/er Vertreter/in des Stadtteil Managements oder/und der Baudirektion – Stadtteilentwicklung Reinighaus
- einem/er Vertreter/in der Bauträger
- einem/er Vertreter/in der Wirtschaftsabteilung der Stadt Graz

Mit der Empfehlung des Beirats wird von der Wirtschaftsabteilung eine Beschlussfassung durch die Gremien der Stadt herbeigeführt.

Subsidiarität, Kumulierung

Eine Förderung von bereits geförderten Mietkosten ist ausgeschlossen.

Bei dieser Förderung ist auf die Einhaltung der De-minimis-Regelung zu achten.

„Beihilfen nach der De-minimis-Verordnung sind Beihilfen, die unter bestimmten Voraussetzungen nicht dem Anmeldeverfahren bei der Europäischen Kommission unterliegen, da aufgrund der Betragsgrenze angenommen wird, dass weder der Wettbewerb noch der Handel zwischen den Mitgliedstaaten beeinträchtigt wird.“

- Das jeweilige Förderungsprogramm ist als De-minimis-Beihilfe gekennzeichnet,
- zusammengerechnet werden gewährte De-minimis-Beihilfen der letzten drei Steuerjahre (Wirtschaftsjahre),
- die Summe darf in diesem Zeitraum den Betrag von € 200.000,- nicht überschreiten.

Rechtsanspruch

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Förderanträge, die keine Deckung durch das Budget des jeweiligen Jahres finden oder vom Projektbeirat nicht empfohlen werden, können nicht unterstützt werden.

Laufzeit

Diese Richtlinie hat Gültigkeit bis einschließlich 2025 und orientiert sich im Ausmaß an den für die Förderung jährlich zur Verfügung gestellten Mitteln, die im Rahmen des jährlichen Budgetbeschlusses fixiert werden.

Anhang Musterberechnungsbeispiele:

Berechnung zur Unterstützung von gemieteten Gewerbeflächen Entwicklungsgebiet Reininghaus/Smart City

Beispiel klein: 45m²

Nettomiete pro m ²	12 €	540 €	45 m ²	
maximal geförderte Fläche				Förderung / Monat Jahr=12M
Förderung 1. Jahr	50%			270 € 3.240 €
Förderung 2. Jahr	40%			216 € 2.592 €
Förderung 3. Jahr	20%			108 € 1.296 €
3 Jahre = 36 Monate		19.440 €		Förderung
				7.128 € 37%

Beispiel opt.: 67 m²

Nettomiete pro m ²	12 €	800 €	67m ²	
maximal geförderte Fläche				Förderung / Monat Jahr=12M
Förderung 1. Jahr	50%			400 € 4.800 €
Förderung 2. Jahr	40%			320 € 3.840 €
Förderung 3. Jahr	20%			160 € 1.920 €
3 Jahre = 36 Monate		28.800 €		maximale Förderung
				10.560 € 37%

Beispiel groß: 120 m²

Nettomiete pro m ²	12 €	1.440 €	120 m ²	
maximal geförderte Fläche				Förderung / Monat Jahr=12M
Förderung 1. Jahr	50%			400 € 4.800 €
Förderung 2. Jahr	40%			320 € 3.840 €
Förderung 3. Jahr	20%			160 € 1.920 €
3 Jahre = 36 Monate		51.840 €		maximale Förderung
				10.560 € 20%