

Entwurf zur Drucksache-Nr. 2012-028

# Leitlinien

## über Maßnahmen zur Förderung der Gewerbe- und Industrieansiedlung der Gemeinde Friedeburg vom .....

### 1. Grundsätze

- 1.1 Eine Förderung kommt grundsätzlich nur für gewerbliche Ansiedlungen bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses in Frage auf gemeindeeigenen Grundstücken, die in einem B-Plan als MI, GE, GE-E oder GI festgesetzt sind.
- 1.2 Für andere Vorhaben können im Einzelfall die gleichen oder ähnliche Fördermaßnahmen Anwendung finden.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf gemeindliche Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht, vielmehr entscheidet der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

### 2. Förderungsmaßnahmen durch die Gemeinde

#### **2.1 Grundstücksverkauf**

Die Gemeinde stellt als Grundstückseigentümerin ein Grundstück in der erforderlichen Größe zu einem vergünstigten Kaufpreis oder auf Erbbaurechtsbasis bereit.

Falls auf dem Betriebsgrundstück außer der gewerblichen Niederlassung auch zu Wohnzwecken dienende Räume (getrennt oder innerhalb des Betriebsgebäudes) errichtet werden sollen, ist anteilig der volle Grundstückskaufpreis zu zahlen, sofern die Gemeinde das Grundstück zu einem vergünstigten Kaufpreis ausgegeben hat. Im Regelfall wird dafür eine Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> je Wohneinheit zugrunde gelegt.

#### **2.2 Stundung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge gem. BauGB können bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses bis zum Ablauf der gem. Ziffer 3.1 geltenden oder gesondert vereinbarten Fristen und für die Dauer der Betriebstätigkeit gegen Eintragung einer Sicherungshypothek zinslos gestundet werden.

Die Beiträge amortisieren sich in 30 Jahren dadurch, dass die Gemeinde für jeden angefangenen Monat der Betriebstätigkeit auf 1/360 der Beitragsforderung verzichtet. Bei nur teilweiser gewerblicher Nutzung des Grundstücks beschränkt sich die Stundung nach Ablauf der gem. Ziffer 3.2 geltenden oder gesondert vereinbarten Fristen auf den Teil des Grundstücks, der der gewerblichen Nutzung entspricht. Im Zweifelsfalle werden für je angefangene 50 m<sup>2</sup> gewerblich bebauter Grundfläche 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Die Amortisation der Beiträge beginnt frühestens mit der jeweiligen Inbetriebnahme der gewerblichen Anlagen.

Die Stundung von Erschließungsbeiträgen gilt nicht bezüglich der anrechenbaren Grundstücksteile für Wohnzwecke (Ziffer 2.1). Insoweit sind Erschließungsbeiträge für 600 m<sup>2</sup> je Wohneinheit gem. Beitragssatzung der Gemeinde zu zahlen.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn der Antragsteller der Investitionsförderung gem. 2.3 unterliegt.

#### **2.3 Investitionsförderung von anderen Vorhaben gem. Ziffer 1.2**

**Bei gewerblichen Investitionsvorhaben, die sich nicht auf gemeindeeigene Grundstücke beschränken, behält sich der Gemeinderat eine Investitionsförderung im Einzelfall vor.**

**Eine Förderung anderer Vorhaben gem. Ziffer 1.2 kommt grundsätzlich nur bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses und bei solchen Investitionen in Frage, die ausgehend von der**

**Zahl der zusätzlichen Dauerarbeitsplätze eine besondere Anstrengung des Betriebes erfordern.**

Als Anteilsfinanzierung gewährt die Gemeinde im Zusammenhang mit der Errichtung bzw. Erweiterung einer Betriebsstätte einen Zuschuss in Höhe von max. 15 % der förderfähigen Investitionen, **höchstens jedoch 75.000,- €**. **Das förderfähige Investitionsvolumen muss mindestens 150.000,- € betragen.** Nicht förderungsfähig sind erstattungsfähige Mehrwertsteuer, Ausgaben für den Wohnungsbau, Verkehrs- und Transportmittel sowie Ersatzbeschaffungen.

**In Höhe des Investitionszuschusses wird im Grundbuch zugunsten der Gemeinde Friedeburg eine Sicherungshypothek eingetragen. Das Unternehmen hat sich zu verpflichten, das Gewerbe am betreffenden Standort für 30 Jahre auszuüben. Im Falle der unzureichenden Erfüllung der Verpflichtung ist der Investitionszuschuss anteilig zu erstatten. Mit jedem angefangenen Monat der Betriebstätigkeit verringert sich die evtl. Rückzahlungsverpflichtung um 1/360.**

Es muss sich um ein geschlossenes Fördervorhaben handeln. Eine erneute Förderung desselben Unternehmens ist auch bei Vorliegen der sonstigen Fördervoraussetzungen nur möglich, wenn es sich um eine neues, in sich geschlossenes Vorhaben handelt.

Eine Investitionsförderung ist ausgeschlossen, wenn

- a) dem Antragsteller ein Zuschuss nach der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gewährt wird oder
- b) der Antragsteller der Förderung zur Stundung von Erschließungsbeiträgen gem. Ziffer 2.2. unterliegt.

Falls auf dem Betriebsgrundstück außer der gewerblichen Niederlassung auch zu Wohnzwecken dienende Räume (getrennt oder innerhalb des Betriebsgebäudes) errichtet werden sollen, unterliegt der Betrieb nur dann einer Förderung, wenn der gewerbliche Anteil mindestens 50 % übersteigt.

#### **2.4 Förderberatung**

Die Gemeinde ist im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten bei der Beschaffung von Zuschüssen, zinsverbilligten Mitteln und sonstigen Vergünstigungen für die Betriebserrichtung behilflich. Eine Rechtsberatung ist ausgeschlossen.

### **3. Pflichten der geförderten Unternehmen**

3.1 Eine Förderung nach Ziffern 2.2 und 2.3 kommt grundsätzlich nur in Betracht, wenn durch die Errichtung bzw. Erweiterung der Betriebsstätte Arbeitsplätze geschaffen werden:

- a) Bei einer Stundung von Erschließungsbeiträgen nach Ziffer 2.2 ist die Zahl der zu schaffenden Arbeitsplätze von der einzutragenden Sicherungshypothek abhängig. Pro 50.000,- € an einzutragender Sicherungshypothek ist mindestens ein sozialversicherungspflichtiger Vollzeitdauerarbeitsplatz einzurichten. Pro Erwerbsvorgang sind maximal drei Vollzeitarbeitsplätze zu schaffen.
- b) Bei einer Investitionsförderung nach Ziffer 2.3 müssen mit der Errichtung einer Betriebsstätte mindestens zehn Dauerarbeitsplätze entstehen und bei der Erweiterung einer Betriebsstätte die Zahl der bei Investitionsbeginn in der zu fördernden Betriebsstätte vorhandenen Dauerarbeitsplätze um mindestens 15 % erhöht werden.**

Teilzeitarbeitsplätze werden entsprechend der jeweiligen Wochenarbeitszeit anteilig berücksichtigt. Teilzeitarbeitsplätze, die wegen Geringfügigkeit nicht zur Sozialversicherungspflicht führen, sowie Aushilfskräfte, Praktikanten und Heimarbeiter bleiben unberücksichtigt.

Ein zusätzlich geschaffener Ausbildungsplatz wird wie zwei Vollzeitdauerarbeitsplätze gewertet.

Die Arbeits- und Ausbildungsplätze müssen mindestens im Falle einer Förderung nach Ziffern 2.2 und 2.3 für fünf Jahre nach Betriebseröffnung vorhanden und besetzt sein.

**Die Arbeits- und Ausbildungsplätze sind durch Vorlage der Arbeits- und Ausbildungsverträge nachzuweisen.**

- 3.2 Die von der Gemeinde Friedeburg geförderten Unternehmen haben sich zu verpflichten, auf dem Grundstück innerhalb von 2 Jahren nach Grundstückserwerb eine Betriebsstätte der vereinbarten Art zu errichten und mit der Betriebstätigkeit zu beginnen und den Betrieb innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach Grundstückserwerb mindestens auf die mit der Gemeinde abgesprochene Größe zu erweitern.
- 3.3 **Ein Antrag auf Investitionsförderung gem. Ziffer 2.3 ist vor Investitionsbeginn an die Gemeinde Friedeburg zu richten.** Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Vorlage eines Verwendungsnachweises, der aus einem Sachstandsbericht und dem zahlenmäßigen Nachweis der getätigten Investitionen besteht.
- 3.4 Im Förderantrag sind neben einer Betriebsbeschreibung Angaben zur geplanten Investitionsmaßnahme und zum Investitionszeitraum zu machen. Außerdem sind dem Antrag eine Kostenübersicht mit Finanzierungsplan und Baupläne/-skizzen beizufügen.
- 3.5 Im Falle der Nichterfüllung oder unzureichenden Erfüllung der Verpflichtung zu Ziffern 3.1 und 3.2 sind zu leisten:
  - 3.5.1 Erstattung eines etwaigen Mehrbetrages, den die Gemeinde für den Erwerb des Grundstückes aufgewendet hat,
  - 3.5.2 Zahlung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde,
- 3.5.3 **Anteilige Rückzahlung des gem. Ziffer 2.3 gewährten Zuschusses zzgl. Zinsen (2 % über dem Basiszinssatz).**
- 3.6 Die Gemeinde kann die Ansprüche der Erstattungs- und Zahlungspflicht zu Ziffer 3.5 bis zum Ablauf eines Jahres nach Ablauf der zu Ziffer 3.2 genannten bzw. gesondert vereinbarten (verlängerten) Fristen geltend machen. Für die Erstattungs- und Zahlungspflicht der Erschließungsbeiträge gem. Ziffer 2.2 **und des Investitionszuschusses gem. Ziffer 2.3** gilt eine Frist von 30 Jahren.
- 3.7 Die Erstattungs- und Zahlungspflicht zu Ziffer 3.5 tritt auch ein, wenn das Unternehmen innerhalb der zu Ziffern 3.2. und 3.6. genannten Fristen das Grundstück oder Teile davon wieder verkauft oder verpachtet und der Übernehmer das Grundstück, die Gebäude und sonstigen Anlagen entgegen dem Willen der Gemeinde in anderer Weise als ursprünglich mit der Gemeinde vereinbart oder in erheblich verringertem Umfang als dies bei der Unternehmensgründung vorgesehen war, nutzt.
- 3.8 Im Grundbuch des erworbenen Grundstücks ist zu Gunsten der Gemeinde eine Rückauffassungsvormerkung eintragen zu lassen. Die Rückübertragung kann von der Gemeinde wahlweise anstelle der Verpflichtung zu Ziffer 3.5 gegen Zahlung des vereinbarten Kaufpreises verlangt werden, falls der Grundstückserwerber seine Verpflichtungen nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig erfüllt.
- 3.9 Für den in der Gemeinde Friedeburg errichteten Betrieb sind alle Voraussetzungen zu schaffen, damit der Gemeinde keine Steuerausfälle, die mit dem Betrieb zusammenhängen, entstehen können.
- 3.10 Das erworbene Grundstück ist ständig in einem gepflegten und sauberen Zustand zu halten. Dies gilt auch für die Grundstücksteile, die vorläufig noch nicht für gewerbliche oder Wohnzwecke benutzt werden (Vorratsflächen).

- 3.11 Sofern auf dem erworbenen Grundstück Wallhecken mit dem Baum- und Strauchbestand vorhanden sind, unterliegen diese dem Schutz des Nds. Naturschutzgesetzes und den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Andere Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, und Baumgruppen, soweit sie nicht ohnehin durch Bebauungsplanfestsetzungen geschützt sind, dürfen nur mit Einwilligung der Gemeinde beseitigt werden. Für ggf. weitergehende Auflagen in Bezug auf Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.
- 3.12 Die Gemeinde Friedeburg hat das Recht, die Antragsangaben, die Fördergrundlagen, die Erfüllung der Voraussetzungen und Bestimmungen und sonstige im Rahmen der Förderung bedeutsamen Umstände in den Betrieben zu prüfen und darüber Erkundigungen einzuholen.

#### **4. Inkrafttreten, Übergangsvorschriften, Gerichtsstand, Zuständigkeit**

- 4.1 Diese Leitlinien treten ab sofort in Kraft. Zur gleichen Zeit treten die Leitlinien vom **26.03.2009** außer Kraft.
- 4.2 Für bis zum Inkrafttreten der neuen Leitlinien geförderte Unternehmen verbleibt es bei den bisherigen Regelungen.
- 4.3 Bei Streitigkeiten gilt der für den Sitz der Gemeinde Friedeburg zuständige Gerichtsstand als vereinbart.
- 4.4 Ergänzende Regelungen oder ausnahmsweise erforderliche Abweichungen von diesen Leitlinien kann der Verwaltungsausschuss beschließen, der auch über die Grundstücksvergaben und Förderungsmaßnahmen der Gemeinde in jedem Einzelfall entscheidet. **Über Investitionsförderungsmaßnahme gem. Ziffer 2.3 entscheidet der Gemeinderat.**