

## **Richtlinie über den Fonds für freiwillige Unterstützungsleistungen bei der Baumaßnahme zur Neugestaltung der Östlichen Innenstadt („Baustellenunterstützungsfonds“)**

### **1. Anlass für die Einrichtung des Fonds**

Größere Baumaßnahmen im Straßenbereich wie z. B. die Erneuerung von Straßen und Plätzen sowie die Verlegung von Versorgungsleitungen können zu erheblichen Beeinträchtigungen für anliegende Gewerbebetriebe führen und damit zu existenzbedrohenden Auswirkungen führen. So stellen die mit der Neugestaltung von Lindenplatz, Lange Straße, Gustav-Rée-Anlage und Steinstraße („Östliche Innenstadt“) verbundenen baustellenbedingten Belastungen eine große Herausforderung für die im Umbau- und Auswirkungsbereich ansässigen Einzelhändler und Gastronomen dar. Insbesondere gilt dies für kleine, inhabergeführte Geschäfte, deren Fortbestand für die Vielfalt der Offenburger Einkaufslandschaft von besonderer Bedeutung ist.

Um die beeinträchtigenden Auswirkungen der Tiefbauarbeiten im Umbau- und Auswirkungsbereich Östliche Innenstadt abmildern und Härten ausgleichen zu können, richtet die Stadt Offenburg einen Baustellenunterstützungsfonds ein, aus dessen Mitteln finanzielle Unterstützungsleistungen im konkreten Einzelfall bezahlt werden können. Aufgrund der besonderen gesamtstädtischen Funktion der Einkaufsinnenstadt und der zentralen Rolle der Östlichen Innenstadt in der städtebaulichen Konzeption zur Innenstadtentwicklung ergibt sich die Notwendigkeit, die hier ansässigen Einkaufslagen zu unterstützen.

Existenzbedrohende Beeinträchtigungen, die die Voraussetzungen gesetzlicher (§ 15 Abs. 3 LStrG, § 8a Abs. 5 BFernStrG) oder anderer, von der Rechtsprechung entwickelter Entschädigungsansprüche (enteignungsgleicher Eingriff, enteignender Eingriff) erfüllen, sind nicht Gegenstand dieser Richtlinie. Derartige Entschädigungszahlungen werden unabhängig vom Unterstützungsfonds im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahme vom Maßnahmenträger geprüft und gegebenenfalls geleistet. Die Mittel des Unterstützungsfonds sollen dagegen denjenigen Gewerbebetrieben zu Gute kommen, deren wirtschaftliche Situation durch die Tiefbaumaßnahme zwar noch nicht in einer Weise beeinträchtigt ist, die die gesetzlichen Entschädigungsvoraussetzungen erfüllt, deren wirtschaftliche Grundlage aber dennoch in einer über das von Gewerbebetrieben bei Tiefbaumaßnahmen Hinzunehmende hinaus wesentlich betroffen ist.

### **2. Geltungsdauer**

Die Richtlinie tritt zum 01.01.2024 in Kraft und ist zunächst bis zum 31.12.2026 befristet. Drei Monate vor Ablauf der Geltungsdauer entscheidet der Gemeinderat über ihre Fortführung.

### **3. Ausstattung des Fonds**

Die Finanzierung des Fonds erfolgt durch die Stadt Offenburg. Die Grundausstattung i.H.v. € 50.000,00 wird über den Haushaltsansatz Innenstadtpogramm GO OG - Östliche Innenstadt – Bauabschnitt Steinstraße bereitgestellt. Sofern aufgrund erfolgter Leistungen aus dem Unterstützungsfonds vor Ablauf der Geltungsdauer weitere Mittel benö-

tigt werden, beschließt der Gemeinderat über die Bereitstellung der erforderlichen zusätzlichen Mittel.

## **4. Leistungen des Fonds**

### **4.1. Überbrückungshilfe**

Aus den Mitteln des Fonds wird im konkreten Einzelfall finanzielle Hilfe bei erheblichen direkten Beeinträchtigungen eines Gewerbebetriebes durch Tiefbaumaßnahmen zur Neugestaltung der Östlichen Innenstadt (Überbrückungshilfe) geleistet. Die Überbrückungshilfe wird grundsätzlich als verlorener Zuschuss gewährt.

### **4.2. Kein Rechtsanspruch**

Auf Leistungen des Fonds besteht kein Rechtsanspruch. Die Entscheidung über die Hilfestellung steht im Ermessen des Beirates des Baustellenunterstützungsfonds (6.1.), der dieses nach Maßgabe dieser Richtlinie ausübt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## **5. Überbrückungshilfe**

### **5.1. Leistungsfälle**

#### **5.1.1. Überbrückungshilfe kann gewährt werden:**

- Gewerbebetrieben, deren wirtschaftliche Situation durch Tiefbaumaßnahmen zur Neugestaltung der Östlichen Innenstadt über die von Betrieben bei vergleichbaren Maßnahmen üblicherweise hinzunehmenden Beeinträchtigungen hinaus wesentlich und direkt beeinträchtigt ist, ohne dass die Voraussetzungen eines gesetzlichen oder von der Rechtsprechung entwickelten Entschädigungsanspruches erfüllt wären.

#### **5.1.2. Überbrückungshilfe wird nicht gewährt:**

- in den oben unter 1. und 5.1.1, letzter Halbsatz, genannten Fällen des Bestehens von Entschädigungsansprüchen. Derartige Leistungen sind direkt vom verantwortlichen Maßnahmenträger zu erbringen, sofern die jeweiligen Voraussetzungen vorliegen.
- in den Fällen, in denen die wirtschaftliche Beeinträchtigung über eigene Maßnahmen gemindert werden kann (z. B. durch Einplanung der Baumaßnahme in den betrieblichen Ablauf oder durch Einsatz der Arbeitskräfte in nicht betroffenen Filialen). Dies gilt auch dann, wenn entsprechende Maßnahmen unterblieben sind, obwohl die Beeinträchtigungen erkennbar waren.

5.1.3. Voraussetzung für die Gewährung der Überbrückungshilfe ist, dass sich die Baumaßnahme besonders belastend auf die konkreten Umstände des betroffenen Gewerbebetriebes auswirkt. Wer andere Entschädigungs- oder Ausgleichsleistungen erhält oder sich aus seinen eigenen Vermögensreserven helfen kann, wird in der Regel keine Leistungen erhalten. Eine Hilfe wird auch versagt, wenn der Gewerbetreibende bei Abschluss eines Miet- oder

Pachtvertrages oder bei langfristigen Planungen wusste oder wissen konnte, dass der Standort in absehbarer Zeit von beeinträchtigenden, öffentlichen Baumaßnahmen erheblich betroffen sein würde.

## 5.2. Anspruchsberechtigte:

Anspruchsberechtigt sind der Inhaber/die Inhaberin des Gewerbebetriebes.

## 5.3. Leistungsantrag

5.3.1. Der Antrag auf Leistungen aus dem Fonds ist schriftlich bei der Geschäftsstelle des Beirats (6.2.) zu stellen.

5.3.2. Antragsunterlagen/Belege: Dem Antrag auf Gewährung einer Überbrückungshilfe sind prüfbare Nachweise über die Geschäftsentwicklung (Umsatz, Gewinn, Verlust) in den Jahren unmittelbar vor und während der Baumaßnahme beizufügen. Daneben ist in geeigneter Form nachzuweisen, dass sich der Geschäftsinhaber/ die Geschäftsinhaberin nicht selbst helfen kann (z. B. Ausgleich durch andere Filiale, privates Vermögen usw.).

## 5.4. Vorprüfung

5.4.1. Die Geschäftsstelle des Beirats (6.2.) prüft zunächst, ob die gesetzlichen oder von der Rechtsprechung festgelegten Voraussetzungen von Entschädigungsansprüchen gegeben sind. Leistungen aufgrund gesetzlicher Anspruchsgrundlagen erfolgen ggf. außerhalb des Fonds.

5.4.2. Liegen die unter 5.4.1. genannten Voraussetzungen eines Entschädigungsanspruches nicht vor, legt die Geschäftsstelle des Beirates (6.2.) diejenigen Fälle vor, die nach Prüfung grundsätzlich die Voraussetzungen für die Gewährung einer Überbrückungshilfe nach 5.1.1. erfüllen könnten (Vorprüfung).

# 6. **Beirat/Entscheidung über die Anträge**

## 6.1. Zusammensetzung des Beirates

Der Beirat setzt sich aus drei Expert\*innen und – nach Möglichkeit – einer/m Stellvertreter\*in zusammen, von denen nach Möglichkeit jeweils eine Person über besonderes Fachwissen aus den Bereichen Recht, Betriebswirtschaft oder Immobilienwirtschaft verfügen sollte. Die Beiräte dürfen keine wirtschaftlichen Interessen im Umbau- und Wirkungsbereich Östliche Innenstadt haben. Die Beiräte werden vom Oberbürgermeister der Stadt Offenburg ernannt. Die Beiräte sind ehrenamtlich tätig und müssen ihre Tätigkeit unabhängig, uneigennützig und verantwortungsbewusst ausüben.

## 6.2. Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist bei der Abteilung Stadtentwicklung eingerichtet. Hier sind die Anträge vorzulegen. Die Geschäftsstelle beruft den Beirat zu einer konstituierenden Sitzung sowie in der Folge nach Bedarf ein, erstellt die Tagesordnung und gewährleistet die rechtzeitige Information der Beiratsmitglieder über die zur Entscheidung anstehenden Fälle.

### 6.3. Vorsitz

Die Mitglieder wählen aus ihrer Mitte in der konstituierenden Sitzung eine Vorsitzende/ einen Vorsitzenden. Die/ der Vorsitzende leitet die Beiratssitzungen.

### 6.4. Beschlussfassung

#### 6.4.1. Beschlussvorschlag

Der Beirat entscheidet über die ihm von der Geschäftsstelle vorgelegten Einzelfälle. Nach Vorstellung und Beratung eines Einzelfalles wirkt die/der Vorsitzende darauf hin, dass für den Einzelfall ein konkreter Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt wird. Jedes Beiratsmitglied kann einen entsprechenden Vorschlag vorlegen. Die Befangenheitsvorschriften des §18 GemO gelten entsprechend.

#### 6.4.2. Beschlussfassung

Die Beiratsmitglieder sind in ihren Entscheidungen unabhängig. Über die zu entscheidenden Fälle wird im Wege der offenen Abstimmung entschieden. Zur Beschlussfassung sollen drei Beiratsmitglieder anwesend sein. Im Falle einer Verhinderung kann die Stellungnahme ausnahmsweise schriftlich erfolgen. Es entscheidet die einfache Mehrheit. Die Entscheidungen des Beirates sind unanfechtbar.

### 6.5. Beiratssitzungen/Niederschrift

Die Beiratssitzungen finden nicht-öffentlich statt. Über den wesentlichen Inhalt der Sitzungen ist von der Geschäftsstelle eine Niederschrift zu fertigen. Diese enthält insbesondere Termin, Ort, Beginn und Ende der Sitzung, die anwesenden Sitzungsteilnehmer, die Gegenstände der Sitzung sowie Ergebnisse bzw. Wortlaut der Beschlüsse. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden sowie der Geschäftsstelle zu unterzeichnen. Die Niederschrift ist in der nächsten Sitzung zur Kenntnis des Beirats zu bringen und zu beschließen.

### 6.6. Umsetzung

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird von der Geschäftsstelle schriftlich festgehalten und dem Betroffenen in geeigneter Form mitgeteilt. Beschlüsse über die Auszahlung von Überbrückungshilfen werden von der Geschäftsstelle innerhalb einer Frist von 14 Tagen ausgeführt.

### 6.7. Kostentragung

Für die Entscheidung des Beirates wird keine Kosten- oder Auslagenerstattung geltend gemacht. Eigene Kosten hat die Antragstellerin / der Antragsteller selbst zu tragen.

## **7. Auflösung des Fonds**

Die Auflösung des Baustellenunterstützungsfonds erfolgt durch Nichtverlängerung. Nicht benötigte Mittel gelten im Haushalt als erspart.

## **8. Schlussbemerkungen**

Für den Zeitraum der Geltungsdauer dieser Richtlinie sollen Erfahrungen mit der praktischen Umsetzbarkeit der Idee des Fonds gesammelt werden, um anschließend über dessen Beibehaltung / Änderung entscheiden zu können.

Offenburg, den ...

Oberbürgermeister Marco Steffens