



WIRTSCHAFTSAGENTUR
NIEDERÖSTERREICH

EINE FRAGE + DES STANDORTS

INFRASTRUKTURFÖRDERUNG
FÜR GEMEINDEN - KLIMAFITTE
STANDORTENTWICKLUNG &
BETRIEBSGEBIETSERNEUERUNG



ecoplus.at



INVESTORENSERVICE & REGIONALFÖRDERUNG

Kernaufgabe des ecoplus Investorenservices ist die Betreuung von Unternehmen bei Betriebsansiedlungen und -erweiterungen in Niederösterreich. Dafür sind verfügbare und qualitativ hochwertige Flächen notwendig. In diesem Zusammenhang unterstützt und berät das ecoplus Investorenservice, Gemeinden in den Handlungsfeldern:

- + Klimafitte Betriebsgebietserneuerung
- + Interkommunale Standortentwicklung
- + RE USE: Brachflächenrecycling
- + Flächenmanagement & Flächenmobilisierung

Im Rahmen des Förderschwerpunkts „Klimafitte Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung“ können Gemeinden bei der Erstellung der konzeptionellen Grundlagen und bei der Umsetzung von Maßnahmen finanziell unterstützt werden.

GRUNDLAGEN

- + Ziel der Förderung ist die Bereitstellung von attraktiven Betriebs- und Industriegebieten in Niederösterreich zum Zweck der Ansiedlung oder Standortsicherung von Unternehmen, sowie der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.
- + Förderungsmäßig erfolgt eine Abstufung zwischen Projekten von Einzelgemeinden und interkommunalen Projekten.
- + Die Bestimmungen im NÖ ROG und in den geplanten regionalen Raumordnungsprogrammen zum Thema überregionale Betriebsgebiete und deren interkommunale Ausgestaltung und zu den regionalen Eignungszonen sind zu berücksichtigen.
- + Die Förderung erfolgt auf Basis der ecoplus Förderrichtlinie für Infrastruktur.
- + Es können sowohl Investitionen in bestehende Betriebsgebiete, zum Zweck der qualitativen Aufwertung, als auch in neue Betriebsgebiete (Erstaufschließung) erfolgen.
- + Besonderes Augenmerk wird auf eine klimafitte und ressourcenschonende Ausgestaltung gelegt.

VORAUSSETZUNGEN

ALLGEMEIN

- + Projekteinreichung durch die Gemeinde (Projektträger) oder Gesellschaften im Mehrheitseigentum von Gemeinden, sowie vor der Projektdurchführung.
- + Die Maßnahmen bzw. Investitionen erfolgen auf öffentlichen Grund und müssen allen Betrieben im betroffenem Betriebsgebiet zu Gute kommen.

- + Mindestens zwei Interessenten (Firmen im konkreten Verhandlungsstadium für eine Betriebsansiedlung oder -erweiterung) bei neuen Betriebsgebieten, bzw. zwei angesiedelte Unternehmen bei bestehenden Betriebsgebieten.
- + Einkaufszentren, Fachmarktzentren und Gebieten mit überwiegend Einzelhandelseinrichtungen sind prinzipiell von der Förderung ausgeschlossen. Für Betriebsgebiete mit teilweiseem Besitz an Einzelhandelsunternehmen besteht dennoch die Fördermöglichkeit sofern die überwiegende Anzahl an Betrieben NICHT-Einzelhandelsbetriebe sind. (> 50 % der MitarbeiterInnen in NICHT-Einzelhandelsbetrieben).
- + Bei Neuerschließungen müssen zentrale Ansiedlungsflächen gesichert und in der Verfügungsgewalt der Gemeinde(n) sein.
- + Die Größenordnung des Projektes bzw. das Projekt selbst muss wirtschaftlich sinnvoll sein.
- + Projekte von Einzelgemeinden sind am örtlichen Bedarf auszurichten z.B. für die Erweiterung von bereits bestehenden Unternehmen und sollen grundsätzlich < 2ha verwertbare Fläche haben (vgl. §3 (Zi.4) NÖ ROG). Erschließungen von „Altwidmungen“ (das sind bereits vor dem 09.12.2020 als Betriebs- oder Industriegebiet gewidmete Flächen) können auch über 2ha Fläche als Einzelgemeindepjekt erfolgen.
- + Es kann keine Kumulierung mit anderen Förderungen erfolgen; dies wird für jede (Teil)maßnahme betrachtet.

INTERKOMMUNALE PROJEKTE

- + Interkommunale Projekte sollen in den überregionalen Eignungszonen für Betriebsstandorte (vgl. §11a NÖ ROG) liegen und können auch > 2ha verwertbare Fläche haben.
- + Interkommunale Projekte sollen auf Grundlage einer verbindlichen Regelung aller beteiligten Gemeinden zur langfristigen Zusammenarbeit im Bereich der Betriebsansiedlung, inklusive Aufteilung der Kommunalsteuer, erfolgen.
- + Die Einreichung erfolgt durch mehrere Gemeinden in entsprechender interkommunaler Rechtsform als Projektträger.

KLIMAFITTE AUSGESTALTUNG

- + Im Regelfall sollte eine 2-phasige Ausgestaltung mit einer Konzeptphase und einer darauffolgenden Umsetzungsphase erfolgen.
- + In der Konzeptphase sollen die konzeptionellen Grundlagen, wie ein Strategiekonzept oder Teilkonzepte (z.B. Verkehrskonzept, Stellplatzkonzept, Frei- und Grünflächenkonzept) ausgearbeitet werden. Diese sind mit dem eco plus Investorenservice abzustimmen. Die Konzeptphase sollte innerhalb von maximal 12 Monaten abgeschlossen sein. Eine alleinige Förderung der Konzeptphase ist möglich.

- + Die in der Konzeptphase identifizierten Handlungsfelder und Maßnahmen werden im Rahmen der Umsetzungsphase gefördert. Eine alleinige Förderung im Rahmen der Umsetzungsphase ist möglich, sofern der Gemeinde bereits konzeptionelle Grundlagen (Verkehrskonzept, ökologisches Betriebsgebietskonzept, Frei- und Grünflächenkonzept) vorliegen und diese auch mit dem ecoplus Investorenservice abgestimmt wurden.
- + Maßnahmen müssen eine Wirksamkeit in Richtung klimafitte oder infrastrukturelle Aufwertung des Betriebsgebietes und somit des Standortumfelds für Betriebe haben oder die Arbeitsplatzattraktivität für Mitarbeiter/Innen (Sicherheit, Erreichbarkeit, Ambiente) verbessern.
- + Sicherstellung der klimafitten Ausgestaltung der Betriebsansiedlungen (auf deren Grundstücken) mittels Vertragsraumordnung (z.B. städtebaulicher Vertrag mit Mindeststandards oder Maßnahmenkatalog) oder Bebauungsplan (mit Vorgaben zur klimafitten Ausgestaltung der Betriebsgebäude).
- + Eine Kombination von „normalen“ Infrastrukturkosten mit klimafitten Sonderkosten ist auch möglich und wird grundsätzlich in einem Förderprojekt behandelt.

FÖRDERFÄHIGE KOSTEN

Grundsätzlich sind nur jene Kosten förderfähig, die in ursächlichem und unmittelbarem Zusammenhang mit dem Projekt stehen.

I: KONZEPTE FÜR DIE KLIMAFITTE AUSGESTALTUNG (BERATUNGSKOSTEN)

- + Strategiekonzept für die gesamtheitliche Entwicklung von Betriebsgebieten
- + Nachnutzungskonzepte und Konzepte zur Mobilisierung von Betriebsstandorten.
Eine alleinige Förderung der Konzeptphase ist möglich.
- + Fachkonzepte zu klimafitten Themen (u.a. Energie, Frei- und Grünflächen, Mobilität und Verkehr)
- + Gutachten, Analysen für die Grundlagenerhebung (z.B. Verkehrszählung)

II: KOSTEN FÜR DIE ENTWICKLUNG VON INTERKOMMUNALEN KOOPERATIONEN

- + Rechtsanwalt, Steuerberater, Notar
- + sonst. externe Beratung (Moderation, Mediation).

III: PLANUNGS- UND ARCHITEKTURLEISTUNGEN:

Maximal 10% der Baukosten

III: KOSTEN FÜR DIE BAUAUFSICHT

IV: BAUKOSTEN:

a) Infrastrukturkosten, denen im Wesentlichen Einnahmen/Abgaben an die Gemeinde gegenüberstehen sowie (Vorleistungs-)Kosten, die der Gemeinde refundiert werden:

- + Straßenbau inkl. Oberflächenentwässerung
- + Straßenbeleuchtung
- + Bauaufsicht und externe Planungsarbeiten
- + Spezialfall: Versorgungen (z.B. Kabel, Strom, Gas, Fernwärme, LWL usw.)

Diese sind dann förderbar, wenn die Gemeinde die Investition der Errichtung ganz oder teilweise (Förderung dann aliquot) selbst tätigt (z.B. über eine einmalige Kostenbeteiligung). Wesentlich ist, dass die Investition theoretisch aktiviert werden könnte. Laufende Gebühren, die der Gemeinde in Rechnung gestellt werden (z.B. eine monatliche Gebühr für die Kostenbeteiligung an der Investition), sind nicht förderbar (da auch nicht aktivierbar).

b) Infrastrukturkosten, die im Wesentlichen nicht durch Einnahmen/Abgaben sowie Refundierungen an die Gemeinde gedeckt sind (Sonderkosten)

- + Anbindung an das höherrangige Straßennetz
- + Baureifmachung / Geländeregulierung der Grundstücke
- + Infrastruktur für Feuerlöschfälle (Hydranten, Löschteich, Löschbrunnen, Wasserentnahmestelle)
- + Errichtung erforderlicher Brücken
- + Errichtung von Eisenbahnkreuzungen
- + Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Retention von Oberflächenwasser (im Sinne von Baureifmachung)
- + Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen

c) Klimafitte Sonderkosten

- + Äußere Erschließung – Radweg

Radweganbindung für den Alltagsradverkehr der MitarbeiterInnen des Betriebsgebietes, an ein bestehendes überregionales Fahrradwegenetz (maximale Entfernung 2km) oder zur Anbindung des nächsten hochrangigen ÖPNV-Punkt (maximale Entfernung 5km). Anmerkung: es erfolgt eine genaue Bedarfsprüfung und Überprüfung/Koordinierung der Fördermöglichkeiten über RU 3/

Radland und klimaaktiv mobil, etc.

- + Äußere Erschließung – FußgängerInnen
Gehwege vom Betriebsgebiet zum nächsten hochrangigen ÖPNV-Punkt (Kriterium fußläufige Erreichbarkeit: ca. 1km).
- + Äußere Erschließung - ÖPNV Haltepunkt
Errichtung Bushaltestelle im fußläufigen Entfernungsbereich zum Betriebsgebiet (Nachweis Bedarf/Frequenz).
- + Innere Erschließung – Neubau / Nachrüstung Radwege
Ausbau, Sicherung, Erweiterung der Radwegführungen im Betriebsgebiet.
- + Innere Erschließung – sonstige Radinfrastruktur (Leihradsystem, Fahrradständer/Abstellboxen)
Kostenbeteiligung Unternehmen definieren + Bedarf der MitarbeiterInnen erheben
- + Innere Erschließung – Neubau oder Nachrüstung Fußwege
Ausbau, Sicherung, Erweiterung der Gehsteigführungen im Betriebsgebiet.
- + Innere Erschließung – Nachrüstung Beleuchtung
Ausbau der Beleuchtungsinfrastruktur (Voraussetzung LED-Beleuchtung).
- + Innere Erschließung – Leitsystem
Errichtung eines Leitsystems, sowie Übersichts- und Orientierungstafeln
- + Ökologische Oberflächen- und Freiraumgestaltung
- + Straßenbegleitgrün, Beschattung/Bäume, sonstige Grünflächen
 - + Renaturierungs- und Entsiegelungsmaßnahmen
 - + Ökologische Versickerungs-/Ausgleichsflächen, Bewässerung, Nutzwasser und Regenwasser-
management (Schwammstadtprinzip)
- + Alternative Energieversorgungsinfrastruktur (Nahwärmenetz, Batteriespeicher, ...)

NICHT FÖRDERFÄHIGE KOSTEN

- + Grunderwerb
- + Interne Planungsarbeiten (Eigenleistungen der Gemeinde).
- + Maßnahmen und Investitionen, die von anderen Bundes- oder Landesförderstellen (z.B. Klimafonds, Alltagsradverkehr, Natur im Garten, Raumordnung, Straßenbauabteilung, etc.) finanziert oder gefördert werden.

FÖRDERHÖHEN UND KUNDITIONEN

PROJEKTE VON EINZELGEMEINDEN

Nr.	Kostenart	Max. förderbare Investitionskosten	Zuschuss
1	Baukosten Infrastruktur (einnahmgedeckt)*	€ 600.000,-	10%
2	Baukosten Infrastruktur Sonderkosten*	€ 400.000,-	1/4 (25%)

* Planungskosten und Kosten für die Bauaufsicht sind im max. Kostenrahmen inkludiert und sind auf die einnahmegedeckten Kosten und die Sonderkosten plausibel aufzuteilen.

INTERKOMMUNALE PROJEKTE

Nr.	Kostenart	Max. förderbare Investitionskosten	Zuschuss
1	Entwicklungskosten für die interkommunale Ausgestaltung	€ 20.000,-	1/2 (50%)
2	Baukosten Infrastruktur (einnahmgedeckt)*	€ 1.200.000,-	10%
3	Baukosten Infrastruktur Sonderkosten*	€ 800.000,-	1/4 (25%)

* Planungskosten und Kosten für die Bauaufsicht sind im max. Kostenrahmen inkludiert und sind auf die einnahmegedeckten Kosten und die Sonderkosten plausibel aufzuteilen.

KLIMAFITTE PROJEKTE VON EINZELGEMEINDEN ODER INTERKOMMUNALEN KOOPERATIONEN

Nr.	Kostenart	Max. förderbare Investitionskosten	Zuschuss
1	Konzepte für die klimafitte Ausgestaltung*	€ 70.000,-	1/2 (50%)
2	Baukosten klimafitte Sonderkosten**	€ 800.000,-	1/2 (50%)

* Mindestinvestition Konzeptphase € 5.000,- und Umsetzungsphase € 20.000,-

** Planungskosten und Kosten für die Bauaufsicht sind im max. Kostenrahmen inkludiert und sind auf die einnahmegedeckten Kosten und die Sonderkosten plausibel aufzuteilen.

ANTRAGSTELLUNG UND PROCEDERE

- + Abstimmung und Koordinierung mit dem ecoplus Investorenservice, ob das betroffene Betriebsgebiet die Fördervoraussetzungen erfüllt.
- + Abstimmung und Koordinierung mit dem ecoplus Investorenservice, betreffend der erforderlichen konzeptionellen Grundlagen.
- + Online Antragsstellung unter <https://foerderportal.ecoplus.at/>
- + Der Förderantrag muss vor Beginn der Projektdurchführung (erste verbindliche Bestellung von Anlagen bzw. Leistungen oder die Aufnahme der Bauarbeiten) bei ecoplus einlangen → schriftliche Empfangsbestätigung von ecoplus.
- + Bei Antragstellung sind detaillierte Informationen zur Finanzierung (Eigenmittel/Budgetierung) anzuführen.
- + Bis zur definitiven Beschlussfassung der Förderung durch die NÖ Landesregierung trägt der Projektträger das Ausfinanzierungsrisiko.
- + Beschlussprocedere: Die einzelnen Projektanträge werden den zuständigen Gremien der ecoplus zur Beurteilung und anschließend die Förderempfehlungen der NÖ Landesregierung zur Beschlussfassung vorgelegt.

KONTAKT

Andreas Kirisits
Geschäftsfeldleiter Investorenservice
M: +43 2742 9000-19744
E: a.kirisits@ecoplus.at

ecoplus.at

Stand: 01.01.2023

Standort & Service | Investorenservice und Wirtschaftsparks
7 | 7

