

# FÖRDER UNGS LEITFADEN

---

**Richtlinie: Förderung der Sockelzonen  
Reininghaus und Smart City,  
Klimafreundlich – Nachhaltig – Innovativ**



GRAZ

## 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.

## VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS MIETFÖRDERMODELL

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.

## ART UND INTENSITÄT DER FÖRDERUNG

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 m<sup>2</sup> bis zu maximal **€ 12/m<sup>2</sup>** anerkannt.

Der übersteigende Betrag wird nicht gefördert. Damit ergibt sich eine maximale Mietunterstützung von **€ 4.800 im ersten Jahr** (€ 400/Monat), **€ 3.840 im 2. Jahr** (€ 320/Monat) und **€ 1.920 im 3. Jahr** (€ 160/Monat).

(Berechnungsszenarien siehe Anhang)

**Die Fördermittel richten sich nach den jährlichen Budgetbeschlüssen der Stadt.**

## ANERKENNUNGSTICHTAG

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.

## ABWICKLUNG DER FÖRDERUNG

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 Reininghaus
- 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

## Beispiel klein: 45m<sup>2</sup>

Nettomiete pro m <sup>2</sup>	12 €	540 €	45 m <sup>2</sup>
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 €	maximale Förderung
			<b>7.128 €</b> <b>37 %</b>

## Beispiel opt.: 67m<sup>2</sup>

Nettomiete pro m <sup>2</sup>	12 €	800 €	67 m <sup>2</sup>
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 €	Förderung
			<b>10.560 €</b> <b>37 %</b>

## Beispiel groß: 120m<sup>2</sup>

Nettomiete pro m <sup>2</sup>	12 €	1.440 €	120 m <sup>2</sup>
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 €	Förderung
			<b>10.560 €</b> <b>20 %</b>