



Zl.: 789-0/2024

## **RICHTLINIEN FÜR DIE FÖRDERUNG DER WIRTSCHAFT IN DER STADTGEMEINDE ZWETTL-NÖ**

Die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ gewährt zufolge der Gemeinderatsbeschlüsse vom 14. Dezember 2021, 13. Dezember 2022, 12. Dezember 2023 und vom 10. Dezember 2024 Förderungen für die Wirtschaft in der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ. Im Interesse einer Gleichbehandlung aller Förderungswerber gewährt der Gemeinderat diese Förderungen entsprechend den nachstehenden Richtlinien; er behält sich weiters vor, auch Förderungsansuchen zu behandeln, die durch diese Richtlinien nicht erfasst sind, wenn sie im Einzelfall förderungswürdig erscheinen. Der Gemeinderat wird sich hierbei an den Kriterien der überregionalen Wertschöpfung, der Raumordnungs- und Umweltverträglichkeit und der baubehördlichen Vorschriften und Zielsetzungen sowie an den zu erwartenden nachhaltigen Wirkungen und wirtschaftspolitischen Zielsetzungen orientieren.

### **Teil A – Allgemeine Förderungsbestimmungen**

Sofern in „Teil B - Besondere Förderungsbestimmungen“ keine abweichenden bzw. ergänzenden Regelungen getroffen werden, sind die folgenden allgemeinen Förderungsbestimmungen auf die jeweilige Förderungsart anzuwenden.

#### **§ 1**

#### **Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden:

- Betriebliche Investitionen** in Standorten, die im jeweils geltenden Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ als Bauland-Industriegebiet oder Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesen sind;  
in anderen Standorten werden betriebliche Investitionen gefördert, wenn sie erklärten Zielen der Stadt- und Dorferneuerung nicht widersprechen und ihre Umweltverträglichkeit gewährleistet ist;
- Existenzgründung**, d.s. Betriebsneugründungen oder Betriebsübernahmen an Standorten im gesamten Gemeindegebiet;
- Nahversorgung**, d.s. betriebliche Investitionen und Betriebsmittelankauf in Nahversorgungsbetrieben an Standorten im gesamten Gemeindegebiet, die insbesondere Güter des täglichen Bedarfes führen (Einzelhandel mit Lebens- und Genussmitteln, Textilien, Schuhen, Drogeriewaren, Papier- und Kurzwaren, Bäcker- und Fleischgewerbe, nicht jedoch Handelsketten mit mehr als fünf Niederlassungen bzw. gleichartige Institutionen wie Lagerhäuser, Baumärkte etc.);
- Betriebsansiedlungen und betriebliche Investitionen** im Innenstadtgebiet von Zwettl und in den Ortszentren der Katastralgemeinden der Stadtgemeinde Zwettl, die geeignet sind zur Stadt- und Ortskernbelebung beizutragen und zur Stärkung der Nahversorgung beitragen.

## **§ 2** **Persönliche Voraussetzungen für die Förderung**

Förderungswerber können sowohl natürliche Personen als auch juristische Personen des Unternehmens- und Gesellschaftsrechtes sein, die ihren Betriebsstandort bzw. Vereinssitz im Gemeindegebiet von Zwettl haben und zur Ausübung ihrer Tätigkeit berechtigt sind.

## **§ 3** **Arten der Förderung**

Gewährung von

- a) **Investitionsprämien** (siehe Teil B/I)
- b) **Investitionszuschüssen** im Rahmen der **Existenzgründung** (siehe Teil B/II)
- c) **Nahversorgungszuschüssen** für **Nahversorgungsbetriebe** (siehe Teil B/III)
- d) **Mietzuschüssen** (siehe Teil B/IV)

Die Förderungen gemäß a), b), c) und d) können auch nebeneinander gewährt werden. Eine Doppelförderung von Maßnahmen zur Fassadensanierung ist hingegen im Hinblick auf die bestehende Fassadenförderungsaktion gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 10. Dezember 2024 nicht möglich.

Die präzisierenden Regelungen finden sich in Teil B – Besondere Förderungsbestimmungen.

## **§ 4** **Verfahrensbestimmungen**

Förderungen nach diesen Richtlinien werden nur über schriftliches Ansuchen gewährt. Dem Ansuchen sind die zum Nachweis der Erfüllung der Förderungsbedingungen erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

Für sämtliche Förderungen besteht der Grundsatz, dass betriebliche Maßnahmen, Investitionen, etc. von der Gemeinde nur einmal gefördert werden. Ausgenommen hievon sind lediglich Betriebsübernahmen (Existenzgründung).

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Der Förderungswerber erklärt sich durch die Annahme der Förderungszusage damit einverstanden, dass auszahlende Förderungsbeträge mit offenen Forderungen der Gemeinde gegenüber dem Förderungswerber gegenverrechnet werden dürfen.

## **§ 5** **Auszahlung und Widerruf der Förderung**

Die Auszahlung der Förderungen erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen und budgetierten Mittel. Die Gemeinde behält sich vor, einzelne oder alle Förderungen zu widerrufen, wenn nachträglich hervorkommt, dass die Voraussetzungen für die Förderung im Sinne dieser Richtlinien nicht zur Gänze erfüllt wurden oder der Betrieb – aus welchen Gründen immer – eingestellt wird. Im Falle des Widerrufs ist die Förderung binnen Monatsfrist nach nachweislicher Zustellung des Widerrufs an die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ zurückzuzahlen bzw. der noch ausstehende Abgabenbetrag zur Gänze zu entrichten.

## **§ 6** **Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen**

Diese Richtlinien **gelten vom 1. Jänner 2022 bis 30. Juni 2025** für Ansuchen, die nach dem Inkrafttreten dieser Richtlinien einlangen und sich auf Maßnahmen beziehen, deren maßgeblicher Förderungszeitpunkt nach dem 1. Jänner 2022 liegt.

# Teil B – Besondere Förderungsbestimmungen

Zu den in Teil A – Allgemeine Förderungsbestimmungen getroffenen Regelungen werden zu den einzelnen Förderungsarten folgende ergänzende bzw. präzisierende Bestimmungen normiert:

## I. Investitionsprämie

### § 1 Gegenstand, Art und Höhe der Förderung

Gefördert werden **betriebliche Investitionen** an Betriebsstandorten in der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ, die den Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, der Zentrumsentwicklung, der Stadt- und Dorferneuerung nicht widersprechen.

#### Gefördert werden:

- a) **Bauliche Investitionen** – dazu zählen im Sinne dieser Richtlinien insbesondere:
  - a. Neu-, Zu- oder Umbauten von Betriebsräumen und Betriebsgebäuden
  - b. Revitalisierung, Standardverbesserungen und Modernisierung von Betriebsräumen und Betriebsgebäuden
  - c. Neugestaltung des äußeren Erscheinungsbildes (Fassaden, Eingangsportale, u. ä.)
- b) **Neuinvestitionen in und Modernisierung von Betriebs- und Geschäftsausstattungen**
- c) **Ankauf eines Betriebes** bei einer Betriebsübernahme zum Zwecke der Existenzgründung

#### Nicht gefördert werden:

- alle Reparaturarbeiten und laufende Instandhaltungen
- die Anschaffung von Fahrzeugen und Fahrzeuganhängern
- die Anschaffung mobiler Arbeitsgeräte
- der Ankauf von Handelswaren/Warenlager
- selbst hergestellte, immaterielle Wirtschaftsgüter (z. B. selbst programmierte Software)

Die Förderung besteht in der Gewährung eines einmalig zur Auszahlung gelangenden Zuschusses als Investitionsprämie zu getätigten **Investitionen mit einem Mindestvolumen von € 20.000,-- (netto)**. Die Höhe der Prämie ist einerseits nach der Investitionshöhe gestaffelt und andererseits von der Lage des Betriebsstandortes abhängig.

Dazu wird das Gemeindegebiet in folgende drei – im Anhang planlich dargestellte – Zonen gegliedert:

- a) Historische Altstadtzone [Darstellung in grüner Farbe]
- b) Zentrumszone [Darstellung in gelber Farbe]
- c) Übriges Stadtgebiet und Katastralgemeinden

Zone	Nachgewiesene Investitionshöhe		
	€ 20.000,-- bis € 200.000,--	> € 200.000,--	> € 1.000.000,--
	Höhe der Investitionsprämie		
Historische Altstadtzone	€ 3.000,--	€ 6.000,--	€ 12.000,--
Zentrumszone	€ 2.500,--	€ 5.000,--	€ 10.000,--
Übriges Stadtgebiet und Katastralgemeinden	€ 2.000,--	€ 4.000,--	€ 8.000,--

Eine Förderung aus dem Titel der Investitionsprämie kann von einem Betrieb **erstmalig ab 1. Jänner 2022 für ab diesem Zeitpunkt in Rechnung gestellte förderungsfähige betriebliche Investitionen** in Anspruch genommen werden. Eine Förderung je Standort in der Gemeinde kann nur einmal in 10 Jahren in Anspruch genommen werden. Wurde im Zeitraum von 2018 bis 2021 eine gleichartige Investitionsprämie gewährt, ist eine weitere Förderung erst nach 10 Jahren möglich.

## **§ 2**

### **Persönliche Voraussetzungen für die Förderung**

Förderungswerber können sowohl natürliche Personen als auch juristische Personen des Unternehmens- und Gesellschaftsrechtes einschließlich freier Berufe sein, die ihren Betriebsstandort bereits im Gemeindegebiet von Zwettl haben oder einen solchen mit ihrer Investition begründen wollen.

Der Förderungswerber verfügt über keine Steuer- oder Abgabenrückstände bei der Stadtgemeinde Zwettl und hat einen Nachweis über seine gewerbliche bzw. freiberufliche Tätigkeit zu erbringen (Gewerbeschein, GISA-Zahl, sonstige Berechtigungsnachweise, Kammerzugehörigkeit).

## **§ 3**

### **Verfahrensbestimmungen**

Das schriftliche Ansuchen um die Gewährung einer Investitionsprämie ist innerhalb von zwei Monaten ab Abschluss des betrieblichen Investitionsvorhabens einzubringen. Mit dem Ansuchen ist nachzuweisen:

- Gewerbliche Tätigkeit und Standort im Gemeindegebiet, Berechtigungsnachweis
- Getätigte Investitionshöhe
- Saldierte Rechnungen über die Förderungshöhe

Zufolge der Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 in der derzeit geltenden Fassung obliegt die Genehmigung dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ; nicht den Richtlinien entsprechende Ansuchen sind vom Bürgermeister abzulehnen.

## **§ 4**

### **Auszahlung**

Die formelle Genehmigung erfolgt nach Prüfung des Ansuchens und Erfüllung aller Förderungsvoraussetzungen. Sodann erfolgt die Auszahlung der Investitionsprämie als Einmalbetrag im unbaren Zahlungsverkehr nach Maßgabe der vorhandenen budgetären Mittel.

## **II.**

### **Investitionszuschüsse zur Existenzgründung**

## **§ 1**

### **Gegenstand, Art und Höhe der Förderung**

Gefördert wird die Existenzgründung, d.s. Betriebsneugründungen oder Betriebsübernahmen an Betriebsstandorten in allen Katastralgemeinden der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ.

Die Förderung besteht bei Betriebsneugründungen und Betriebsübernahmen (Existenzgründung) mit der sich Förderungswerber erstmals eine selbständige gewerbliche Existenz schaffen, in einem Investitionszuschuss als Einmalbetrag in der Höhe von 8 %, maximal jedoch € 1.200,--, für eine Investitionssumme bis zu € 15.000,--, wobei dieser Zuschuss unabhängig von der Finanzierungsform gewährt wird.

## **§ 2**

### **Persönliche Förderungsvoraussetzungen**

Förderungswerber können sowohl natürliche Personen als auch juristische Personen des Unternehmens- und Gesellschaftsrechtes sein, die ihren Betriebsstandort bzw. Vereinssitz im Gemeindegebiet von Zwettl haben und zur Ausübung ihrer Tätigkeit berechtigt sind, wenn ihnen im Rahmen der Gründungsaktion des Landes und der Wirtschaftskammer Niederösterreich nach den für diese Institutionen geltenden Richtlinien ebenfalls ein Gründungszuschuss gewährt wird.

### **§ 3** **Verfahrensbestimmungen**

Das schriftliche Ansuchen um die Gewährung eines Investitionszuschusses ist innerhalb von sechs Monaten ab Erhalt der Förderungszusage des Landes Niederösterreich bzw. der Wirtschaftskammer Niederösterreich einzubringen. Dem Ansuchen ist die schriftliche Förderungszusage des Landes Niederösterreich bzw. der Wirtschaftskammer beizuschließen. Zuzufolge der Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 in der derzeit geltenden Fassung obliegt die Genehmigung dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ; nicht den Richtlinien entsprechende Ansuchen sind vom Bürgermeister abzulehnen.

### **§ 4** **Auszahlung**

Die Auszahlung des genehmigten Investitionszuschusses erfolgt als Einmalbetrag im unbaren Zahlungsverkehr binnen einem Monat nach Förderungsgewährung bzw. nach Maßgabe der vorhandenen budgetären Mittel.

## **III.** **Zuschüsse zur Nahversorgungsaktion**

### **§ 1** **Gegenstand, Art und Höhe der Förderung**

Gefördert wird die Nahversorgung, d.s. betriebliche Investitionen und Betriebsmittelankauf in Nahversorgungsbetrieben an Standorten in allen Katastralgemeinden des Gemeindegebietes, die insbesondere Güter des täglichen Bedarfes führen (Einzelhandel mit Lebens- und Genussmitteln, Textilien, Schuhen, Drogeriewaren, Papier- und Kurzwaren, Bäcker- und Fleischergewerbe, nicht jedoch Handelsketten mit mehr als fünf Niederlassungen bzw. gleichartige Institutionen wie Lagerhäuser, Baumärkte etc.).

Die Förderung besteht in einem Nahversorgungszuschuss als Einmalbetrag in der Höhe von 8 %, maximal jedoch € 1.200,-- für eine Investitionssumme bis zu € 15.000,-- in Betriebsmittel oder/und materielle Vermögenswerte, wobei dieser Zuschuss unabhängig von der Finanzierungsform gewährt wird.

### **§ 2** **Persönliche Förderungsvoraussetzungen**

Förderungswerber können ausschließlich Nahversorgungsbetriebe gemäß § 1 sein, wenn ihnen im Rahmen der Nahversorgungsaktion des Landes Niederösterreich nach den für diese Institution geltenden Richtlinien ebenfalls ein Finanzierungszuschuss gewährt wird.

### **§ 3** **Verfahrensbestimmungen**

Das schriftliche Ansuchen um die Gewährung eines Nahversorgungszuschusses ist innerhalb von sechs Monaten ab Erhalt der Förderungszusage des Landes Niederösterreich einzubringen. Dem Ansuchen ist die schriftliche Förderungszusage des Landes NÖ beizuschließen. Zuzufolge der Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 in der derzeit geltenden Fassung obliegt die Genehmigung dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ; nicht den Richtlinien entsprechende Ansuchen sind vom Bürgermeister abzulehnen.

### **§ 4** **Auszahlung**

Die Auszahlung des genehmigten Investitionszuschusses erfolgt als Einmalbetrag im unbaren Zahlungsverkehr binnen einem Monat nach Förderungsgewährung bzw. nach Maßgabe der vorhandenen budgetären Mittel.

## IV. Mietzuschüsse

### § 1

#### Gegenstand, Art und Höhe der Förderung

Gefördert werden Betriebsansiedlungen im Innenstadtdgebiet von Zwettl und in den Ortszentren der Katastralgemeinden der Stadtgemeinde Zwettl, die geeignet sind zur Stadt- und Ortskernbelebung sowie zur Stärkung der Nahversorgung beizutragen.

Die Förderung besteht in der Gewährung eines grundsätzlich nicht rückzahlbaren Mietzuschusses zur monatlichen Nettomiete (ohne Betriebskosten, ohne Umsatzsteuer) bzw. im Fall des § 3 lit. c) (Kauf eines Hauses) in der Gewährung einer Subvention zu einer fiktiven Mietzahlung.

Die Förderung beträgt

- im ersten Jahr des Bestandes € 3,-- je m<sup>2</sup> und Monat
- im zweiten Jahr des Bestandes € 2,-- je m<sup>2</sup> und Monat
- im dritten Jahr des Bestandes € 1,-- je m<sup>2</sup> und Monat

und ist einerseits für eine Miet- bzw. Pachtfläche von maximal 150 m<sup>2</sup> und andererseits mit höchstens 50 % der Nettomiete begrenzt.

Als Bestandjahr gilt dabei jeweils ein Zeitraum von 12 Monaten ab Inbetriebnahme.

### § 2

#### Persönliche Förderungsvoraussetzungen

Förderungswerber können sowohl natürliche Personen als auch juristische Personen des Unternehmens- und Gesellschaftsrechtes sein, die ihren Betriebsstandort bzw. Vereinssitz im Gemeindegebiet von Zwettl haben und zur Ausübung ihrer Tätigkeit berechtigt sind.

Mietzuschüsse können von Mietern und Eigentümern beantragt werden, sofern sie selbst den Betrieb führen, die Mitgliedschaft zur Wirtschaftskammer Niederösterreich und eine Mitgliedschaft in einer der nachstehend angeführten Sparten nachweisen können:

- a) Mitgliedschaft in der **Sparte des Handels**
- b) Mitgliedschaft in der **Sparte Tourismus und Freizeitwirtschaft**
- c) Mitgliedschaft in der **Sparte Information und Consulting**
- d) Mitgliedschaft in der **Sparte Gewerbe und Handwerk**

### § 3

#### Weitere Förderungsvoraussetzungen

Es sind folgende Voraussetzungen zusätzlich zu erfüllen:

- a) Ausübung der unternehmerischen Tätigkeit durch Betriebsneugründung, Übernahme eines bestehenden Betriebes oder Errichtung einer weiteren Betriebsstätte, wenn die bisherige Betriebsstätte in Zwettl aufrecht bleibt, an einer Standortadresse in der Innenstadt von Zwettl oder in einer der Katastralgemeinden der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ, wobei als Innenstadt die in der Verordnung über die Festlegung von Zentrumszonen definierten Gebiete gelten;
- b) und Abschluss eines Bestandvertrages (Miete oder Pacht) mit einer Laufzeit von mindestens 12 Monate mit einem monatlichen Bestandzins im Höchstausmaß von € 12,-- (€ 10,-- bis 31. Dezember 2023) je Quadratmeter (excl. Betriebskosten und Umsatzsteuer). Eine allenfalls vertraglich vereinbarte Wertanpassung des Mietzinses auf Basis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex ist zulässig;
- c) oder Erwerb eines Hauses und Errichtung bzw. Betrieb eines Unternehmens im Sinne des Abs. a) in diesem Haus;
- d) und der Förderungswerber unterliegt der Kommunalsteuerpflicht in der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ;
- e) die miet- und förderungsgegenständlichen Flächen müssen per 1. Juli 2010 bereits bestanden haben.

Diese Förderungsvoraussetzungen liegen jedenfalls nicht vor, wenn

- zwischen nahen Angehörigen, darunter sind im Sinne dieser Richtlinien Verwandtschaftsverhältnisse bis zur dritten Parentel zu verstehen, Ehegatten und Lebensgefährten ein Bestandverhältnis begründet wird;
- oder ein Bestandverhältnis zwischen natürlichen Personen, Personengesellschaften (Erwerbsgesellschaften) und juristischen Personen abgeschlossen wird, wenn die natürlichen Personen bzw. deren Angehörige an der juristischen Person beteiligt sind bzw. in der Lage sind, einen wesentlichen Einfluss auszuüben.

#### **§ 4**

#### **Verfahrensbestimmungen**

Das schriftliche Ansuchen um die Gewährung eines Mietzuschusses ist innerhalb von sechs Monaten nach der Betriebsansiedlung, worunter der Betriebsbeginn, die Geschäftseröffnung oder die Arbeitsaufnahme zu verstehen ist, einzubringen. Dem Ansuchen sind der unterfertigte Miet- bzw. Pachtvertrag, der Nachweis über die Zugehörigkeit zur Wirtschaftskammer Niederösterreich und über die Mitgliedschaft zu den unter § 2 angeführten Sparten beizuschließen. Der Förderungswerber erhält eine schriftliche Förderungszusage.

Zufolge der Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 in der derzeit geltenden Fassung obliegt die Genehmigung dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ; nicht den Richtlinien entsprechende Ansuchen sind vom Bürgermeister abzulehnen.

#### **§ 5**

#### **Auszahlung**

Die Mietzuschüsse werden nach erfolgtem Nachweis des entrichteten Mietzinses halbjährlich im Nachhinein zum 1. April und 1. Oktober im unbaren Zahlungsverkehr ausbezahlt.

Werden für zugesagte Mietzuschüsse die abverlangten Zahlungsnachweise nicht fristgerecht vorgelegt, tritt drei Monate nach dem Enden des dreijährigen Förderungszeitraumes der Verfall des vom Förderungswerber noch nicht beanspruchten anteiligen Mietzuschusses ein.

#### **Auskunft:**

Zuständiger politischer Referent:  
Stadträtin KommR Anne Blauensteiner, MA, CMC  
E-Mail: [anne.blauensteiner@zwettl.gv.at](mailto:anne.blauensteiner@zwettl.gv.at)  
Gartenstraße 3, 3910 Zwettl  
T: 0676/4701030

Sachbearbeiter Stadtamt Zwettl:  
StADir.-Stv. Mag.(FH) Werner Siegl, MBA  
E-Mail: [werner.siegl@zwettl.gv.at](mailto:werner.siegl@zwettl.gv.at)  
Gartenstraße 3, 3910 Zwettl  
T: 02822/503 DW 123

#### **Anhang: Plandarstellung**

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister  
LAbg. ÖkR Franz Mold



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

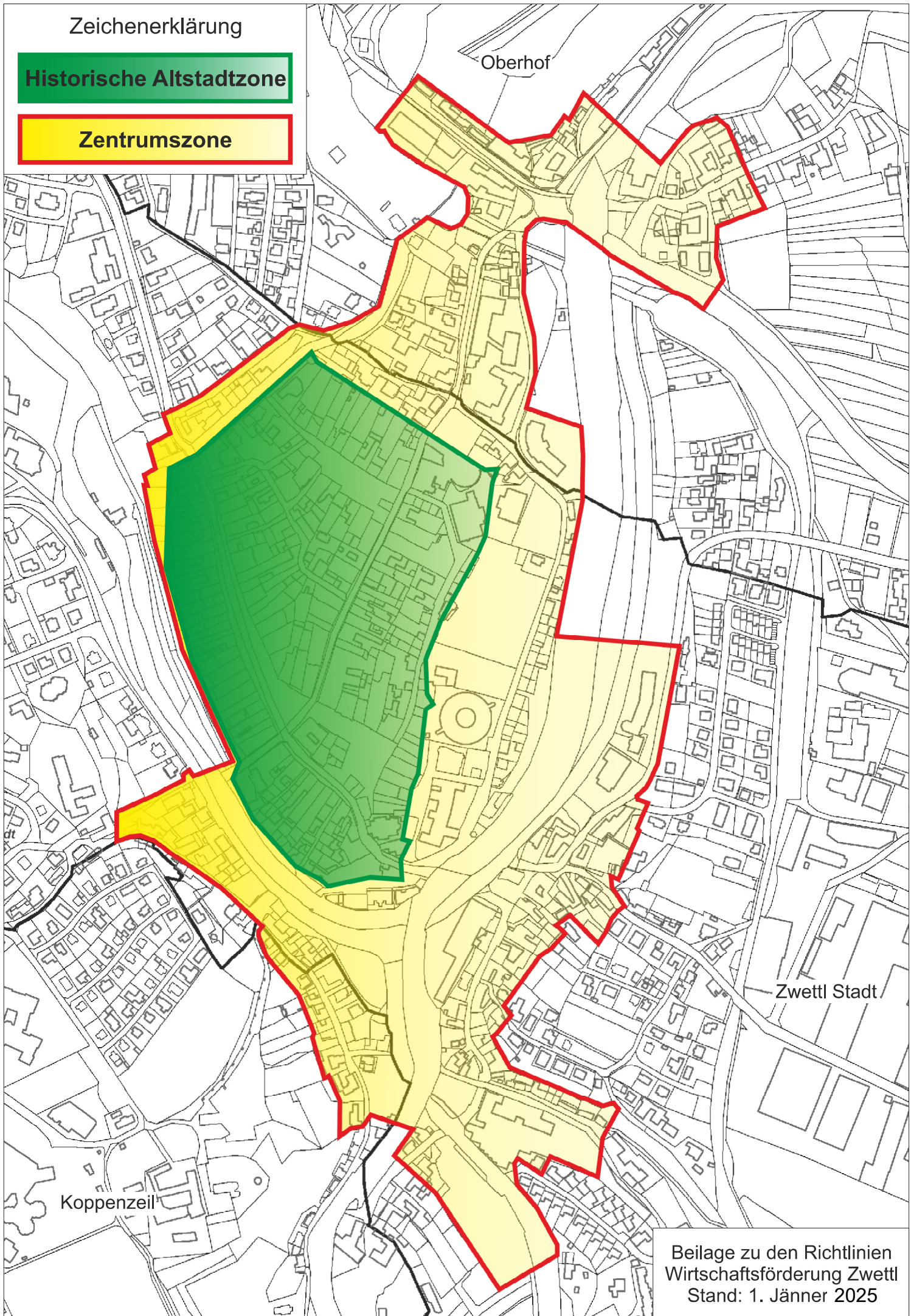
Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.zwettl.gv.at/amtssignatur](http://www.zwettl.gv.at/amtssignatur)

Signatur aufgebracht von Irene Loimayer, 27.12.2024 08:24:34

Zeichenerklärung

Historische Altstadtzone

Zentrumszone



Oberhof

Zwettl Stadt

Koppenzeil