



## **Richtlinie zur Förderung der Beseitigung von Leerständen in den Ortszentren zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen (Mietzuschussprogramm) in der Gemeinde Wartenberg**

### **1. Allgemeines**

- a) Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung und die Förderung der kommunalen Wirtschaftskraft in der Gemeinde Wartenberg. Diese Förderung ist eine Maßnahme zur Unterstützung der Ansiedlung neuer bzw. der Übernahme von vorhandenen Gewerbebetrieben in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung. Die Ortsteile sollen gestärkt und vorhandene Leerstände einer neuen Nutzung zugeführt oder drohende Leerstände (z.B. durch Kündigung des Mietverhältnisses) gewerblich nutzbarer Flächen vermieden werden.
- b) Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden. Zuschüsse können nur bewilligt werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- c) Das Förderprogramm ist auf fünf Jahre befristet, d. h. es gilt für die Jahre 2021 bis einschließlich 2025. Eine Anpassung bzw. Veränderung der Förderrichtlinie jeweils zum 1. Januar bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- d) Über Anträge entscheidet unter Anwendung dieser Richtlinien und unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Gemeindevorstand.

### **2. Gegenstand der Förderung**

- a) Anteilig förderungsfähig ist die Anmietung und anschließende Nutzung von Räumlichkeiten in der Erdgeschosebene zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Etablierung von Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume. Förderfähig sind auch Vorhaben mit sozialer und kultureller Nutzung, die nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet sind.
- b) Nicht gefördert werden eigenständige Flächen in Obergeschossen.
- c) Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.

### **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst Leerstände im Gebiet der Gemeinde Wartenberg, die sich grundsätzlich für Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk, Dienstleistung oder Vorhaben mit sozialer und kultureller Nutzung eignen und in der Vergangenheit auch für einen der vorgenannten Nutzungszwecke genutzt wurden. Dies betrifft insbesondere den Bereich der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße, jedoch auch Leerstände in den gemeindlichen Nebenstraßen.

#### **4. Antragsberechtigung und Zuwendungsempfänger**

- a) Antragsberechtigt sind Gewerbetreibende (natürliche Personen), die im Gebiet der Gemeinde Wartenberg ein Gewerbe angemeldet haben. Dabei bestehen keine Ausschlussfristen, die Gewerbebeanmeldung in der Gemeinde Wartenberg muss jedoch vor Beantragung eines Zuschusses erfolgen.
- b) Wird die Bürofläche von Dienstleistern oder so genannten Freien Berufen, z.B. von Architekten, Designern, Werbeagenturen und Agenturen im Allgemeinen genutzt, erfolgt ebenfalls eine Bezuschussung.

#### **5. Antragstellung**

- a) Die Antragstellung muss innerhalb des ersten Jahres nach Anmietung der gewerblichen Fläche erfolgen. Danach entfällt der Anspruch auf Förderung.
- b) Bei Antragstellung vor der Ladeneröffnung zählt der Tag der Ladeneröffnung als Stichtag, ab dem die Förderung nachträglich gezahlt wird. Falls der Antrag nach der Ladeneröffnung gestellt wird, zählt als Stichtag der Tag des Eingangs des Antrages bei der Gemeindeverwaltung Wartenberg.
- c) Für die Antragstellung ist ein bei der Gemeindeverwaltung erhältlichs Antragsformular zu verwenden.
- d) Antragsberechtigte Gewerbetreibende müssen für das künftig gewerblich genutzte Objekt einen Miet- bzw. Pachtvertrag mit einer mindestens fünfjährigen Laufzeit im Original und als Kopie vorlegen.

#### **6. Förderbedingungen**

- a) Zu fördernde Ladenlokale müssen folgende Qualitätskriterien über den Förderzeitraum erfüllen:
  - bei der äußeren Gestaltung sind eine eindeutige und attraktive Firmierung,
  - ein freier Ladeneingang,
  - Durchblick durch das Schaufenster in den Laden
  - sowie bei Außenpräsentation fachgerechte und dem Straßenraum angepasste Warenträger bzw. Möbel zu nutzen.
  - Das Schaufenster muss sauber sein und sollte aktuell dekoriert sein.
  - Das Ladenlokal sollte regelmäßig und mindestens 4 Stunden pro Werktag im Rahmen der normalen Geschäftszeiten geöffnet sein. Bei wiederholtem und längerfristigem Verstoß gegen die Besetzungszeiten wird die Förderung eingestellt, es sei denn, der Ladenbetreiber macht wichtige Gründe von sich aus und schriftlich geltend. Die Entscheidung trifft der Gemeindevorstand.
- b) Die Gemeindeverwaltung steht in allen Fällen als Beratungshilfe zur Verfügung und kontrolliert die oben genannten Vorgaben. Bei Verstoß gegen die Qualitätskriterien kann die Förderung unterbrochen bzw. auch eingestellt werden. Beides bedingt einen entsprechenden Beschluss des Gemeindevorstandes.

- c) Im Fall einer Geschäftsaufgabe vor Ablauf der Förderung ist der Gemeindevorstand unverzüglich vom Ladenbetreiber zu benachrichtigen. Ab diesem Zeitpunkt wird die Auszahlung der nächsten Rate eingestellt.
- d) Es erfolgt keine Förderung für:
- Die Umwandlung von Wohnraum in Gewerberaum oder Büroflächen.
  - Untermietverhältnisse.
  - Für das Erscheinungsbild schädliche und unschöne Ladenlokale. Hierüber entscheidet der Gemeindevorstand.
  - Es wird kein Mietzuschuss bei saisonbedingter Leerstandsdauer ausgezahlt.

## **7. Förderzeitraum, Höhe der Förderung, förderungsfähige Gesamtkosten**

- a) Die Förderung in Form des Mietzuschusses wird unabhängig von der mindestens fünf Jahre betragenden Laufzeit des Mietvertrages für zwei Jahre der Anmietung gewährt. Folgemietverträge sind nicht förderfähig.
- b) Es wird bis zu einer Größe von 200 qm Verkaufsfläche gefördert. Dazugehörige Neben- und Lagerräume werden bis max. 50 qm gefördert. Bei einem Umzug innerhalb des Fördergebietes wird die Verkaufsfläche gefördert, um die das neue Geschäft größer ist als das ehemalige Geschäft. Eine personenbezogene Mehrfachförderung wird grundsätzlich ausgeschlossen.
- c) Die Förderhöhe beträgt 3,- Euro/qm.
- d) Die Gesamtförderhöhe ist somit auf maximal 750,- Euro jährlich begrenzt.

## **8. Auszahlung**

- a) Die Förderung wird am Ende eines Kalenderjahres bzw. am Ende des Förderzeitraums anteilig des jährlichen Gesamtförderungsbetrages ausgezahlt.
- b) Empfänger der Zuwendung ist der jeweilige Mieter oder Pächter der gewerblich genutzten Ladenfläche.

## **9. Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

Wartenberg, den 05.11.2020

Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Wartenberg

(DS)

Dr. Olaf Dahlmann  
Bürgermeister

Veröffentlicht in den Wartenberger Nachrichten am 11.11.2020.