

Richtlinien über die Förderung zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Dammer Innenstadt

1. Zielsetzung

Die Stadt Damme möchte die Innenstadt von Damme durch gezielte Zuwendungen bei der Neuvermietung von Leerstandsimmobilien (Gewerbe) stärken und fördern, damit die Attraktivität der Innenstadt erhalten bleibt und gestärkt wird. Im Rahmen des Förderprogramms gewährt die Stadt Damme kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) einen monatlichen Mietzuschuss im ersten Jahr des Mietverhältnisses und einen einmaligen Ladenbauzuschuss nach dieser Richtlinie. Gewährleistet muss sein, dass die Innenstadt von dem geförderten Betrieb profitiert und die Attraktivität der Innenstadt durch den Betrieb steigt. Ein Downgrading-Effekt ist hierbei auszuschließen. Die Förderung soll einen Anreiz und Unterstützung für Neueröffnungen im Innenstadtbereich schaffen.

2. Allgemeines/Definitionen

- a) Die Förderung erfolgt nach eigenem Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
- b) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.
- c) Über die Förderung entscheidet der Bürgermeister im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung. Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Damme berücksichtigt. Im Zweifelsfall obliegt die Entscheidung einer Förderung bei dem Verwaltungsausschuss der Stadt Damme.

3. Fördertatbestände

- a) Gefördert werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Dammer Innenstadt innerhalb der Nutzungsbereiche A und B nach dem geltenden Zentren- und Standortkonzept. Der Bereich ist in der Anlage farblich markiert. Die Nutzung des geplanten Betriebes muss der in den Nutzungsbereichen A und B zulässigen Nutzung entsprechen.
- b) Eine Verlagerung eines bestehenden Betriebes, durch die zusätzlicher Leerstand im Stadtgebiet von Damme entsteht, ist nicht förderfähig. Ausgenommen hiervon sind Betriebe, deren Standort aus einem für diesen Betrieb bei Neuansiedlung nicht zulässigen Nutzungsbereich in einen Bereich verlagert wird, in dem die Nutzung nach dem geltenden Zentren- und Standortkonzept zulässig ist.

- c) Gefördert wird ausschließlich der Bezug von bereits leerstehenden Ladenlokalen. Inhaltlich sind hierunter Räumlichkeiten mit Schaufenstern zu verstehen, die für den Kundenverkehr bestimmt sind.
- d) Es werden nur Neuanmietungen von Ladenlokalen gefördert, deren Kaltmiete den für Damme ortsüblichen Mieten in der entsprechenden Lage entspricht. Neuanmietungen, deren Miete die ortsübliche Miete nicht unwesentlich übersteigt, werden nicht gefördert. Grundlage ist der vorherige nachzuweisende erzielte Mietzins für die Leerstandsimmobilie. Der Vermieter hat dem Mieter eine Mietpreisbindung von mindestens 3 Jahren einzuräumen. Der Mietpreis darf im ersten Jahr gar nicht, ab dem zweiten Jahr nur im Rahmen einer Indexpreisanpassung erfolgen.

4. Mietzuschuss

- a) Der Mietzuschuss wird für die ersten zwölf Monate des Mietverhältnisses gewährt.
- b) Die Höhe des Mietzuschusses beträgt 50 % der Nettokaltmiete der ersten zwölf Monate des Mietverhältnisses. Weitere Kosten in Verbindung mit dem Mietverhältnis, wie Betriebskosten oder sonstige Nebenkosten werden seitens der Stadt Damme nicht übernommen.
- c) Der Mietzuschuss beträgt maximal 1.500,00 €/Monat (netto). Liegt die Nettokaltmiete über 3.000,00 €/Monat, so hat der Mieter die Differenz selbst zu tragen.
- d) Die Förderung wird monatlich an den Zuwendungsempfänger (Mieter) ausgezahlt.

5. Ladenbauschuss

- a) Der Ladenbauschuss wird in Höhe von 50 % der nachweisbaren Ladenbaukosten (inklusive Renovierung) gewährt.
- b) Der Zuschuss darf 50,00 €/qm Ladenfläche und der gesamte Ladenbauschuss darf 5.000,00 € nicht überschreiten.
- c) Die Höhe der Ladenbaukosten ist mittels Kostenvoranschlägen nachzuweisen, die Auszahlung erfolgt nach Vorlage der Rechnungen.

6. Fördergebiet

- a) Durch die Förderung werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Dammer Innenstadt innerhalb der nach dem Zentren- und Standortkonzept definierten Zonen A und B bezuschusst.
- b) Das Fördergebiet ist in der Anlage dargestellt. Bezuschusst werden nur Ladenlokale, die nach der in der Anlage dargestellten Karte in den Bereichen A und B liegen.

7. Allgemeine Förderbedingungen

- a) Die beantragte Förderung muss den allgemeinen Zielen und Zwecken der Richtlinie entsprechen und zum gewünschten positiven Effekt der Belebung und Vielfältigkeit der Innenstadt beitragen. Der Antragsteller hat zu belegen, dass er durch sein Angebot die Innenstadt stärkt und belebt und in ihrem Angebot ergänzt. Einem Downgrading-Effekt ist entschieden entgegenzutreten.
- b) Die Öffnungszeiten des zu fördernden Gewerbes sollen sich an den Öffnungszeiten der Geschäfte derselben Nutzungsart in Damme orientieren.
- c) Für die erforderlichen Genehmigungen zum Betrieb des Ladenlokals ist ausschließlich der Antragsteller verantwortlich (Konzessionen, baurechtliche Genehmigungen etc.).
- d) Der Antragsteller hat mit dem Antrag auf Förderung einen Business- und Finanzierungsplan vorzulegen. Die gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens des Antragstellers muss glaubhaft schriftlich dargelegt werden.
- e) Die Zuwendung wird nur für im Fördergebiet befindliche leerstehende Ladenlokale gewährt. Im Einzelfall können noch belegte Ladenlokale mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um den drohenden Leerstand zu vermeiden.
- f) Der Mietvertrag muss für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren (feste Laufzeit) abgeschlossen werden. Endet das Mietverhältnis vorzeitig oder wird der Betrieb vorzeitig eingestellt, müssen alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuwendungen zurückgezahlt werden. In begründeten Härtefällen kann auf eine Rückzahlung verzichtet werden. Hierzu ist ein Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Damme erforderlich.
- g) Der unterzeichnete Mietvertrag ist vor Auszahlung der Förderung in beglaubigter Kopie der Stadt vorzulegen.
- h) Eine Untervermietung oder sonstige Übertragung der Nutzung des Ladenlokals oder Teilen davon ist nicht zulässig.
- i) Sollten sich mehrere Antragsteller für das gleiche Ladenlokal bewerben, so entscheidet über die Zuwendung der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme auf Grundlage der Antragsunterlagen.

8. Antragsberechtigte

- a) Antragsberechtigt sind kleine und mittlere Unternehmen (KMU). Es sollen hierbei Geschäfte oder Betriebe gefördert werden, die durch ihre Konzepte des Einzelhandels, der Gastronomie und des Dienstleistungsbereiches zu einer Bereicherung der Angebotsvielfalt in der Dammer Innenstadt auch durch Alleinstellungsmerkmale beitragen.
- b) Ausgeschlossen von der Förderung sind Vergnügungsstätten, große Unternehmen und die nach dem Zentren- und Standortkonzept in den Nutzungsbereichen A und B nicht zulässigen Betriebe.

9. Antragsunterlagen

Dem Antragsformular für die Förderung zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Dammer Innenstadt sind folgende Unterlagen beizufügen:

- a) Businessplan
- b) Bestätigung über die Gesamtfinanzierung (Finanzierungsplan)
- c) Mietvertragsentwurf
- d) Kostenvoranschläge (Ladenbauzuschuss)
- e) Zusätzliche Informationen auf Anforderung, die sich aus dem Wesen des Betriebs im Einzelfall ergeben können

10. Rückforderung

- a) Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, bei falschen Angaben im Förderantrag oder bei einem Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Förderung, kann der Bewilligungsbescheid widerrufen werden. In diesem Fall sind sämtliche gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuwendungen zurück zu zahlen.
- b) Endet das Mietverhältnis vorzeitig oder wird der Betrieb vorzeitig eingestellt, müssen alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuwendungen zurückgezahlt werden. In begründeten Härtefällen kann auf eine Rückzahlung verzichtet werden. Hierzu ist ein Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Damme erforderlich.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt hinsichtlich

- a) des Ladenbauzuschusses (Punkt 5 gegenständlicher Richtlinie) mit Wirkung vom **15.03.2020**
- b) des Mietzuschusses (Punkt 4 gegenständlicher Richtlinie) mit Wirkung vom **01.08.2021**

in Kraft.

Beschluss des Rates der Stadt Damme vom 20.07.2021.

Damme, den 21.07.2021

gez. Gerd Muhle

Bürgermeister

Anlage

Fördergebiet

Bezuschusst werden nur Ladenlokale, die nach der in der Anlage dargestellten Karte in den Bereichen A und B liegen

