

Zu TOP

Beschlussvorlage Ausschuss für
Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen Nr.:

Beschlussvorlage Ausschuss für
Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr Nr.: 57

Mietzuschussprogramm „Melsungen hilft sich“

Im Hinblick auf die Bedeutung der Zentren und der gleichzeitig stattfindenden Umwälzungen durch das rasante Fortschreiten der Digitalisierung soll mithilfe der kommunalen Förderung eine Starthilfe und ein Anreiz für neue, innovative Ladenkonzepte in Melsungen geschaffen werden. Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung haben eine Leitfunktion für die Innenstadt. Neben der grundlegenden Versorgungsaufgabe haben sie eine besondere zentrumsbildende Magnetfunktion. Einheimische oder Gäste frequentieren eine Innenstadt maßgeblich wegen des örtlichen Angebotes.

Ziel des kommunalen Förderprogramms „Melsungen hilft sich“ ist es, im Rahmen der städtischen Wirtschafts- und Verkehrsförderung einen finanziellen Mietzuschuss an die Antragsteller über einen Zeitraum von 12 Monaten zur Reduzierung leerstehender Gewerbeimmobilien zu leisten. „Melsungen hilft sich“ bietet dabei Anreize zur Neueröffnung von inhabergeführten Geschäften. Die Belebung innerstädtischer Lagen mithilfe der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen ist das Kernelement der Förderrichtlinie. Stationäre Geschäfte prägen ein Stadtbild und haben eine wichtige soziale Funktion als Treffpunkt und Ort der Kommunikation.

Fördergebiet ist vorrangig die Kernstadt. Die Förderrichtlinie sieht dabei stets vor, dass der Magistrat in begründeten Fällen hiervon abweichen kann, wenn das Vorhaben der Antragstellerin oder des Antragstellers für die Bartenwetterstadt von positiver Bedeutung ist.

Pro Gewerbeimmobilie wird max. ein monatlicher Zuschuss in Höhe von 50 % der Ladenkaltmiete, maximal jedoch 500,00 € monatlich, an die Mieterin/den Mieter (= Antragstellerin/Antragsteller) gezahlt. Der geplante Förderzeitraum beträgt 12 Monate. Die bargeldlose Auszahlung des Förderbetrages erfolgt in zwei gleichen Raten zweimal im Jahr. Die Stichtage werden im Förderbescheid der Stadt Melsungen bekanntgegeben.

Eine wesentliche Fördervoraussetzung ist, dass die Antragsteller einen Mietvertrag vorlegen, der eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren vorsieht. Mietverträge, die innerhalb dieses Zeitraums einseitige, vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten durch den Mieter beinhalten, gelten nicht für einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren abgeschlossen.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet der Magistrat der Stadt Melsungen nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Haushaltsmittel. Die Stadt Melsungen hat das Recht, die Fördermittel ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn gegen zeitliche Bindefristen oder gegen einzuhaltende Bestimmungen der ausgearbeiteten Richtlinie oder gegen gesetzliche Bestimmungen schuldhaft verstoßen wird. Sofern der Gewerbemietvertrag zum

Beispiel nicht mindestens 24 Monate besteht, sind die Fördermittel vollständig an die Stadt Melsungen zurückzuzahlen.

Anlagen:

- Förderrichtlinie „Melsungen hilft sich“ zur Reduzierung von Leerständen und zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Förderrichtlinie „Melsungen hilft sich“ zur Reduzierung von Leerständen und zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernaher Dienstleistungsunternehmen zur Kenntnis und bewilligt sämtliche Inhalte. Die Förderrichtlinie tritt zum 01.07.2022 in Kraft und hat eine Laufzeit von vier Jahren und endet mit Ablauf des 30.06.2026.

Melsungen,
1/8 Du, 77-00-00

Der Magistrat



Boucsein
Bürgermeister



**Der Magistrat
der Stadt Melsungen**

MELSUNGEN HILFT SICH!

Förderrichtlinie zur Reduzierung von Leerständen und zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen

Präambel

Ziel dieses Förderprogrammes ist es, im Rahmen der Wirtschafts- und Verkehrsförderung der Fachwerkstadt Melsungen einen finanziellen Zuschuss an die Antragssteller zur nachhaltigen Reduzierung leerstehender Gewerbeimmobilien zu leisten. Die Revitalisierung innerstädtischer Lagen mithilfe der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen ist das Kernelement der Förderrichtlinie.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Zentren und der gleichzeitig stattfindenden Umwälzungen durch das rasante Fortschreiten der Digitalisierung soll mithilfe der Förderung eine Starthilfe und ein Anreiz für neue, innovative Ladenkonzepte geschaffen werden. Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung haben eine Leitfunktion für die Innenstadt. Neben der grundlegenden Versorgungsaufgabe haben sie eine besondere zentrumsbildende Magnetfunktion. Viele Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste der Stadt Melsungen frequentieren die Innenstadt maßgeblich wegen des örtlichen Angebotes.

Darüber hinaus sind die Bausubstanz und somit das Stadtbild besonders durch stationäre Geschäfte geprägt. Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung haben auch eine wichtige soziale Funktion als Treffpunkt und Ort der Kommunikation. Die belebende Wirkung, die besondere gestalterische Prägung sowie der soziale Faktor der Geschäfte tragen zur urbanen Qualität und damit zum Wesen einer Stadt bei.

Attraktive Unternehmen in den Zentren sind folglich ein Garant für den Charakter, das Image und die Bedeutung der Innenstadt. Dies schlägt sich außerdem auf die anderen Leitfunktionen der Melsunger Fachwerkstadt wie Leben und Wohnen, Gesundheit, Freizeit sowie Arbeiten nieder. Sie profitieren wechselseitig voneinander, solange nicht eine dieser Funktionen als Monstruktur existiert.

§ 1 Ziele der Förderung

Ziele der kommunalen Förderung sind:

- Schaffung von Anreizen zur Neueröffnung oder Neuansiedlung von inhabergeführten Einzelhandelsunternehmen, Gastronomiebetrieben sowie verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen
- Nachhaltige Stärkung der Zentren in der Kernstadt und allen Stadtteilen
- Bereitstellung von zentrenrelevanten Angeboten
- Beseitigung bzw. Vermeidung von Leerständen in den Zentren
- Erhalt bzw. Steigerung der Attraktivität der Zentren
- Anreiz für entsprechende Existenzgründungen
- Sicherung bzw. Schaffung von damit verbundenen Arbeitsplätzen

§ 2 Kein Rechtsanspruch auf Förderung

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet der Magistrat der Stadt Melsungen nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Haushaltsmittel.

§ 3 Fördergebiete

Fördergebiet sind vorrangig die Zentren der Kernstadt und der Stadtteile. Der Magistrat der Stadt Melsungen kann in begründeten Fällen hiervon abweichen, wenn das Vorhaben für den Gesamtstandort von positiver Bedeutung ist.

§ 4 Förderfähige Neueröffnungen/Neuansiedlungen

- 1) Förderfähig ist die Neueröffnung bzw. Neuansiedlung folgender Unternehmen:
 - a. Einzelhandelsunternehmen mit zentrenrelevanten Sortimenten. Soweit es sich nicht um zentrenrelevante Sortimente handelt, kann eine Förderung ausnahmsweise erfolgen, wenn das Sortiment eine besondere Bereicherung oder Attraktivitätssteigerung für die betreffenden Zentren darstellt.
 - b. Unternehmen/Betriebe des Gastronomiegewerbes
 - c. Dienstleistungsunternehmen mit verbrauchernahen Dienstleistungen mit Ausnahme von Spielhallen, Wettbüros, Gold An-/Verkauf, u. ä.
- 2) Nicht förderfähig sind auch Angebote, für die der Magistrat der Stadt Melsungen eine bestehende Überversorgung und/oder eine sich negativ auswirkende Häufung im umliegenden Straßenbereich feststellt bzw. befürchtet (z. B. Billigwarenläden wie 1 Euro-Shops, Shisha-Bars, u. ä).
- 3) Das zu fördernde Unternehmen muss folgende Voraussetzung erfüllen:

- a. Es handelt sich um ein inhabergeführtes kleineres oder mittelständisches Unternehmen (z. B. Einzelfirma, OHG, KG, GmbH, GmbH & Co. KG)
- b. Ausgeschlossen von einer Förderung sind insbesondere Großunternehmen, Handelsketten u. ä.

4) Zentrenrelevante Sortimente sind insbesondere:

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Bücher | Papier- und Schreibwaren |
| Spielwaren, Baby-/Kinderartikel | Bastelartikel |
| Bekleidung, Accessoires | Schuhe |
| Lederwaren | Haushaltswaren und Geschenkartikel |
| Telekommunikationsbedarf | Foto- und Filmbedarf |
| Ton-/Bildträger | Unterhaltungselektronik |
| Musikinstrumente | Schnittblumen |
| Sportartikel | Kunstgewerbe und Antiquitäten |
| Optik/Hörgeräte | Orthopädie- und Sanitätswaren |
| Uhren/Schmuck | Nahrungs- und Genussmittel, Getränke |
| Lebensmittelhandwerk | Tabakwaren |
| Reformwaren | Drogeriewaren |
| Apothekerwaren | |

§ 5 Allgemeine Fördervoraussetzungen, Ausschluss

Förderungen können nur gewährt werden, wenn folgende allgemeine Voraussetzungen vorliegen:

1) Haushaltsmittel

Im Haushalt der Stadt Melsungen stehen im Jahr der Antragstellung Haushaltsmittel in entsprechender Höhe zur Verfügung. Maßgeblich ist die Reihenfolge der eingegangenen Anträge bei der Stadt Melsungen.

2) Der Förderantrag wurde rechtzeitig, d. h. grundsätzlich vor Geschäftseröffnung, eingereicht. Alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise wurden vorgelegt.

3) Betrieb und Abschluss Gewerbemietvertrag (Förderzweck)

Ein neu anzusiedelndes bzw. zu eröffnendes Unternehmen im Sinne des § 4 hat für seinen Betriebssitz einen Gewerbemietvertrag wie folgt abgeschlossen:

- a. Die angemieteten Gewerberäume befinden sich im Erdgeschoss einer Liegenschaft innerhalb des Fördergebietes (vgl. § 3).
- b. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 2 Jahre. Mietverträge, die innerhalb dieses Zeitraums einseitige, vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten durch den Mieter beinhalten, gelten nicht für einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren abgeschlossen.

4) Öffentliche Information über die Förderung

Die Stadt Melsungen ist berechtigt, die Art und Höhe der Förderung des Unternehmens nach dieser Förderrichtlinie öffentlich bekannt zu machen.

5) Zweckbindung

Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss zweckgebunden für den jeweiligen Zweck gewährt. Eine anderweitige Verwendung ist unzulässig.

Der Antragsteller ist verpflichtet, seine sich aus der Inanspruchnahme von Zuwendungen ergebenden Verpflichtungen einem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass dieser wiederum gehalten ist, seine Rechtsnachfolge in gleicher Weise zu binden.

6) Ausschluss der Förderung

Eine Förderung ist in folgenden Fällen ausgeschlossen:

- a. Wenn der Antrag aus Sicht des Magistrats missbräuchlich erscheint, d.h. keine (dauerhafte) Neuansiedlung bzw. Neueröffnung zu erwarten ist, sondern nur ein Abschöpfen der Förderung. In Zweifelsfällen kann eine Förderung nachträglich gewährt werden, wenn im Nachhinein feststeht, dass die Fördervoraussetzungen und Förderziele erreicht wurden.
- b. Wenn das Unternehmen fortbesteht und lediglich der Inhaber wechselt und/oder dem Unternehmen bereits eine Förderung bewilligt wurde. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich.
- c. Wenn es sich nur um einen Umzug innerhalb der Stadt Melsungen handelt. Eine Förderung kann bei einem Umzug dann ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn die Verkaufsfläche/Betriebsfläche und/oder das angebotene Sortiment deutlich erweitert und die Förderziele auch damit erreicht werden.
- d. Wenn der Antragsteller ein Träger der öffentlichen Hand ist.

7) Für jedes Unternehmen wird nur einmal eine Förderung nach dieser Richtlinie gewährt.

8) Das Unternehmen/der Betrieb ist im Gewereregister der Stadt Melsungen ordnungsgemäß angemeldet.

9) Bei Existenzgründungen sollten diese geeignet sein, eine nachhaltige Existenzgrundlage zu bieten.

10) Die Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht usw. eingehalten werden. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen usw..

- 11) Die Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. wird als örtlicher Gewerbeverein über das neu anzusiedelnde bzw. zu eröffnende Unternehmen im Sinne des § 4 schriftlich informiert.

§ 6 Mögliche Förderung und besondere Fördervoraussetzungen

Soweit die Voraussetzungen der § 3, § 4 und § 5 vorliegen, kann folgende Förderung unter den nachfolgenden Bestimmungen gewährt werden:

1) Mietkostenzuschuss

- a. Die Förderung erfolgt als Mietkostenzuschuss.
- b. Antragsberechtigt ist der Inhaber oder der gesetzliche Vertreter des zu fördernden Unternehmens im Sinne des § 4, der gleichzeitig Mieter des Gewerbemietvertrages zur Anmietung von Gewerberäumen für seinen Betrieb gemäß § 5 Absatz 3 ist.
- c. Die Höhe der Förderung beträgt:

Pro Gewerbeimmobilie wird max. ein monatlicher Zuschuss in Höhe von 50 % der Ladenkaltmiete, maximal jedoch 500,00 € monatlich,

an die Mieterin/den Mieter (= Antragstellerin/Antragsteller) gezahlt.
- d. Der Förderzeitraum beträgt 12 Monate.
- e. Ausnahmen im Hinblick auf die Höhe der Förderung (vgl. § 6 Absatz 1c) kann der Magistrat der Stadt Melsungen in begründeten Einzelfällen beschließen.

§ 7 Antrags- und Genehmigungsverfahren

1) Antragsstellung

Voraussetzung für die Förderung ist ein entsprechender schriftlicher Antrag, der beim Magistrat der Stadt Melsungen einzureichen ist. Der Förderantrag besteht aus:

- a. Antragsformular (wird auf der Webseite der Stadt Melsungen bereitgestellt)
- b. Konzept, Tätigkeits- bzw. Gewerbebeschreibung oder ein „Business-Plan“ für das neu zu eröffnende bzw. neu anzusiedelnde Unternehmen
- c. Gewerbemietvertrag
- d. Gewerbeanmeldung
- e. Handelsregistrauszug des zu fördernden Unternehmens (soweit vorhanden)

Der Antrag muss grundsätzlich vor der Eröffnung gestellt werden (§ 5 Nr. 2).

2) Antragsprüfung

Die Stadt Melsungen prüft den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der Fördergrundsätze und Förderziele. Sie kann sich dafür den Sachverstand Dritter einholen. In diesem Zusammenhang stimmt der Antragsteller zu, dass die Stadt Melsungen seine Daten an sachverständige Dritte weitergeben darf. Im Übrigen werden seine Daten vertraulich und gemäß jeweils aktuellen, für die Stadt Melsungen relevanten, datenschutzrechtlichen Bestimmungen behandelt.

3) Bewilligungsbescheid

Die Bewilligung einer Förderung erfolgt durch Zuwendungsbescheid.

4) Auszahlung

- a. Die bargeldlose Auszahlung des Förderbetrages erfolgt in zwei gleichen Raten zweimal im Jahr. Die Stichtage werden im Förderbescheid bekanntgegeben.
- b. Die Auszahlung der Fördermittel endet automatisch nach 12 Monaten oder im Fall einer vorherigen Kündigung des Mietverhältnisses mit dessen Ablauf. Dies gilt auch bei vorzeitiger Abmeldung des Gewerbes. Der Antragsteller ist verpflichtet, Veränderungen, die den Zuschuss beeinflussen können, umgehend anzuzeigen.

§ 8 Widerruf, Rückforderung, Strafbarkeit

1) Widerruf und Rückforderung

Die Stadt Melsungen hat das Recht, die Fördermittel ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn gegen zeitliche Bindefristen oder gegen einzuhaltende Bestimmungen dieser Richtlinie oder gegen gesetzliche Bestimmungen schuldhaft verstoßen wurde, insbesondere:

- a. wenn die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet wurden oder
- b. wenn beim Mietkostenzuschuss das Unternehmen nicht mindestens 24 Monate betrieben wird oder der Gewerbemietvertrag nicht mindestens 24 Monate besteht oder
- c. wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt wurde oder
- d. wenn zu einem späteren Zeitpunkt Tatsachen bekannt werden, die bei Kenntnis zum Zeitpunkt der Bewilligung nicht zu einer Förderung geführt hätten oder
- e. wenn die Fördervoraussetzungen weggefallen sind oder
- f. wenn nach Bewilligung Tatsachen bekannt geworden sind, die den Förderzielen nach § 1 widersprechen (z.B. Neueröffnung nur zum Schein) bzw. die Förderung in missbräuchlicher Weise erwirkt wurde.

Die Bekanntgabe der Rückforderung von Fördermitteln erfolgt durch schriftlichen Bescheid (vgl. § 48 und § 49 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG)).

2) Hinweis auf Straftaten

Im Rahmen dieser Richtlinien gewährte Zuschüsse sind eine Subvention im Sinne des Subventionengesetzes vom 29. Juli 1976 in der jeweils gültigen Fassung.

Eine missbräuchliche Inanspruchnahme ist gemäß § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes (des Bundes) strafbar. Subventionserhebliche Tatsachen sind alle Angaben, die zur Erlangung oder zum Belassen einer Zuwendung erforderlich sind.

§ 9 Inkrafttreten, Laufzeit

Diese Förderrichtlinie tritt zum 01.07.2022 in Kraft. Sie hat eine Laufzeit von vier Jahren und endet mit Ablauf des 30.06.2026.

Melsungen, 30.06.2022

Der Magistrat



Markus Boucsein
Bürgermeister