

Richtlinie zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen („Mietfreies Startquartal“)

Präambel

Der innerstädtische Einzelhandel hat eine Leitfunktion für die Innenstadt. So weist er neben der Versorgungsfunktion eine „besondere zentrumsbildende Magnetfunktion“ auf. Viele Menschen besuchen die Innenstadt maßgeblich wegen des Einzelhandelsangebots. Die Frequentierung und Belebung der Innenstadt während der allgemeinen Geschäftszeiten gehen folglich vornehmlich auf den innerstädtischen Einzelhandel zurück. Daneben sind die Baustruktur und damit das Stadtbild wesentlich durch den stationären Einzelhandel geprägt. Neben dem Beitrag zur Zentrumsbildung und der Prägung des Stadtbildes hat der innerstädtische Einzelhandel eine wichtige soziale Funktion für die Innenstadt: zum einen als Arbeitgeber und zum anderen als Treffpunkt und Ort der Kommunikation. Die belebende Wirkung, die besondere gestalterische Prägung sowie die soziale Funktion des innerstädtischen Einzelhandels tragen zur urbanen Qualität und damit zum Wesen einer Stadt bei. Der innerstädtische Einzelhandel ist folglich ein wesentlicher Garant für den Charakter, die Bedeutung und das Image der Innenstadt. Dies schlägt sich auch auf die anderen innerstädtischen Leitfunktionen wie Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen nieder. Sie profitieren wechselseitig voneinander, solange nicht einer dieser Funktionen als Monostruktur die Innenstadt dominiert. In Ansehung dieser Bedeutung und der gleichzeitig stattfindenden Umwälzungen durch das rasante Fortschreiten der Digitalisierung soll die Neuansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungen gefördert und insbesondere für Gründerinnen und Gründer Starthilfe und Anreiz auch für neue, innovative Ladenkonzepte geschaffen werden.

Inhaltsübersicht

§ 1 Ziele der Förderung.....	2
§ 2 Kein Rechtsanspruch auf Förderung.....	2
§ 3 Fördergebiete.....	2
§ 4 Förderfähige Neueröffnungen/Neuansiedlungen	2
§ 5 Allgemeine Fördervoraussetzungen, Ausschluss	3
§ 6 Mögliche Förderungen und besondere Fördervoraussetzungen.....	5
§ 7 Antrags- und Genehmigungsverfahren	6
§ 8 Widerruf, Rückforderung, Strafbarkeit.....	7
§ 9 In-Kraft-Treten.....	7

§ 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 nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

§ 3 Fördergebiete

Fördergebiete sind vorrangig die Zentren der Kernstadt und aller Stadtteile. Der Magistrat 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) Dienstleistungsunternehmens mit verbrauchernahen Dienstleistungen.
Ausgeschlossen sind insbesondere Spielhallen, Wettbüros, Gold An-/Verkauf, Teppichreinigung u.ä.

(2) Nicht förderfähig sind Angebote, für die der Magistrat eine bestehende Überversorgung und/oder eine sich negativ auswirkende Häufung im umliegenden Straßenbereich feststellt bzw. befürchtet.

(3) Das zu fördernde Unternehmen muss folgende Voraussetzung erfüllen:

- Es handelt sich um ein inhabergeführtes kleineres oder mittelständisches Unternehmen (z.B. Einzelfirma, OHG, KG).
- Ausgeschlossen von einer Förderung sind insbesondere Großunternehmen, Handelsketten etc.

(4) Zentrenrelevante Sortimente sind insbesondere:

• Bücher	• Papier- und Schreibwaren
• Spielwaren, Baby-/Kinderartikel	• Bastelartikel
• Bekleidung, Accessoires	• Schuhe
• Lederwaren	• Haushaltswaren, Geschenkartikel
• Telekommunikationsbedarf	• Fotobedarf, Film
• Ton-/Bildträger	• Unterhaltungselektronik
• Musikinstrumente	• Schnittblumen
• Sportartikel	• Kunstgewerbe, Antiquitäten
• Optik/Hörgeräte	• Orthopädie-/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 jeweiligen Haushaltsplan stehen Haushaltsmittel in entsprechender Höhe zur Verfügung und sind noch verfügbar. Maßgeblich ist die Reihenfolge der eingegangenen Anträge bei der Stadt Alsfeld.

(2) Der Förderantrag wurde rechtzeitig 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 in einer Liegenschaft innerhalb des Fördergebietes (vgl. § 1).
- 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.
- c) Die Miete übersteigt nicht die ortsübliche Miete.

(4) Öffentliche Information über die Förderung

Die Stadt Alsfeld 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 seinem 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 dem Unternehmen bereits eine Förderung bewilligt wurde. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich.
- c) Wenn es sich nur um einen Umzug innerhalb der Stadt Alsfeld handelt. Eine Förderung kann bei einem Umzug dann ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn die Verkaufsfläche/Betriebsfläche und/oder das angebotene Sortiment deutlich erweitert werden und die Förderziele auch damit erreicht werden.
- d) Wenn der Antragsteller ein Träger der öffentlichen Hand ist.

(7) Für jedes Unternehmen wird nur ein Mal eine Förderung nach diesen Richtlinien gewährt.

- (8) Das Unternehmen/der Betrieb ist im Gewereregister der Stadt Alsfeld 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.

§ 6 Mögliche Förderung und besondere Fördervoraussetzungen

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

(1) Mietkostenzuschuss

Die Förderung erfolgt als Mietkostenzuschuss.

Antragsberechtigt ist der Inhaber oder der gesetzliche Vertreter des zu fördernden Unternehmens im Sinne des § 4, das gleichzeitig Mieter des Gewerbemietvertrages zur Anmietung von Gewerberäumen für seinen Betrieb gemäß § 5 Absatz 3 ist.

Die Höhe der Förderung beträgt:

50 % der ersten drei mtl. Kaltmieten, jedoch höchstens 750,00 Euro/Monat.

(2) Fördervoraussetzungen

1. Die restlichen 50 % der ersten drei mtl. Kaltmieten wurden dem Antragsteller vom Vermieter nicht berechnet bzw. erlassen. Dies ist im Mietvertrag und durch Bestätigung des Antragstellers nachzuweisen.
2. Der Vermieter ist nicht Antragsteller oder am beantragenden Unternehmen beteiligt, noch enger Verwandter des Antragstellers.
3. Die tatsächliche Zahlung der reduzierten Kaltmiete gem. 1. ist nachzuweisen.
4. Die Verkaufsfläche des Ladens liegt unter 150 m². Ausnahmen hiervon kann der Magistrat nur in begründeten Einzelfällen beschließen.
5. Ausgeschlossen sind Eigentümer, die Leerstand hatten, weil sie eine Miete verlangen, die über die ortsübliche Miete hinausgeht.

6. Der Zustand der Mietflächen sowie der Straßenansicht des Gesamtgebäudes muss in optisch gutem und ansprechenden Zustand sein.
Die Entscheidung hierüber trifft der Magistrat.

§ 7 Antrags- und Genehmigungsverfahren

(1) Antragstellung

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

- Antragsformular (wird auf der Homepage der Stadt bereitgestellt)
- Konzept, Tätigkeits- bzw. Gewerbebeschreibung das neu zu eröffnende bzw. neu anzusiedelnde Unternehmen
- Gewerbemietvertrag
- Gewerbeanmeldung
- Handelsregisterauszug des zu fördernden Unternehmen (soweit vorhanden)
- Erklärung des Inhabers des neu zu eröffnenden bzw. neu anzusiedelnden Unternehmens, dass er beabsichtigt das geförderte Geschäft langfristig in Alsfeld zu betreiben. Eine Betriebsverlagerung oder Betriebsaufgabe innerhalb der ersten 12 Monate ab Eröffnung ist ausgeschlossen. Wird die Betriebstätigkeit innerhalb von 12 Monaten aufgegeben, ist der gesamte Zuschuss zurückzuerstatten.
- Eigenerklärung gemäß § 6 (2) Nr. 2

Der Antrag soll vor der Eröffnung gestellt worden sein.

(2) Antragsprüfung

Die Stadt Alsfeld 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 Alsfeld seine Daten an sachverständige Dritte weitergeben darf. Im Übrigen werden seine Daten vertraulich behandelt.

(3) Bewilligungsbescheid

Die Bewilligung einer Förderung erfolgt durch Zuwendungsbescheid.

(4) Auszahlung

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Vorlage folgender Unterlagen durch den Antragsteller:

- a) Schriftliche Erklärung, wonach er versichert, dass die gewährten Gelder ausschließlich für den Förderzweck verwendet wurden.
- b) Vorlage von Mietzahlungsnachweisen (z.B. Kontoauszug).
- c) Das Gewerbe muss 3 Monate in Betrieb sein im betroffenen Mietobjekt.

Die Fördermittel werden in einem Betrag bargeldlos ausgezahlt.

§ 8 Widerruf, Rückforderung, Strafbarkeit

(1) Widerruf und Rückforderung

Die Stadt Alsfeld 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 12 Monate betrieben wird oder der Gewerbemietvertrag nicht mindestens 12 Monate besteht
- c) wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt wurde oder
- d) wenn Tatsachen bekannt geworden sind, die bei Kenntnis zum Zeitpunkt der Bewilligung nicht zu einer entsprechenden Förderung geführt hätten oder
- e) wenn die Fördervoraussetzungen weggefallen sind oder
- f) wenn innerhalb eines Jahres 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.

In diesem Fall kann auch eine Verzinsung mit 4 % über dem dann aktuellen Basiszinssatz verlangt werden.

Die Entscheidung über die Rückforderung von Fördermitteln erfolgt durch Bescheid (vgl. § 48 und § 49 HVwVfG zur Rücknahme und Widerruf).

(2) Hinweis auf Straftaten

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

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

§ 9 In-Kraft-Treten, Laufzeit

Diese Förderrichtlinie tritt zum **01.01.2017** in Kraft. Sie hat eine Laufzeit von 4 Jahren und endet am **31.12. 2020**.

Alsfeld, den 08.12.2016

Stephan Paule
Bürgermeister