



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM ZUR STÄRKUNG DES EINZELHANDELS IM ORTSKERN

Gemeinde Sonsbeck

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Grundsätze	2
1.1 Präambel.....	2
2. Voraussichtliches Programmvolumen und Fördersatz	3
3. Fördergegenstände	4
3.1 Verfügungsfonds Miete, Sanierungen und Modernisierungen.....	4
3.2 Makler	7
4. Verfahren	7
4.1 Fördergebiet.....	7
4.2 Zweck der Förderung	8
4.3 Förderberechtigte	8
4.4 Fördervoraussetzungen	8
4.5 Antragsverfahren	9
4.6 Rückzahlung der Förderung.....	10
4.7 Sonstige Bestimmungen.....	10
4.8 Inkrafttreten und zeitliche Befristung	11
5. Bekanntgabe des „Förderprogramm zur Stärkung des Einzelhandels im Ortskern“	11
6. Öffentliche Darstellung	11
7. Anlagen.....

1. Allgemeine Grundsätze

1.1 Präambel

Die Stärkung des Ortskerns als multifunktionaler Ort für Handel, Dienstleistungen, Wohnen, Kultur, Bildung und Freizeit ist und bleibt für die kommunale Entwicklungspolitik von besonderer Bedeutung.

Der Wandel im Handel ist bereits seit längerer Zeit im Gang: Die Verlagerung von Einzelkäufen aus dem stationären (Einzel-)Handel in das Online-Geschäft, zunehmende Filialisierungen, die das Warenangebot in den Innenstädten und Zentren austauschbar machen, Leerstände bei Handel und Gastronomie und vieles mehr.

Die zentralen Bereiche sind das Gesicht und das Herz der Kommunen, sie bleiben Rückgrat künftiger städtebaulicher Entwicklungen. Von ihrer Qualität, Vielfalt und baulichen Attraktivität hängt die Wettbewerbsfähigkeit der Städte und Gemeinden ab.

Es ist zu erkennen, dass die Städte und Gemeinden zukünftig anders aussehen werden, weil sich Angebote und Nachfrageverhalten verändern. Der Shutdown im Zuge der Corona-Pandemie hat diese Entwicklung erheblich beschleunigt.

Die Auswirkungen des Corona-bedingten Shutdowns in den Gemeindezentren bieten die Möglichkeit, das Grundverständnis für lebendige Zentren neu zu justieren. Massive Leerstände auch durch Insolvenzen von Ketten und Filialisten lassen bei dem durch die Pandemie deutlich gestärkten Onlinehandel nicht erwarten, dass alles wieder so wird, wie es vorher war.

Die Konkurrenz um die gesunkene Nachfrage nach Handelsflächen bringt zum einen mit großer Wahrscheinlichkeit die Erkenntnis, dass vorherige Mietniveaus nicht mehr zu halten sind. Zum anderen besteht dadurch die Chance, auf Basis eines zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümer der Immobilien und der Kommune moderierten Prozesses zu Verständigungen zu kommen.

Ziel muss es sein, nicht einzelne zu Gewinnern und andere zu Verlierern zu machen, sondern im Sinne einer attraktiven Gesamtsituation für alle einen Mehrwert zu erzielen.

In der Gemeinde Sonsbeck haben sich im privaten Wohnbereich zahlreiche gewerbliche Tätigkeiten entwickelt, die dem Grunde nach gut in den Ortskern passen würden. Die Gründer:innen scheuen oftmals das Risiko, das angemel-

dete Gewerbe zu professionalisieren; das Aufbringen der anfallenden Geschäftsmiete stellt in der Startphase der Geschäftsgründung eine große Hürde dar. Andererseits verlassen gleichzeitig Geschäfte den Ortskern von Sonsbeck. Hier gilt es, den Mehrwert eines Standortes im Zentrum spürbar zu machen und durch Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen eine räumliche Verlagerung des Geschäftsbetriebes in den Ortskern möglichst attraktiv und unbürokratisch zu gestalten.

Das kommunale Förderprogramm der Gemeinde Sonsbeck versteht sich als Sofortprogramm für einen begrenzten Zeitraum. Das Sofortprogramm für die Gemeinde Sonsbeck wurde entwickelt, um mit gezielten Maßnahmen eine bessere Zukunftsperspektive für die Gemeinde und ihre Bürger:innen zu schaffen.

Die Interventionsfelder sehen wie folgt aus:

- **Sichtbarmachung der vorhandenen Vermietungsangebote durch Bereitstellung eines professionellen Maklerangebots**

Eine größere Zahl von Ladenlokalen, die leer stehen und ständig dunkel sind oder deren Schaufenster zugeklebt wurden, vermitteln bei den Bürgerinnen und Bürgern das Gefühl des Niedergangs. Je länger diese Phase dauert, desto tiefgreifender ist der Schaden für das Image des Ortes und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit diesem.

- **Förderung der Vermieter:innen bei Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen**

Die Zukunftsperspektive muss für Vermieter:innen und Mieter:innen eine bessere Ausgangslage sein, um die Gemeinde Sonsbeck dauerhaft attraktiv für neue Geschäftsinhaber:innen zu machen. Dazu gehört auch, die Ladenlokale nach neuen baulichen Standards zu ertüchtigen.

- **Förderung der Gründer:innen bei der Finanzierung der Geschäftsmieten**

Durch die Förderung von Teilen der Geschäftsmiete kann das finanzielle Risiko für Mieter:innen deutlich verringert werden.

2. Voraussichtliches Programmvolumen und Fördersatz

Das Bewilligungsvolumen für das „Förderprogramm zur Stärkung des Einzelhandels im Ortskern“ für die Jahre 2022 und 2023 beträgt pro Jahr 50.000 €.

3. Fördergegenstände

Das Förderprogramm basiert auf drei Säulen:

- 1) Förderung von Vermieter:innen und Mieter:innen bei Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen
- 2) Förderung von Gründer:innen bei der Finanzierung der Geschäftsmieten
- 3) Sichtbarmachung von Vermietungsangeboten durch ein professionelles Maklerangebot

3.1 Verfügungsfonds Miete, Sanierungen und Modernisierungen

Die Eckpunkte des Verfügungsfonds sehen wie folgt aus:

- A. Fördergegenstand ist die Unterstützung von Mieter:innen zur Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen und Räumen für Gastronomie und Verpflegung für einen Zeitraum von maximal zwei Jahren sowie (ergänzend) die finanzielle Unterstützung von Vermieter:innen oder Mieter:innen bei der baulichen Ertüchtigung der Ladenlokale und Gastronomieflächen für die neue Nutzung.

Im Einzelfall können noch belegte Verkaufs- und Gastronomieflächen mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu vermeiden. Dazu übernimmt die Gemeinde Sonsbeck im Rahmen des Förderprogramms einen Anteil der anfallenden Miete.

Aufgrund der besonderen Relevanz für diesen Förderbaustein wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Gewährung von finanziellen Unterstützungsleistungen gegenüber privaten Unternehmen, beihilferechtliche Regelungen zu beachten sind (De-Minimis).

Ergänzend wird auch die Erstellung eines professionellen Exposés für interessierte Vermieter:innen über einen Rahmenvertrag gefördert.

B. Förderfähig sind:

- a) die Ausgaben der Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen (insbesondere des kleinteiligen Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes) bis zu einer Mietfläche von 300 qm für die Dauer von bis zu 12 Monaten. Voraussetzung für die Förderung ist mindestens die Vorlage des Mietvertragsentwurfes, mit der Absicht, diesen auch zu unterzeichnen.

- b) im Falle der Ansiedlung innovativer Einzelnutzungen die Ausgaben der Mieter:innen oder Vermieter:innen für den Umbau oder die Herichtung des betreffenden Ladenlokals zur Anpassung an die neue Nutzung.
- c) Kosten für die Erstellung eines Maklerexposés; hierzu schließt die Gemeinde Sonsbeck einen Rahmenvertrag ab.

C. **Bezugspunkt der Förderung für die Ausgaben der Miete gem. 3.1 B Buchstabe a)** ist der Mietvertrag. Der Anteil der Miete, der die durchschnittliche Kaltmiete für Sonsbeck übersteigt, ist nicht förderfähig. Gewährt wird in den ersten zwölf Monaten nach Abschluss des Mietvertrags ein Zuschuss in Höhe von bis zu 50 % der Miete. Insgesamt sind im Förderzeitraum maximal 5.000 € pro Antragsteller und Mietobjekt eingeplant. Mit erneutem Antrag der Mieter:innen kann eine Förderung bis maximal 25% für sechs Monate nach Ablauf des ersten Geschäftsjahres gewährt werden. Hierfür werden von der Gemeinde Sonsbeck die nötigen Unterlagen gesichtet; dazu zählt beispielsweise der Mietvertrag, Gewerbeschein und Verwendungsnachweise.

D. Hinsichtlich **zukünftiger Nutzungen** sind besonders frequenzbringende Angebote gewünscht, wie zum Beispiel

- a) Einzelhandels-Startups (Popup-Stores) und Gastronomie-Startups,
- b) Dienstleistungsgewerbe
- c) Direktverkauf landwirtschaftlicher Produkte
- d) Neue Angebote von Lieferservices / Verteilstationen
- e) Showrooms des regionalen Online- Handels
- f) Kulturwirtschaftliche Nutzungen
- g) Bürgerschaftliche und nachbarschaftliche (wohn-affine) Nutzungen (Repair-Cafés, Räume für Innovationen etc.)
- h) Bildungsangebote und Kinderbetreuung

- i) Nutzungen zur Ermöglichung von neuen Mobilitätslösungen (zum Beispiel Fahrradabstellflächen mit E-Ladestationen)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gewährung der Förderung im Ermessen der Gemeinde Sonsbeck liegt und **kein Anspruch auf Förderung** besteht. Wenn das Gewerbe nach gründlicher Prüfung der Gemeinde Sonsbeck als nicht positiv für die Entwicklung der Gemeinde eingestuft wird, kann der Antrag auf Gewährung einer Förderung abgelehnt werden.

E. Für eine Förderung der Ausgaben für die bauliche Anpassung bzw. Herichtung der Ladenlokale nach Nummer 3.1 B Buchstabe b gelten folgende Rahmenbedingungen:

- a) Das Förderangebot richtet sich vorrangig an Betreiberinnen und Betreiber mit einem oder einzelnen Standorten, die am Markt noch nicht etabliert sind.
- b) Grundlage für eine Förderung von Umbaukosten ist regelmäßig der Abschluss eines neuen Mietvertrags für das betreffende Ladenlokal.
- c) Gefördert wird die Gewährung von Umbaupauschalen in Höhe von jeweils maximal 7.500 Euro pro Lokal. Jede Umbaumaßnahme ist zulässig, die zu der Modernisierung des Ladenlokals beiträgt und notwendig ist, um das Gewerbe ordentlich ausführen zu können.

Voraussetzung für die Gewährung der Förderpauschalen ist jeweils die Vorlage von Rechnungen. Anerkannt werden Rechnungen von Fachunternehmen für die Erbringung von Leistungen in den einschlägigen Gewerken. Auch reine Materialrechnungen können beim Einsatz von Eigenleistungen anerkannt werden.

In Einzelfällen kann die Umbaupauschale auch Bestandsmieter:innen und Bestandsvermieter:innen gewährt werden. Dazu zählen beispielsweise die Anbringung eines neuen Ladenschildes, Reparaturarbeiten an der Außenfassade oder die Gestaltung des Schaufensters. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Maßnahmen eine langfristige Veränderung des Erscheinungsbildes darstellen müssen. Über diese Förderung von Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild eines Ladenlokals verbessern, sollen Frequenz und/oder Aufenthaltsqualität im Konzentrationsbereich gesteigert werden.

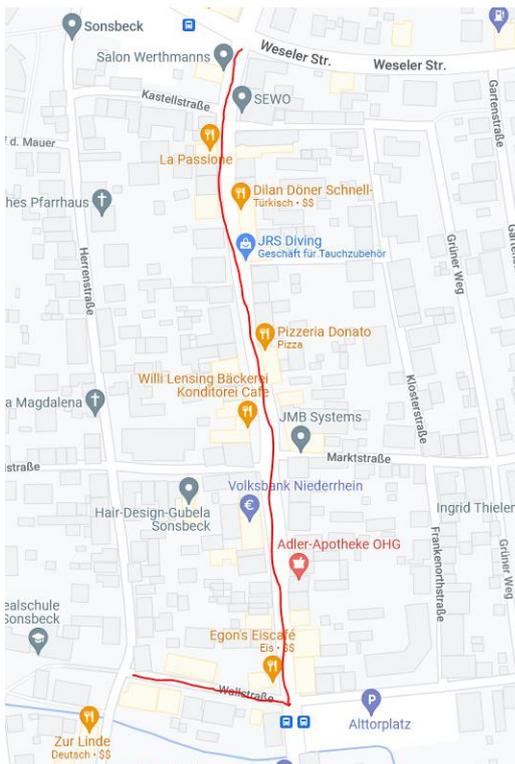
3.2 Makler

Die Gemeinde Sonsbeck schließt einen Rahmenvertrag mit einem Makler ab, der ein umfangreiches professionelles Exposé für Besitzer:innen von Ladenlokalen erstellen soll, die gerne vermieten würden. Dies soll die Sichtbarkeit der Angebote verbessern.

4. Verfahren

4.1 Fördergebiet

Fördergebiet ist der Ortskern der Gemeinde Sonsbeck (Hochstraße bis Sparkasse und Wallstraße). Standorte außerhalb des Fördergebietes können vom Bürgermeister als Einzelfallentscheidung mit berücksichtigt werden. Hierüber ist der Rat zeitnah zu informieren.



Quelle: Google Maps

4.2 Zweck der Förderung

Das Förderprogramm soll unterstützend darauf einwirken, dass Geschäftsimmobilien auch als solche genutzt werden, solange ein Bedarf an gewerblicher Nutzung am Markt identifiziert werden kann. Die Ausübung gewerblicher Tätigkeiten soll möglichst effektiv von der Peripherie in den Ortskern verlagert werden, um diesen langfristig attraktiv zu halten und die Aufenthaltsqualität im Zentrum zu optimieren. Dazu soll auf der einen Seite den Vermieter:innen ein Anreiz geboten werden, ihre Immobilien auf einen moderneren Stand zu bringen und eine:n langfristige:n Mieter:in zu finden und andererseits Unternehmerinnen und Unternehmern einen finanziellen Anreiz zu bieten, sich im Sonsbecker Ortskern niederzulassen.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht, vielmehr entscheidet die Gemeinde Sonsbeck als bewilligende Stelle über form- und fristgerecht gestellte Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

4.3 Förderberechtigte

Antrags- und empfangsberechtigt sind Unternehmerinnen und Unternehmer, die nach Inkrafttreten dieser Förderrichtlinie (01.01.2022) beabsichtigen, sich im Sonsbecker Ortskern niederzulassen. Darüber hinaus sollte ein Geschäftskonzept vorliegen, welches sich in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Sonsbeck einfügen lässt.

Außerdem antrags- und empfangsberechtigt sind Vermieter:innen, die beabsichtigen eine Geschäftsimmobilie im definierten Ortskern zu sanieren oder professionell zu vermarkten.

Die Förderung kann vom Förderberechtigten nur einmal pro Objekt und Gewerbe in Anspruch genommen werden.

4.4 Fördervoraussetzungen

Die Bindungsdauer der bewilligten Förderung beträgt 12 Monate ab Schließung eines Mietvertrags. Nach Ablauf der 12 Monate kann ein Folgeantrag für 6 Monate unter den genannten Voraussetzungen gestellt werden.

Die oder der Förderberechtigte hat der Gemeinde Sonsbeck mit Beginn der Förderung, spätestens jedoch mit Ablauf von einem Monat nach Zugang des Förderbescheids, unaufgefordert Nachweise über die zweckentsprechende Verwendung der Mittel vorzulegen. Dies sollte in Form von Rechnungen und darüber hinaus allen angeforderten Unterlagen aus dem Bewilligungsbescheid erfolgen.

Der oder die Förderberechtigte muss sich verpflichten, die bewilligten Maßnahmen bis zum im Bewilligungsbescheid genannten Datum im definierten Fördergebiet umzusetzen und den Geschäftsbetrieb im bewilligten Zeitraum sicher zu stellen.

Eine Doppelförderung nach dieser Richtlinie innerhalb der Bindungsdauer ist für Förderungen derselben Art ausgeschlossen.

Jegliche Änderungen hinsichtlich der im Förderantrag gemachten Angaben sind der Gemeinde Sonsbeck unverzüglich mitzuteilen.

4.5 Antragsverfahren

Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist nur möglich, wenn der Antrag unter Verwendung des als Anlage 1 beigefügten Antragsformulars schriftlich unter Beifügung geeigneter, prüfbarer Unterlagen (Mietvertrag, Kostenvoranschläge, Rechnungen, Bescheinigung über ein bestehendes Unternehmen, o.ä.) eingereicht wird. Ergänzt werden muss dieser durch ein konkretes Unternehmenskonzept (Zielgruppen, Vermarktung, o.ä.) für die Umsetzung des Unternehmens in der Gemeinde Sonsbeck.

Die Gemeinde Sonsbeck kann nach pflichtgemäßen Ermessen ergänzende Unterlagen, Nachweise oder ähnliches verlangen.

Die Entscheidung über die Bewilligung der Förderung trifft im Rahmen dieser Förderrichtlinie der Bürgermeister der Gemeinde Sonsbeck. Die Bewilligung der Förderung, die Festsetzung ihrer Höhe und weiterer Modalitäten erfolgen durch einen Förderbescheid.

Der Antrag ist spätestens bis zum 31.12.2023 bei der Gemeinde Sonsbeck, Herrenstraße 2, 47665 Sonsbeck, unter Beifügung der notwendigen Erklärung nach dem Subventionsgesetz (Anlage 2) und der Erklärung über bereits erhaltene bzw. beantragte „De-minimis-Beihilfen“ (Anlage 3) einzureichen. Der Antrag wird möglichst zeitnah bearbeitet, spätestens nach acht Wochen erfolgt eine Rückmeldung an den Antragstellenden.

Die Bewilligung kann auch unter Auflagen erteilt werden. Hierunter fällt beispielsweise, dass Start-Ups nachträglich einen Gewerbeschein oder Mietvertrag einreichen müssen, spätestens jedoch acht Wochen nach Erhalt des Bewilligungsbescheids.

4.6 Rückzahlung der Förderung

Die Förderung muss der Gemeinde Sonsbeck vollständig zurückgezahlt werden, wenn

- geforderte Nachweise nicht innerhalb von zwei Monaten erbracht worden sind
- die geförderte Sanierung nicht innerhalb von 12 Monaten nach Erhalt des Bewilligungsbescheides durchgeführt wurde
- das Gewerbe im Bewilligungszeitraum nicht durchgängig betrieben wurde oder
- das Geld der Förderung nicht für den bestimmten Zweck verwendet wurde.

4.7 Sonstige Bestimmungen

Eine bewilligte Förderung kann ganz oder teilweise widerrufen werden, wenn die Maßnahme nicht entsprechend den im Bewilligungsbescheid aufgeführten Anforderungen ausgeführt worden ist oder die Förderung aufgrund unvollständiger oder unrichtiger Angaben gewährt wurde.

Bei der Zuwendung der Gemeinde Sonsbeck handelt es sich um eine Subvention gemäß §264 Strafgesetzbuch (StGB). Die für die Gewährung der Zuwendung maßgeblichen Tatsachen sind subventionserheblich im Sinne des §1 Landesubventionsgesetzes (LSubvGNW) in Verbindung mit §2 des Subventionsgesetzes (SubvG) in der jeweils geltenden Fassung. Mit dem Zuwendungsantrag ist eine entsprechende Erklärung gemäß **Anlage 2** zum Förderantrag abzugeben.

Die Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf „De-minimis-Beihilfen“ bzw. die Verordnung (EU) Nr.360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf „De-minimis-Beihilfen“ an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemei-

nem wirtschaftlichem Interesse erbringen, sind zu beachten. Eine entsprechende Erklärung gemäß **Anlage 3** zum Förderantrag zu den erhaltenen Leistungen wird Bestandteil des Förderbescheides.

Treten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auf, die mit den Regelungen dieser Förderrichtlinie nicht geklärt und entschieden werden können, behält sich die Gemeinde Sonsbeck eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

4.8 Inkrafttreten und zeitliche Befristung

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft und gilt bis zum 31.12.2023.

5. Bekanntgabe des „Kommunales Förderprogramm zur Stärkung des Einzelhandels im Ortskern“

Das „Kommunale Förderprogramm zur Stärkung des Einzelhandels im Ortskern“ wird voraussichtlich im Juni 2022 , nach erfolgtem Ratsbeschluss, veröffentlicht.

6. Öffentliche Darstellung

Die Förderung der Gemeinde Sonsbeck ist in der öffentlichen Kommunikation (Lokalzeitungen, Homepage der Gemeinde Sonsbeck, Veranstaltungen, etc.) durch den/die Fördernehmer:in angemessen darzustellen. Durch den beauftragten Makler erstellte Exposés werden auf der Homepage der Gemeinde verlinkt.

Anlage 1 Antrag auf Gewährung einer Förderung

Anlage 2 Erklärung nach Subventionengesetz

Anlage 3 Erklärung über bereits erhaltene bzw. beantragte „Deminimis-Beihilfen“

Anlage 4 Formvorlage zur Einreichung von Rechnungen (Verwendungsnachweis)