

Richtlinie der Wallfahrtsstadt Kevelaer zum Landesförderprogramm (Baustein „Verfügungsfonds Anmietung“): Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen vom 20. Dezember 2023

1. Förderziele

Zielsetzung der Wallfahrtsstadt Kevelaer ist es, neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in der Innenstadt (Konzentrationsbereich – siehe Anlage) dauerhaft, d. h. auch über den Förderzeitraum hinaus, zu etablieren. Dies soll im Idealfall durch Nutzungen mit einer hohen Besucherfrequenz realisiert werden.

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen und Räumen und deren Weitervermietung zu einer reduzierten Miete für einen Zeitraum von zwei Jahren sowie (ergänzend) die Herrichtung der Ladenlokale 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.

Nicht förderfähig sind:

- bereits begonnene Maßnahmen (Mietvertrag ist bereits abgeschlossen)
- Objekte außerhalb des Konzentrationsbereichs
- Objekte mit einer Fläche von über 300 m²
- Anmietung von Objekten, bei denen der Vermieter auf Umsatzsteuer optiert
- Anmietung von Objekten, die nicht alle Anforderungen zur ordnungsgemäßen Vermietung erfüllen

3. Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des privaten Rechts, die

- eine langfristige Selbstständigkeit in der Gastronomie oder dem Einzelhandel (in Ausnahmefällen im Bereich Dienstleistung) anstreben und alle in den Richtlinien geforderten Anforderungen erfüllen.
- ein Objekt vermieten, über einen geeigneten Untermieter verfügen und alle in den Richtlinien geforderten Anforderungen erfüllen.

Nicht antragsberechtigt sind:

- natürliche und juristische Personen des privaten Rechts, die schon über das Sofortprogramm Innenstadt eine Förderung erhalten haben oder zurzeit erhalten.
- Unternehmen mit mehr als 250 Mitarbeitern und/oder 50 Mio. Jahresumsatz.
- Dienstleistungsunternehmen.

Betriebe mit besonderen und/oder innovativen Konzepten sowie Betriebe mit Sortimenten, die in Kevelaer gar nicht oder selten vertreten sind, werden bevorzugt. Dies können zum

Beispiel Mixed-Use-Konzepte sein oder auch selten vertretene Sortimente, wie Blumen oder Waren, die Jugendliche ansprechen.

Die Maßnahme muss im Konzentrationsbereich der Wallfahrtsstadt Kevelaer liegen.

4. Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Förderquote für Untermieter beträgt 80 % der Altmiete.

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Vermieter vermietet für 70 % der Altmiete an die Wallfahrtsstadt Kevelaer
- Wallfahrtsstadt Kevelaer vermietet für 20 % der Altmiete an Untermieter
- Nebenkosten werden zu 100 % von der Wallfahrtsstadt Kevelaer an den Untermieter weitergereicht

Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung. Förderungen sind nur möglich, solange Geld im Fördertopf vorhanden ist.

5. Antragstellung und Bearbeitung

Es ist kein offizieller Antrag notwendig. Die Förderung beginnt mit dem im Mietvertrag vereinbarten Mietstart.

Ansprechpartner für die Förderung ist Citymanager Tobias Nelke unter tobias.nelke@kevelaer.de oder der Telefonnummer 02832 122-171.

Für den Abschluss von Mietverträgen sind folgende Unterlagen zwingend erforderlich:

- von der IHK (Holger Schnapka) geprüfter Business-Plan für das geförderte Vorhaben
- Nachweis über Gewerbeanmeldung und ggf. Konzession
- von allen Parteien unterschriebenes Übergabeprotokoll
- für Gastronomie: alle erforderlichen Sachnachweis
- für die Gastronomie ist zusätzlich eine Prüfung des Objekts auf Eignung für das geplante Vorhaben zwingend erforderlich

6. Antragstellung vor Maßnahmenbeginn

Vor Beginn des Mietverhältnisses sind alle unter 5. genannten Unterlagen sowie alle weiteren in den Richtlinien festgehaltenen Voraussetzungen zu erfüllen.

7. Auszahlungsvoraussetzungen

Alle erforderlichen Unterlagen und Angaben zu Bankverbindungen müssen sowohl von Vermieter als auch Untermieter mindestens 2 Wochen vor Mietbeginn vorliegen.

Die Auszahlung der Miete inkl. Nebenkosten durch die Wallfahrtsstadt Kevelaer erfolgt immer zum Anfang des Monats. Ebenso muss die Einzahlung der Miete inkl. Nebenkosten durch den Untermieter immer zum Anfang des Monats erfolgen.

8. Zweckmittelbindung

Das frühzeitige Beenden der Mietverträge ist nur unter schriftlicher Zustimmung aller Parteien möglich. Der Untermieter verpflichtet sich spätestens 3 Monate nach Beginn des Mietverhältnisses sein Geschäftsbetrieb aufzunehmen und über die Laufzeit des Mietverhältnisses den Geschäftsbetrieb dauerhaft beizubehalten.

9. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuwendungen besteht nicht. Die Zuwendungsgewährung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel.

Die Wallfahrtsstadt Kvelaer behält sich das Recht vor, den ordnungsgemäßen Beginn des Geschäftsbetriebs zu prüfen. Sollte nach Ablauf der 3 Monatsfrist kein Geschäftsbetrieb zu erkennen sein, behält sich die Wallfahrtsstadt Kvelaer vor, dass Mietverhältnis zu Vermieter und Mieter fristlos zu kündigen. Sollte das Mietverhältnis, wie unter Punkt 8 beschrieben, frühzeitig aufgelöst werden, werden alle Zahlungen und Forderung mit dem Beginn des Folgemonats, nach Auflösung des Mietverhältnisses eingestellt.

10. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder im Falle falscher Angaben kann der Mietvertrag auch nach Auszahlung der ersten Mieten aufgelöst werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

11. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt bis auf Widerruf.

Kvelaer, den 20. Dezember 2023

gez. Dr. Dominik Pichler
Bürgermeister