

Richtlinie der Stadt Viersen

Über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds Anmietung des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen – Förderangebot des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen“. Hinsichtlich der zukünftigen Nutzungen stehen besonders frequenzbringende Angebote im Blick. Die Ansiedlung unterliegt den folgenden Auflagen:

1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlage

1.1. Die Stadt Viersen richtet auf der Grundlage der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 in Verbindung mit dem aktuellen Fördersatzerlass zur Städtebauförderung und den Regelungen der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung Nordrhein-Westfalen einen Verfügungsfonds für die Viersener Innenstadt ein.

1.2. Die Gewährung von Zuwendungen ist eine freiwillige Leistung der Stadt Viersen und des Landes Nordrhein-Westfalen. Ein Anspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde in Form eines Beirats aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.3. Eine Förderung durch den Verfügungsfonds erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds besteht nicht.

1.4. Der Verfügungsfonds dient dem Zweck attraktive Geschäftsideen im innerstädtischen Versorgungsbereich von Alt-Viersen anzusiedeln und durch diese zur Vitalisierung der Innenstadt beizutragen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Diese Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds gilt innerhalb des in der Anlage gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereiches (Zentraler Versorgungsbereich Alt-Viersen).

3. Gegenstand der Förderung

3.1. Fördergegenstand sind 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. 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.

Für Ladenlokale, die bereits mit einer Förderung aus dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ angemietet worden sind, ist keine Förderung über dieses Landesprogramm möglich.

3.2. Bei Ansiedlung innovativer Einzelnutzungen besteht die Möglichkeit, Ausgaben für den Umbau oder die Herrichtung des betreffenden Ladenlokals zur Anpassung an die neue Nutzung geltend zu machen.

4. Art und Höhe der Förderung

4.1. Förderfähig ist eine Anmietung in Höhe von bis zu 70 Prozent der Altmiete. Diese auf maximal 70 Prozent reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche des Ladenlokals beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietfläche von 300 qm hinausgeht. Die Förderung ist auf höchstens zwei Jahre befristet.

4.2. Zuwendungsfähig sind 50 Prozent der nachgewiesenen Umbaukosten des Eigentümers oder der Eigentümerin. Die nachzuweisenden Umbaukosten müssen dabei mindestens 5000 Euro und dürfen höchstens 15.000 Euro pro Ladenlokal betragen. Das Land beteiligt sich in Höhe des für die Kommune geltenden Fördersatzes an den zuwendungsfähigen Ausgaben. Die Kommune leistet ihrerseits ihren erforderlichen Eigenanteil und leitet diesen mitsamt der Landesförderung als Zuschuss an den Eigentümer oder die Eigentümerin weiter.

Zum Nachweis der Umbaukosten werden Rechnungen von Fachunternehmen für die Erbringung von Leistungen in den einschlägigen Gewerken der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 anerkannt. Auch reine Materialrechnungen können beim Einsatz von Eigenleistungen anerkannt werden.

5. Antragstellung und Verfahren

5.1. Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen. Schriftliche Anträge sind bei der Stadt Viersen einzureichen. Es sind ausschließlich die Antragsformulare der Stadt Viersen zu verwenden.

5.2. Über die Anträge entscheidet der Verfügungsfondsbeirat (siehe Ziffer 6). Der Antragsteller oder ein Vertreter hat der entsprechenden Sitzung zur Vorstellung der Maßnahme sowie zur Beantwortung von Rückfragen beizuwohnen.

5.3. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid.

5.4. Sofern die Geschäftsidee den Förderbedingungen entspricht und eine Förderung bewilligt wurde, kann anschließend ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werden.

5.5. Hinsichtlich der Herrichtungskosten des angemieteten Ladenlokals darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt der schriftlichen Förderbestätigung begonnen werden. Eine Änderung der Maßnahme bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Viersen.

5.6. Der Zuwendungsempfänger hat innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen (Fachunternehmen) und Zahlungsbelegen vorzulegen. Der Ist-Zustand des Ladenlokals ist vor und nach der Umbaumaßnahme fotografisch zu dokumentieren. Die Auszahlung des Förderbetrages für die Herrichtungskosten erfolgt nach Prüfung der eingereichten Unterlagen.

5.7. Zu Unrecht gezahlte Zuschüsse werden mit der Bestandskraft eines Aufhebungsbescheids zur Rückzahlung fällig. Der Erstattungsanspruch ist mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

6. Entscheidungsgremium/ Beirat

6.1. Über die Bewilligung der beantragten Mittel entscheidet ein Gremium (Verfügungsfondsbeirat).

6.2. Der Beirat tagt in der Regel vierteljährlich sowie nach Bedarf. Einladungen erfolgen mit einer Frist von 7 Tagen durch das Citymanagement unter Beifügung der Tagesordnung. Eine Niederschrift wird durch den Beirat gefertigt. Die Niederschriften müssen mindestens enthalten: Tag und Ort der Sitzung, anwesende Mitglieder, Abstimmungsergebnisse.

6.3. Der Beirat entscheidet über die anzumietenden Ladenlokale und über die beantragten Herrichtungsmaßnahmen.

6.4. Der Beirat setzt sich aus mindestens 5 stimmberechtigten Mitgliedern aus folgenden Bereichen zusammen:

- Citymanagement (2 Personen)
- Einzelhandelsverband mittlerer Niederrhein
- Einzelhandel
- Eigentümer

6.5. Der Beirat ist beschlussfähig, wenn mindestens 3 der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind oder an einem Online-Austausch teilnehmen.

Ist die Entscheidung zur Gewährung von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds dringlich und die rechtzeitige Einberufung des Beirates nicht möglich, kann eine Abstimmung schriftlich erfolgen.

6.6. Die Nachbesetzung bei Ausscheiden eines Mitglieds aus dem Beirat erfolgt auf Basis eingebrachter Vorschläge und per Abstimmung der verbleibenden Mitglieder (qualifizierte Mehrheit).

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft. Mit Ende des letzten durch Zuwendungsbescheid des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein- Westfalen bewilligten Durchführungszeitraums für den Verfügungsfonds Anmietung tritt sie außer Kraft.

Viersen, den 07.01.2025

Bürgermeisterin Sabine Anemüller

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich