

Richtlinie

über die Förderung zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Hamelner Altstadt in der Fassung vom 01.01.2024

Präambel

Ziel der Zuwendungen ist es, das Herzstück Hamelns, die Altstadt, durch einen gezielten Zuschuss bei der Neuvermietung von Leerständen zu stärken und zu fördern, damit die Attraktivität Hamelns erhalten bleibt. Im Rahmen des Förderprogramms gewährt die Stadt Hameln kleinen und mittleren Unternehmen einen monatlichen Mietzuschuss ~~im ersten Jahr in den ersten beiden Jahren~~ des Mietverhältnisses. Zusätzlich zu dem Mietzuschuss kann ein einmaliger Ladenbauschuss unter den nachfolgend genannten Bedingungen gewährt werden, um einen Anreiz und eine Unterstützung für Neueröffnungen in der Hamelner Altstadt zu schaffen.

1. Zuwendungszweck

1. Die Stadt Hameln stellt finanzielle Mittel zur Minderung von Ladenleerständen in der Hamelner Altstadt zur Verfügung.
2. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Stadt Hameln als bewilligende Stelle, entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Fördergegenstand

1. Bezuschusst werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Hamelner Altstadt (wie in Ziffer 3 definiert). Hierunter fällt auch die Unternehmensnachfolge. (Ausgeschlossen ist eine unentgeltliche Betriebsübernahme). Der Zuschuss wird in Form der in Ziffer 4 beschriebenen Maßnahmen (vollständige oder teilweise Mietübernahme und Gewährung eines Ladenbauschusses) bewilligt.
2. Eine Verlagerung eines bestehenden Betriebs, durch die zusätzlicher Leerstand im Fördergebiet entsteht, ist nicht förderfähig.
3. Gefördert wird ausschließlich der Bezug von bereits bestehenden Ladenlokalen. Inhaltlich sind hierunter Räumlichkeiten mit Schaufenstern zu verstehen, die für den Kundenverkehr bestimmt sind.
4. Zur Förderung im Sinne dieser Richtlinie schließt ein neuer Mieter mit dem Eigentümer von leerstehenden Ladenlokalen in dem unter Ziffer 3. genannten Fördergebiet einen Mietvertrag zur gewerblichen Nutzung.
5. Voraussetzung für die Förderung durch die Stadt Hameln ist, dass sich das Ladenlokal in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand befindet. Das bedeutet, dass zum Beispiel die Elektrik, Statik etc. den aktuellen Anforderungen entsprechen und zumutbare Mitarbeiter- und Sanitärräume vorhanden sind.
6. Es werden nur Neuanmietungen von Ladenlokalen gefördert, deren Kaltmietpreis pro

Quadratmeter den für Hameln üblichen Mieten in der Lage entspricht. ~~Neuanmietungen, bei der die Miete die übliche Miete mehr als 25 Prozent übersteigt, werden nicht gefördert.~~ Einzelfallentscheidungen zur Förderung trifft die Wirtschaftsförderung der Stadt Hameln unter den vorgenannten Kriterien.

~~Um eine Förderung zu erhalten, muss die Vermieterseite für einen Zeitraum von zwei Jahren ab Eröffnung des Geschäftes oder der Übernahme die Miete um 25 Prozent zu den ursprünglichen Konditionen senken. Jegliche Mietpreiserhöhung ist während dieses Zeitraums ausgeschlossen.~~

Zudem muss der Vermieter dem Zuwendungsempfänger eine Mietpreisbindung einräumen, sodass er die Miete nur im Rahmen einer Indexanpassung erhöhen darf. ~~In den ersten beiden Jahren des Mietverhältnisses ist eine Mieterhöhung ausgeschlossen.~~

7. Die Stadt ist berechtigt, Ladenlokale zur Förderung abzulehnen, wenn diese die vorstehenden Anforderungen nicht erfüllen.

3. Fördergebiet

Durch die Förderung werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Hamelner Altstadt innerhalb der Straßen Münsterwall, Ostertorwall, Kastanienwall, Thiewall und der Weser bezuschusst. Das Fördergebiet ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Plan in rot markiert.

4. Art, Umfang, Höhe und Zeitraum der Zuwendung

Die Zuwendung wird in Form eines auf ~~ein Jahr maximal zwei Jahre~~ befristeten Mietzuschusses gewährt. Zusätzlich kann ein einmaliger Ladenbauschuss gewährt werden.

1. Mietzuschuss:

- a. Der Mietzuschuss wird ~~maximal~~ für die ersten ~~12 24~~ Monate des Mietverhältnisses gewährt.
- b. Die Höhe des Zuschusses beträgt 100 Prozent der Nettokaltmiete der ersten zwölf Monate des Mietverhältnisses. ~~Im zweiten Förderjahr beträgt der Zuschuss 50 Prozent der Nettokaltmiete.~~ Weitere Kosten in Verbindung mit dem Mietverhältnis, wie z. B. Nebenkosten, Betriebskosten usw., sind vom Zuwendungsempfänger zu tragen.
- c. Der Mietzuschuss beträgt ~~während der ersten zwölf Monate des Mietverhältnisses~~ maximal 5.000 Euro (netto) im Monat. ~~Im zweiten Förderjahr beträgt der Mietzuschuss maximal 2.500 Euro (netto) im Monat.~~ Liegt die Nettokaltmiete über 5.000 Euro (netto) ~~bzw. 2.500 Euro (netto)~~ im Monat, ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die Differenz zwischen der 5.000 Euro ~~(netto) bzw. 2.500 Euro~~ (netto)-Grenze und der tatsächlichen Nettokaltmiete selbst zu tragen.
- d. Bei Unternehmensnachfolge wird ein Mietzuschuss für die ersten zwölf Monate des Mietverhältnisses gewährt. Die Höhe des Zuschusses beträgt 50 Prozent der Nettokaltmiete und maximal 2.500 Euro.

- e. Die Förderung wird monatlich an den Zuwendungsempfänger ausgezahlt. Die Zahlung erfolgt spätestens zum 3. jeden Monats. Die Zahlung der ersten Monatsmiete erfolgt innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung des Geschäftes.

2. Ladenbauzuschuss:

- a. Zudem wird ein „Ladenbauzuschuss“ in Höhe von 50 Prozent der Ladenbaukosten (inklusive Renovierung) gewährt. Dieser darf ~~50 400~~ Euro pro Quadratmeter Verkaufsfläche und eine Höchstgrenze von ~~5.000 40.000~~ Euro nicht überschreiten. Verkaufsflächen sind diejenigen umbauten Flächen, die im Ladenlokal dem Verkauf und der Warenpräsentation dienen. Nebenflächen wie Lagerflächen, Flure, Sozialräume usw. zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- b. Bei Unternehmensnachfolge wird der Ladenbauzuschuss gemäß Ziffer 2 a. nur für neu angeschaffte Ladenausstattung und Renovierungskosten übernommen. Für den bestehenden Ladenbau, der dem vorherigen Mieter abgekauft wird, wird grundsätzlich kein Zuschuss gewährt. Über begründete Ausnahmen in Einzelfällen entscheidet die Wirtschaftsförderung.
- c. Ein Ladenbauzuschuss gemäß Ziffer 2 a. wird auch Eigentümern einer Immobilie gewährt, die dort selbst ein neues Geschäft eröffnen möchten.
- d. ~~Ein Ladenbauzuschuss gemäß Ziffer 2 a. wird auch bestehenden Geschäften im Fördergebiet gewährt, wenn diese renovieren wollen. Es muss sich allerdings um Geschäfte handeln, die zur Aufwertung der Innenstadt beitragen. Die Entscheidung hierüber trifft die Wirtschaftsförderung.~~

~~Zur Kompensation der Umsatzausfälle während der Renovierungszeit wird darüber hinaus für einen Monat ein Zuschuss in Höhe der Nettokaltmiete gezahlt.~~

5. Allgemeine Förderbedingungen/-voraussetzungen

1. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuwendung. Die Stadt Hameln entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der eigenen Haushaltsmittel und der eingereichten Bewerbungsunterlagen.
2. Die Inanspruchnahme weiterer öffentlicher Zuschussprogramme des Bundes, des Landes Niedersachsen oder des Landkreises Hameln-Pyrmont ist ausgeschlossen.
3. Eine erneute Förderung desselben Antragstellers ist bei Vorliegen der sonstigen Fördervoraussetzungen möglich, wenn es sich um ein neues, in sich abgeschlossenes wirtschaftliches Vorhaben für ein anderes Ladenlokal im Fördergebiet handelt.
4. Das Vorhaben muss zum gewünschten positiven Effekt der Belebung und Vielfältigkeit der Innenstadt beitragen und Downgrading-Effekten entgegenwirken. Das bestehende Angebot soll dabei gestärkt und ergänzt werden und den Einwohnern und Gästen der Hamelner Altstadt einen Mehrgewinn bieten.
5. Das Angebot soll ein vom Ladeninhaber definiertes und von der Wirtschaftsförderung wahrgenommenes Alleinstellungsmerkmal besitzen.
6. Die Öffnungszeiten des zu fördernden Gewerbes orientieren sich an den Ladenöffnungszeiten der Geschäfte derselben Nutzungsart in der jeweiligen Handelslage. Die zu öffnenden Kernzeiten für das Geschäft betragen Montag bis

Samstag mindestens von 10 bis 18 Uhr. Sonderregelungen, die davon abweichen, sind schriftlich begründet bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Hameln zu beantragen. Die Entscheidung trifft die Wirtschaftsförderung unter Betrachtung der innenstadtrelevanten Belange. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Sonderregelung.

7. Für die erforderlichen Genehmigungen zum Betrieb des Ladenlokals ist ausschließlich der Antragsteller verantwortlich.

Bei Bauantragspflicht auf Nutzungsänderung eines Ladenlokals ist der Wirtschaftsförderung die Baugenehmigung vor Nutzung und Auszahlung der Fördermittel vorzulegen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben ist die entsprechende Bestätigung der Bauaufsicht vorzulegen.

8. Der Antragsteller muss einen vollständigen und schlüssigen Businessplan mit den Bewerbungsunterlagen vorlegen.
9. Die Zuwendung wird nur für sich im Fördergebiet befindliche, leerstehende Ladenlokale, die die unter Ziffer 2. genannten Kriterien erfüllen, gewährt. Im Einzelfall können noch belegte Ladenlokale mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu vermeiden. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung dieser Ladenlokale besteht nicht.
10. Der Antrag muss vor dem Erwerb der durch den Ladenbauzuschuss geförderten Güter und Dienstleistungen gestellt werden. Ein Zuschuss für zuvor erworbene Güter und Dienstleistungen muss zurückgezahlt werden.
11. Der Mietvertrag muss für eine feste Laufzeit von **zwei drei** Jahren oder unbefristet geschlossen werden. Endet das Mietverhältnis vor Ablauf von **zwei drei** Jahren oder wird der Betrieb – ohne Beendigung des Mietverhältnisses – vorzeitig dauerhaft eingestellt, müssen alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuschüsse, sowohl die Mietzuschüsse als auch der Ladenbauzuschuss, an die Stadt Hameln zurückgezahlt werden. In begründeten Härtefällen kann die Stadt Hameln auf eine Rückzahlung verzichten.
12. Der Förderbedarf für den Ladenbauzuschuss muss spätestens zwei Monate nach Eröffnung des Geschäftes durch Nachweis von Rechnungskopien dargelegt werden. Der Zuschuss wird erst nach Vorlage der Verwendungsnachweise ausgezahlt.
13. Die gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss vor Förderzusage glaubhaft schriftlich dargelegt werden.
14. Der von beiden Mietparteien unterschriebene Mietvertrag muss bis zur Eröffnung des Geschäftes bei der Stadt Hameln eingereicht werden. Eine Zahlung des Mietzuschusses ist vor Einreichung des Vertrages nicht möglich.
15. Die Zahlung der monatlichen Miete muss der Wirtschaftsförderung bis zum 15. eines jeden Monats durch ein Duplikat eines Kontoauszuges nachgewiesen werden, aus dem eindeutig ersichtlich ist, dass damit die Miete vom Konto des Antragstellers gezahlt wurde. Dies ist auch in digitaler Form, z.B. per Screenshot, möglich. Sollte die Mietzahlung nicht nachgewiesen werden, kann der Zuschuss für den Folgemonat nicht gewährt werden.
16. Eine Untervermietung oder sonstige Übertragung der Nutzung des Ladenlokals oder Teilen davon ist nicht zulässig.

17. Die Stadt Hameln wird einen Zuschuss gemäß dieser Richtlinie nur gewähren, wenn der Höchstbetrag gemäß der De-minimis-GVO der EU¹ nicht überschritten wird. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Voraussetzung gibt der Antragsteller in den Antragsunterlagen jede De-minimis Beihilfe an, die er in den vorangegangenen zwei Steuerjahren und in dem laufenden Steuerjahr erhalten hat.

6. Antragsberechtigte

1. Antragsberechtigt sind kleine und mittlere Unternehmen (KMU nach der KMU-Definition der Europäischen Kommission)². Insbesondere sollen Konzepte des Einzelhandels, der Gastronomie und des Dienstleistungsbereiches gefördert werden, die zu einer Bereicherung der Angebotsvielfalt durch Alleinstellungsmerkmale beitragen. Dies könnten beispielsweise auch kleine handwerkliche Manufakturen wie Töpfereien, Seifenhersteller, Nähstudios und Goldschmieden sein oder auch Showrooms und der Direktvertrieb von landwirtschaftlichen Produkten. Ausgeschlossen von der Zuwendung sind Vergnügungsstätten und große Unternehmen.

Antragsteller müssen sich verpflichten, ihre Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer entsprechend den geltenden Mindestentgelt- und Tarifregelungen zu entlohnen.

2. Ausdrücklich erwünscht sind auch Anträge für inklusive Geschäftskonzepte, spezielle, selbstverwaltete Angebote für Jugendliche sowie Konzepte aus dem Freizeit- und Erlebnisbereich.
3. Ausgeschlossen von der Zuwendung sind Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. d. Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten (Amtsblatt der EU C 244/2 vom 01.10. 2004).

7. Antragsunterlagen

1. Anträge sind bei der Stadt Hameln ausschließlich mit dem auf der Internetseite der Stadt Hameln befindlichen Formular einzureichen (www.hameln.de/hamelnhandelt).
2. Neben dem Formular sind noch folgende Unterlagen einzureichen:
 - a. Ein vollständiger und schlüssiger Businessplan, in dem sich mit allen für die Eröffnung des Geschäftes relevanten Sachverhalten befasst wird.
 - b. Eine Kapitalbedarfs-, Finanzierungs-, Rentabilitäts- und Liquiditätsplanung. Die Rentabilitätsplanung muss dabei für drei Jahre auf Jahresebene und die Liquiditätsplanung für zwei Jahre auf Monatsebene erstellt werden. Hilfestellung bietet unter anderem die Gründerplattform des Bundeswirtschaftsministeriums (BMW).
 - c. Ein Mietvertragsentwurf oder ein abgeschlossener Mietvertrag, der den Kriterien zu dieser Richtlinie entspricht.

¹ Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (Amtsblatt der EU Nr. L 352/1 vom 24. Dezember 2013)

² Grundlage der Einordnung eines Unternehmens als KMU ist die von der EU-Kommission angenommene Empfehlung 2003/361/EG, die seit dem 1. Januar 2005 gilt.

- d. Eine De-minimis-Erklärung, die auf der Internetseite der Stadt Hameln abrufbar ist (www.hameln.de/hamelnhandelt).
3. Die Stadt Hameln ist berechtigt, zur Prüfung des Antrags zusätzliche Informationen und Unterlagen anzufordern.
- ~~4. Bei der Beantragung eines Ladenbauzuschusses für die Renovierung eines bestehenden Unternehmens im Fördergebiet müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:~~
 - ~~a. Ein auf der Internetseite der Stadt Hameln befindliches Antragsformular (www.hameln.de/hamelnhandelt).~~
 - ~~b. Eine Schriftliche Darstellung des Geschäftskonzeptes in Kurzform~~
 - ~~c. Eine Zahlenplanung gemäß Ziffer 7 Nr. 2 b.~~
 - ~~d. Jahresabschlüsse der vergangenen zwei Jahre~~

8. Datenschutz

Die Antragstellerin/der Antragsteller ist damit einverstanden, dass die Stadt Hameln die sich aus den Antragsunterlagen und der Förderung ergebenden Daten gemäß der DSGVO erhebt, weiterverarbeitet und speichert.

9. Einwilligung zur Nutzung für die Öffentlichkeitsarbeit

Mit Erhalt der Förderung erklärt sich der Zuwendungsempfänger damit einverstanden, dass die Stadt Hameln das Geschäft zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit bis zu fünf Jahre nach Ende der Förderung nutzen darf. Dies geschieht ausschließlich nach vorheriger Rücksprache.

10. Einsicht in die betriebswirtschaftlichen Unterlagen

1. Um das neue Geschäft bestmöglich zu unterstützen, stellt der Zuwendungsempfänger der Wirtschaftsförderung quartalsmäßig betriebswirtschaftliche Auswertungen in Form von beispielsweise DATEV-BWA's während des Förderzeitraums zur Verfügung.
2. Die Stadt Hameln ist berechtigt, die Antragsangaben, die Fördergrundlagen, die Erfüllung der Fördervoraussetzungen und -bestimmungen sowie sonstige im Rahmen der Zuschussgewährung bedeutsame Umstände beim Antragsteller vor Ort zu überprüfen und entsprechende Unterlagen und Belege einzusehen. Ebenso bleibt externen Prüfstellen des Landes, des Bundes und der Europäischen Kommission eine entsprechende Prüfung vorbehalten.

11. Rückforderungsmöglichkeiten

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie, bei falschen Angaben im Förderantrag oder bei einem Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Förderung, kann der Bewilligungsbescheid widerrufen werden. In diesem Fall sind alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuschüsse, sowohl die Mietzuschüsse als auch der Ladenbauzuschuss

an die Stadt Hameln zurückzuzahlen.

Endet das Mietverhältnis vorzeitig oder wird der Betrieb – ohne Beendigung des Mietverhältnisses – vorzeitig dauerhaft eingestellt, wird mit dem Ende des Mietverhältnisses oder mit dem Ende des Betriebs des Ladengeschäftes auch die Förderung beendet und alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuschüsse, sowohl die Mietzuschüsse als auch der Ladenbauschuss, sind an die Stadt Hameln zurückzuzahlen.

12. Antragsverfahren

1. Die Bewilligungsstelle ist die Stadt Hameln, Rathausplatz 1, 31785 Hameln
2. Das Verfahren endet, wenn alle Mittel vergeben wurden.
3. Der Antrag kann digital im PDF-Format gestellt und mit den erforderlichen unter Ziffer 7. und im Antragsvordruck genannten Anlagen per E-Mail an wirtschaftsfoerderung@hameln.de gesendet werden. Alternativ kann der Antrag per Post an die Stadt Hameln, Stichwort „Hameln handelt!“, Rathausplatz 1, 31785 Hameln, geschickt werden.
4. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Antragseingangs bearbeitet. Anträge gelten erst dann als formal ordnungsgemäß zugestellt, wenn sämtliche antragsbegründenden Unterlagen zur Prüfung vorliegen.
5. Antragsteller, die in die nähere Auswahl kommen, müssen ihre Geschäftsidee vor der Wirtschaftsförderung der Stadt Hameln präsentieren. Sollten sich mehrere geeignete Antragsteller auf ein Ladenlokal bewerben, entscheidet die Wirtschaftsförderung der Stadt Hameln auf Basis der Präsentation der Geschäftsidee.
6. Die Stadt Hameln stellt die für die Antragstellung und Auszahlungsanforderungen erforderlichen Informationen, Formulare und die Richtlinie zum Download auf ihrer Internetseite zur Verfügung.
7. Die Förderung wird durch einen förmlichen Bescheid bewilligt, aus dem sich die Höhe und die weiteren Bedingungen des bewilligten Zuschusses ergeben.

13. Pop-up-Store

Die von der Stadt Hameln als Pop-up-Stores angemieteten Ladenlokale werden durch die Wirtschaftsförderung für die Dauer von bis zu sechs Monaten weitervermietet. Über die Höhe der Miete entscheidet die Wirtschaftsförderung je nach Einzelfall (maximal 50 Prozent der Kaltmiete). Hierbei ist in begründeten Fällen hinsichtlich der Miete auch eine kostenfreie Überlassung möglich.

Die Nebenkosten müssen in jedem Fall von den Betreiberinnen und Betreibern der Pop-up-Stores gezahlt werden.

14. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2024 in Kraft.

Hameln, den 20.12.2023

Claudio Griese
Oberbürgermeister