

Richtlinie

über die Förderung zur Reduzierung des Gewerbeleerstands in den Altstädten von Fallersleben und Vorsfelde in Wolfsburg in der Fassung vom 04.09.2024

Präambel

Ziel der Zuwendungen ist es, die Altstädte von Fallersleben und Vorsfelde durch einen gezielten Zuschuss bei der Neuvermietung von Leerständen zu stärken und zu fördern. Im Rahmen des Förderprogramms gewährt die Stadt Wolfsburg kleinen und mittleren Unternehmen einen monatlichen Mietzuschuss in den ersten Monaten des Mietverhältnisses bzw. nach Geschäftseröffnung.

Durch die Stadt Wolfsburg sowie durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ stehen in 2024 10.000 € sowie in 2025 nochmals 10.000 € zur Verfügung. Die zur Verfügung stehenden Mittel werden hierbei zu gleichen Teilen auf Vorsfelde und Fallersleben verteilt.

I. Zuwendungszweck

1. Die Stadt Wolfsburg stellt finanzielle Mittel zur Minderung von Ladenleerständen in den Altstädten von Fallersleben und Vorsfelde zur Verfügung.
2. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (folgend WMG) und die Stadt Wolfsburg als bewilligende Stellen entscheiden nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Haushalts- und Fördermittel.

II. Fördergegenstand

1. Bezuschusst werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in den Altstädten von Fallersleben und Vorsfelde (wie in Ziffer III definiert). Hierunter fällt nicht die Unternehmensnachfolge. Der Zuschuss wird in Form der in Ziffer IV beschriebenen Maßnahme (teilweise Mietübernahme) bewilligt.
2. Eine Verlagerung eines bestehenden Betriebs, durch die zusätzlicher Leerstand in den Fördergebieten 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 den unter Ziffer III genannten Fördergebieten einen Mietvertrag zur gewerblichen Nutzung.
5. Voraussetzung für die Förderung durch die Stadt Wolfsburg ist, dass sich das Ladenlokal in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand befindetet. 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 Fallersleben und Vorsfelde üblichen Mieten in der Lage entspricht. Einzelfallentscheidungen zur Förderung trifft die WMG unter den vorgenannten Kriterien.
 - a. Um eine Förderung zu erhalten, sind für einen Zeitraum von zwei Jahren ab Eröffnung des Geschäftes Mietpreiserhöhungen ausgeschlossen. Der Vermieter muss dem Zuwendungsempfänger eine entsprechende Mietpreisbindung einräumen, sodass er die Miete nur im Rahmen einer Indexanpassung erhöhen darf.
 - b. Bei Vereinbarungen über Staffelmieten muss der finale Mietpreis, dem Kaltmietpreis pro Quadratmeter den für Fallersleben und Vorsfelde üblichen Mieten in der Lage entsprechen. Der Zuschuss wird auf die jeweilig vereinbarten Mietkosten im Förderzeitraum gewährt.
7. Die Stadt ist berechtigt, Ladenlokale zur Förderung abzulehnen, wenn diese die vorstehenden Anforderungen nicht erfüllen.

III. Fördergebiete

Durch die Förderung werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in den Altstädten von Fallersleben und Vorsfelde bezuschusst. Die Fördergebiete für den Mietzuschuss sind auf die gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wolfsburg definierten und vom Rat der Stadt Wolfsburg beschlossenen zentralen Versorgungsbereiche der Stadtteilzentren von Fallersleben und Vorsfelde begrenzt.

IV. Art, Umfang, Höhe und Zeitraum der Zuwendung

Die Zuwendung wird in Form eines auf 12 Monate befristeten Mietzuschusses gewährt.

1. Mietzuschuss:

- a. Der Mietzuschuss wird für die ersten 12 Monate des Mietverhältnisses oder für 12 Monate ab Geschäftseröffnung gewährt, endet jedoch spätestens zum 31.08.2025 mit Beendigung des Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.
- b. Der Mietzuschuss ist bis maximal 2 Monate nach Beginn des Mietverhältnisses oder der Geschäftseröffnung zu beantragen. Der Mietzuschuss kann rückwirkend für die ersten zwei Monate des Mietverhältnisses oder der Geschäftseröffnung ausbezahlt werden, jedoch erst ab dem 01.09.2024.
- c. Die Höhe des Zuschusses beträgt bis zu 50 Prozent der Nettokaltmiete der ersten 12 Monate des Mietverhältnisses oder ab der Geschäftseröffnung. Weitere Kosten in Verbindung mit dem Mietverhältnis, wie z. B. Nebenkosten, Betriebskosten usw., sind vom Zuwendungsempfänger zu tragen.
- d. Der Mietzuschuss beträgt maximal 417 Euro (netto) im Monat bzw. maximal 2.500 Euro (netto) für 12 Monate. Liegt die Nettokaltmiete über 834 Euro (netto) im Monat, ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die Differenz zwischen der 834 Euro (netto)-Grenze und der tatsächlichen Nettokaltmiete selbst zu tragen.
- e. Die Förderung wird monatlich an den Zuwendungsempfänger ausgezahlt.

V. Allgemeine Förderbedingungen/-voraussetzungen

1. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuwendung. Die Stadt Wolfsburg entscheidet aufbauend auf der Prüfung durch die WMG über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushalts- und Fördermittel und der eingereichten Bewerbungsunterlagen.
2. Die Inanspruchnahme weiterer öffentlicher Mietzuschussprogramme ist ausgeschlossen.
3. Eine erneute Förderung desselben Antragstellers ist bei Vorliegen der sonstigen Förderbedingungen möglich, wenn es sich um ein neues, in sich abgeschlossenes wirtschaftliches Vorhaben für ein anderes Ladenlokal in den Fördergebieten handelt.
4. Das Vorhaben muss zum gewünschten positiven Effekt der Belebung und Vielfältigkeit der Ortsteile beitragen und Downgrading-Effekten entgegenwirken. Das bestehende Angebot soll dabei gestärkt und ergänzt werden und den Einwohner*innen und Gästen der Ortsteile Fallersleben und Vorsfelde einen Mehrgewinn bieten.
5. Das Angebot soll ein vom Ladeninhaber definiertes und von der WMG 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 Freitag mindestens von 10-12 bis 15-18 Uhr sowie Samstag 10 – 13 Uhr. Sonderregelungen, die davon abweichen, sind schriftlich begründet bei der WMG zu beantragen. Die Entscheidung trifft die WMG unter Betrachtung der ortsteilrelevanten Belange. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Sonderregelung.
7. Für die erforderlichen Genehmigungen zum Betrieb des Ladenlokals ist ausschließlich der/die Antragsteller*in verantwortlich. Bei Bauantragspflicht auf Nutzungsänderung eines Ladenlokals ist der WMG die Baugenehmigung vor Nutzung und Auszahlung der Fördermittel vorzulegen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben ist die entsprechende Bestätigung der Bauaufsicht vorzulegen.
8. Die/der Antragsteller*in muss einen vollständigen und schlüssigen Businessplan mit den Bewerbungsunterlagen vorlegen.
9. Die Zuwendung wird nur für sich in den Fördergebieten befindliche, leerstehende Ladenlokale, die die unter Ziffer II 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 Mietvertrag muss für eine feste Laufzeit von mindestens einem Jahr oder unbefristet geschlossen werden. Endet das Mietverhältnis vor Ablauf von einem Jahr oder wird der Betrieb – ohne Beendigung des Mietverhältnisses – vorzeitig dauerhaft eingestellt, müssen alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuschüsse an die Stadt Wolfsburg zurückgezahlt werden. In begründeten Härtefällen kann die Stadt Wolfsburg auf eine Rückzahlung verzichten.
11. Die gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss vor Förderzusage glaubhaft schriftlich dargelegt werden.
12. Der von beiden Mietparteien unterschriebene Mietvertrag muss vor Bewilligung bei der WMG eingereicht werden. Eine Zahlung des Mietzuschusses ist vor Einreichung des Vertrages nicht möglich.

13. Die Zahlung der monatlichen Miete muss der Stadt Wolfsburg über die WMG bis zum 15. eines jeden Monats durch ein Duplikat eines Kontoauszuges in analoger oder digitaler Form nachgewiesen werden. Sollte die Mietzahlung nicht nachgewiesen werden, kann der Zuschuss für den Folgemonat nicht gewährt werden.
14. Eine Untervermietung oder sonstige Übertragung der Nutzung des Ladenlokals oder Teilen davon ist nicht zulässig.
15. Die Stadt Wolfsburg 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 die/der Antragsteller*in in den Antragsunterlagen jede De-minimis Beihilfe an, die er in den vorangegangenen zwei Steuerjahren und in dem laufenden Steuerjahr erhalten hat.

VI. 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, Friseurbetriebe ohne Meistertitel sowie weitere körpernahe Dienstleistungen und große Unternehmen.

Antragsteller*innen müssen sich verpflichten, ihre Arbeitnehmer*innen 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).

VII. Antragsunterlagen

1. Anträge sind bei der Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH unter Wirtschaftsfoerderung@wmg-wolfsburg.de ausschließlich mit dem auf der Internetseite der Stadt Wolfsburg befindlichen Formular einzureichen (<https://www.wolfsburg.de/ziz>).
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 Jahres- und die Liquiditätsplanung für zwei Jahre auf Monatsebene erstellt werden. Hilfestellung bietet u. a. die Gründerplattform des Bundeswirtschaftsministeriums (BMWi).

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)

- c. Ein Mietvertragsentwurf oder ein abgeschlossener Mietvertrag, der den Kriterien zu dieser Richtlinie entspricht.
 - d. Eine De-minimis-Erklärung, die auf der Internetseite der Stadt Wolfsburg abrufbar ist (<https://www.wolfsburg.de/ziz>).
3. Die Stadt Wolfsburg und die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH sind berechtigt, zur Prüfung des Antrags zusätzliche erforderliche Informationen und Unterlagen anzufordern.

VIII. Datenschutz

Die Antragsteller*in ist damit einverstanden, dass die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH und die Stadt Wolfsburg die sich aus den Antragsunterlagen und der Förderung ergebenden Daten gemäß der DSGVO erhebt, weiterverarbeitet und speichert.

IX. Einwilligung zur Nutzung für die Öffentlichkeitsarbeit

Mit Erhalt der Förderung erklärt sich der/die Zuwendungsempfänger*in damit einverstanden, dass die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH und die Stadt Wolfsburg die Geschäftseröffnung zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit bis zu fünf Jahre nach Ende der Förderung nutzen darf. Dies geschieht ausschließlich nach vorheriger Rücksprache.

X. Einsicht in die betriebswirtschaftlichen Unterlagen

Die Stadt Wolfsburg ist berechtigt, die Antragsangaben, die Fördergrundlagen, die Erfüllung der Fördervoraussetzungen und -bestimmungen sowie sonstige im Rahmen der Zuschussgewährung bedeutsame Umstände bei der/dem Antragsteller*in 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.

XI. 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 an die Stadt Wolfsburg 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 sind an die Stadt Wolfsburg zurückzuzahlen.

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.

XII. Antragsverfahren

1. Die Bewilligungsstelle ist die Stadt Wolfsburg, GB Stadtplanung und Bauberatung, Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg.
2. Das Verfahren endet, wenn alle Mittel vergeben wurden. Die zur Verfügung stehenden Mittel werden hierbei zu gleichen Teilen auf Vorsfelde und Fallersleben verteilt.
3. Der Antrag kann digital im PDF-Format gestellt und mit den erforderlichen unter Ziffer VII und im Antragsvordruck genannten Anlagen per E-Mail an Wirtschaftsfoerderung@wmg-wolfsburg.de gesendet werden. Alternativ kann der Antrag per Post an die WMG, Porschestraße 26, 38440 Wolfsburg, 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*innen, die in die nähere Auswahl kommen, müssen ihre Geschäftsidee vor der WMG, der Stadtplanung der Stadt Wolfsburg und dem Zentrenbüro präsentieren. Sollten sich mehrere geeignete Antragsteller*innen auf ein Ladenlokal bewerben, entscheiden die oben Genannten auf Basis der Präsentation der Geschäftsidee.
6. Die Stadt Wolfsburg 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.

XIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 04.09.2024 in Kraft.

Wolfsburg, den 04.09.2024


Dennis Weilmann
Oberbürgermeister