

**Richtlinie  
„City-Offensive Papenburg“  
zur Gewährung von Investitionszuschüssen und Mietzuschüssen  
zur Reaktivierung leerstehender Einzelhandelsflächen  
in den City-Lagen der Stadt Papenburg**

**(gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Papenburg vom 16.12.2015)**

### **1. Ziel der Förderung**

Die Einzelhandelsfunktion und die städtebauliche Qualität der City-Lagen in der Stadt Papenburg soll durch das Programm „City-Offensive Papenburg“ nachhaltig gestärkt werden. Ziel des Programmes ist es, finanzielle Anreize zu schaffen, um Leerständen in Einzelhandelsflächen in City-Lagen und damit verbundenen städtebaulichen Fehlentwicklungen nachhaltig entgegen zu wirken. Dafür sollen ein Modernisierungsprogramm und ein Programm zur Gewährung von Mietzuschüssen nach dieser Richtlinie dienen.

Die Stadt Papenburg stellt hierfür ab dem 01.08.2016 die jährlich notwendigen Haushaltsmittel vorbehaltlich der jeweils notwendigen Beschlussfassung des Rates der Stadt Papenburg zur Haushaltssatzung und vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung zur Verfügung.

### **2. Fördergegenstand**

Gefördert werden Investitionen in die Verbesserung der stadtbildprägenden Außengestaltung von Einzelhandelsimmobilien im Fördergebiet (beispielsweise Außenfassaden, Schaufenster, Eingänge oder vergleichbarer Gewerke), primär in Erdgeschosslagen, sofern im Erdgeschoss der Immobilie zum Zeitpunkt der Antragstellung für eine Einzelhandelsfläche mindestens ein Leerstand von 6 Monaten bestanden hat. Die Investitionen müssen eine nachhaltig positive Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes gewährleisten. Nicht gefördert werden reine Abrissarbeiten. Neubauten können gefördert werden, wenn in der Erdgeschosslage eine Einzelhandelsnutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten realisiert wird.

Hat eine Einzelhandelsfläche in einer Einzelhandelsimmobilie im Fördergebiet mehr als 6 Monate leer gestanden und ist eine Investition im Sinne des v. g. Fördergegenstandes durchgeführt worden, können Mieter, die diese bisher leer stehende Einzelhandelsfläche für den Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten nutzen wollen, einen zeitlich befristeten Mietzuschuss auf die Netto-Kaltniete ohne Nebenkosten/-anteile erhalten.

### **3. Fördergebiet**

Das Fördergebiet orientiert sich an den Grenzen des Zentrenkonzeptes aus dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Papenburg (CIMA-Gutachten, 2011). Zum Fördergebiet gehören ganz oder teilweise die dort ausgewiesenen zentralen

Versorgungsbereiche. Die konkrete Abgrenzung ist in der Anlage 1 dieser Richtlinie festgelegt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Richtlinie.

#### **4. Kein Rechtsanspruch auf Förderung**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Stadt Papenburg entscheidet über Förderanträge im Rahmen der Verfügbarkeit von notwendigen finanziellen Haushaltsmitteln nach pflichtgemäßem Ermessen.

#### **5. Art der Förderung**

##### **5.1 Modernisierungsprogramm**

Für jede Einzelhandelsimmobilie kann auf Antrag ein nichtrückzahlbarer Zuschuss in Höhe von **20 %** der Netto-Investitionskosten, **maximal 4.000 Euro**, gezahlt werden. Die Mindestinvestitionssumme darf **5.000 Euro (netto)** nicht unterschreiten. Die Investition ist durch Rechnungen nachzuweisen. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.

Dem Förderantrag sind ein Bauvorentwurf mit Kostenschätzung, eine Beschreibung der Investitionsmaßnahme sowie mindestens 2 Angebote für die geplante Bauleistung von Handwerksbetrieben vorzulegen.

Die Auszahlung einer bewilligten Fördersumme erfolgt nach Abschluss der im Förderantrag formulierten Investitionsmaßnahme.

Die Bewilligung erfolgt zweckgebunden für eine anschließende Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss der geförderten Immobilie. Eine geförderte Einzelhandelsimmobilie muss ab dem Datum der Bewilligung mindestens zwei Jahre für den Einzelhandel genutzt werden.

Eine erneute Förderung für die Einzelhandelsimmobilie ist frühestens nach Ablauf von 5 Jahren nach dem Datum des vorhergehenden Bewilligungsbescheides möglich.

##### **5.2 Zuschussprogramm zur Gewährung von Mietzuschüssen**

Hat eine Immobilie in dem maßgebenden Quartier mehr als 6 Monate leer gestanden und ist eine Modernisierung im Sinne des Modernisierungsprogramms nach Ziffer 5.1 dieser Richtlinie durchgeführt worden, können Mieter, die diese Immobilie für Einzelhandelszwecke nutzen, auf Antrag im Anschluss einen zeitlich befristeten Mietzuschuss auf die Netto-Kaltmiete ohne Nebenkosten/-anteile erhalten.

Förderfähig sind ausschließlich Mietverträge für Einzelhandelsnutzungen in Erdgeschossflächen, die dem Verkauf zentrenrelevanter Sortimente dienen. Die zentrenrelevanten Sortimente bestimmen sich nach dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Papenburg (CIMA-Gutachten, 2011) und sind in der Anlage 2 dieser Richtlinie beschrieben. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Richtlinie.

Untermietverhältnisse werden nicht gefördert.

Bei einem Umzug des/der Antragstellers/in innerhalb des Fördergebietes wird nur die Einzelhandelsfläche gefördert, um die das neue Geschäft größer ist als das ehemalige Geschäft.

Mietverträge müssen eine Mindestlaufzeit von zwei Jahren haben. Nachweise über den Mietvertrag und die gezahlten Mieten sind vorzulegen.

Der Mietzuschuss beträgt für tatsächlich gezahlte Mieten **2,-- Euro** je Quadratmeter Mietfläche, **maximal 250 Euro** pro Monat und wird für maximal **12 Monate** gewährt. Die Auszahlung eines bewilligten Mietzuschusses erfolgt nachschüssig am Ende eines Quartals nach Vorlage der Überweisungsträger für die tatsächliche Zahlung der Miete.

Eine Bewilligung kann erst erfolgen, wenn der maßgebliche Mietvertrag rechtsverbindlich von beiden Vertragsparteien unterschrieben und im Original vorgelegt worden ist.

## **6. Allgemeine Regeln**

**6.1** Voraussetzung für die Förderung ist ein schriftlicher Antrag, dem die notwendigen und aussagekräftigen Belege beigelegt sind. Investitionen sind durch digitale Fotoaufnahmen zu belegen (jpg- oder tif-Dateien). Dabei ist der Zustand vor und nach der Investition zu dokumentieren.

**6.2** Die Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß kann eine Rückforderung von Zuschüssen nach Ziffer 6.3 dieser Richtlinie erfolgen. Die Bewilligung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen usw.

**6.3** Sollte sich nach der Bewilligung herausstellen, dass die im Förderantrag gemachten Angaben falsch waren, hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon zurückzufordern. Die gleiche Rechtsfolge gilt, wenn gegen zeitliche Bindefristen verstoßen wird, die Zweckbindungsfrist nicht eingehalten wird oder Mieten nicht gezahlt werden. Im Fall einer Geschäftsaufgabe vor Ablauf der Förderfrist ist die bewilligende Stelle der Stadt Papenburg unverzüglich vom Zuschussempfänger zu benachrichtigen.

**6.4** Die Förderungen erfolgen grundsätzlich ohne Rücksicht auf Zuwendungen, Zuschüsse und sonstige Vergünstigungen Dritter.

**6.5** Antragsteller ist derjenige, welcher die jeweiligen Maßnahmen wirtschaftlich trägt. Dies kann bezogen auf das Modernisierungsprogramm der Eigentümer, aber auch der Mieter oder Pächter sein. Sofern der Antragsteller nicht identisch mit dem Eigentümer ist, ist gegenüber der Stadt Papenburg nachzuweisen, dass die privatrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahme/ Anschaffung gegeben sind. Dies kann durch Vorlage eines Pacht- oder Mietvertrages erfolgen. Aber auch entsprechende zusätzliche schriftliche Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Mieter können dieser Nachweispflicht genügen.

**6.6** Der Zuschussempfänger hat gegenüber der Stadt vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass die gewährten Gelder umfassend und ausschließlich für den Förderzweck verwandt werden.

**6.7** Die bewilligende Stelle der Stadt Papenburg behält sich regelmäßig ein Prüfungsrecht vor Ort vor. Der Zuschussempfänger hat als Obliegenheitspflicht hierbei mitzuwirken.

## **7. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 01.08.2016 in Kraft

Papenburg, den 19.01.2016

Stadt Papenburg  
Der Bürgermeister

Jan Peter Bechtluft