

Richtlinie über die Förderung und Sicherung von Handel und Gewerbe im Innen- und Altstadtbereich der Münchhausenstadt Bodenwerder

Präambel

Ziel der Zuwendung ist es, die Innen- und Altstadt der Münchhausenstadt Bodenwerder durch einen gezielten Zuschuss bei der Neuvermietung von Leerständen oder bei Geschäftsübernahme von ansonsten androhenden Leerständen zu stärken und zu fördern, damit die Attraktivität des Grundzentrums erhalten bleibt. Im Rahmen des Förderprogrammes gewährt die Münchhausenstadt Bodenwerder kleinen und mittleren Unternehmen sowie eingetragenen Vereinen einen monatlichen Mietzuschuss im ersten Jahr des Mietverhältnisses nach Ladeneröffnung. Zusätzlich zu dem Mietzuschuss kann ein einmaliger Ladenbauzuschuss unter den nachfolgend genannten Bedingungen gewährt werden, um einen Anreiz und eine Unterstützung für Neueröffnungen in der Innen- und Altstadt Bodenwerders zu schaffen.

1. Zuwendungszweck

- a) Die Münchhausenstadt Bodenwerder stellt finanzielle Mittel zur Minderung und Vermeidung von Ladenleerständen in der Innen- und Altstadt von Bodenwerder zur Verfügung.
- b) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Münchhausenstadt Bodenwerder als bewilligende Stelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Entscheidung erfolgt durch den Verwaltungsausschuss.

2. Fördergegenstand

- a) Bezuschusst werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung/ Übernahme eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Altstadt von Bodenwerder (wie in Ziffer 4 definiert). Der Zuschuss wird in Form der in Ziffer 5 beschriebenen Maßnahmen (vollständige oder teilweise Mietübernahme und Gewährung eines Ladenbauzuschusses) bewilligt.
- b) Gefördert wird ausschließlich der Bezug von bereits bestehenden Ladenlokalen. Inhaltlich sind hierunter Räumlichkeiten mit Schaufenstern zu verstehen, die für den Kundenverkehr bestimmt sind.

3. Förderkriterien

- a) Eine Verlagerung eines bestehenden Betriebs, durch die zusätzlicher Leerstand im Stadtgebiet von Bodenwerder entsteht, ist nicht förderfähig.
- b) Zur Förderung im Sinne dieser Richtlinie schließt ein neuer Mieter*in mit dem Eigentümer*in von androhenden oder bereits leerstehenden Ladenlokalen in dem unter Ziffer 4 genannten Fördergebiet einen Mietvertrag zur gewerblichen Nutzung.

- c) Voraussetzung für die Förderung durch die Münchhausenstadt Bodenwerder ist, dass sich das Ladenlokal in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand befindet. Das bedeutet, dass zum Beispiel die Elektrik, Statik etc. allen aktuellen Anforderungen entsprechen und zumutbare Team- und Sozialräume vorhanden sind.
- d) Es werden nur Neuanmietungen von Ladenlokalen gefördert, deren Kaltmietpreis pro Quadratmeter den für Bodenwerder üblichen Mieten in der Lage entspricht. Neuanmietungen, bei denen die Miete die vorherige Miete übersteigt, werden nicht gefördert. Einzelfallentscheidungen zur Förderung trifft die Münchhausenstadt Bodenwerder unter den vorgenannten Kriterien. Zudem muss der Vermieter*in dem Zuwendungsempfänger*in eine Mietpreisbindung einräumen, sodass er/sie die Miete nur im Rahmen einer Indexanpassung erhöhen darf. Im ersten Jahr des Mietverhältnisses ist eine Mieterhöhung ausgeschlossen.

4. Fördergebiet

Durch die Förderung werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung/Übernahme eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Innen- und Altstadt von Bodenwerder bezuschusst. Das Fördergebiet ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan in rot als Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt markiert.

5. Art, Umfang, Höhe und Zeitraum der Zuwendung

Die Zuwendung wird in Form eines auf ein Jahr befristeten Mietzuschusses und eines einmaligen Ladenbauschusses gewährt. Die Antragstellung ist bis zum 31.12.2027 befristet.

Der Verwaltungsausschuss der Münchhausenstadt Bodenwerder ist berechtigt, Ladenlokale zur Förderung abzulehnen bzw. den Maximalbetrag zu mindern, wenn diese die vorstehenden Anforderungen nicht erfüllt.

1. Mietzuschuss:

- a) Der Mietzuschuss wird für die ersten zwölf Monate des Mietverhältnisses nach Eröffnung des Geschäftes gewährt.
- b) Die Höhe des Zuschusses beträgt maximal jeweils 500,00 € Nettokaltmiete der ersten zwölf Monate des Mietverhältnisses. Insgesamt also maximal 6.000,00 €. Weitere Kosten in Verbindung mit dem Mietverhältnis, wie z.B. Nebenkosten, Betriebskosten usw., sind vom Zuwendungsempfänger*in zu tragen.
- c) Der Mietzuschuss beträgt maximal 500,00 € (netto) im Monat. Liegt die Nettokaltmiete über 500,00 € (netto) im Monat, ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die Differenz zwischen der 500,00 € (netto)-Grenze und der tatsächlichen Nettokaltmiete selbst zu tragen.
- d) Die Förderung wird monatlich an den Zuwendungsempfänger*in 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:

Zudem wird ein „Ladenbauzuschuss“ in Höhe von 50% der Ladenbaukosten (inklusive Renovierung) gewährt. Dieser darf 50,00 € pro Quadratmeter Verkaufsfläche und eine Höchstgrenze von 2.500,00 € nicht überschreiten. Verkaufsflächen sind diejenigen umgebauten Flächen, die im Ladenlokal dem Verkauf und der Warenpräsentation dienen. Nebenflächen wie Lager, Flure, Sozialräume usw. zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

6. **Allgemeine Förderbedingungen/ -voraussetzungen**

1. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuwendung. Der Verwaltungsausschuss der Münchhausenstadt Bodenwerder 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 Holzminden ist ausgeschlossen.
3. Eine erneute Förderung desselben Antragsstellers*in ist bei Vorliegen der sonstigen Fördervoraussetzungen möglich, wenn es sich um eine neues, in sich abgeschlossenes wirtschaftliches Vorhaben für ein anderes Ladenlokal in der Innen- und Altstadt in Bodenwerder handelt.
4. Das Vorhaben muss zum gewünschten positiven Effekt der Belebung und Vielfältigkeit der Innenstadt beitragen und dem Trading-Down-Effekt¹ entgegenwirken. Das bestehende Angebot soll dabei gestärkt und ergänzt werden und den Einwohnern*innen und Gästen der Innen- und Altstadt von Bodenwerder einen Mehrgewinn bieten.
5. Das Angebot soll ein vom Ladeninhaber*in eindeutig definiertes und von der Münchhausenstadt wahrgenommenes Alleinstellungsmerkmal besitzen.
6. Die Öffnungszeiten des zu fördernden Gewerbes orientieren sich an den Ladenöffnungszeiten der Geschäfte derselben Nutzungsart in der jeweiligen Handelslage.
7. Für die erforderlichen Genehmigungen zum Betrieb des Ladenlokals ist ausschließlich der Antragssteller*in verantwortlich.
8. Der Antragssteller*in muss einen vollständig und schlüssigen Businessplan mit den Bewerbungsunterlagen vorlegen.
9. Die Zuwendung wird nur für sich im Fördergebiet befindliche, leerstehende Ladenlokale, die die unter Ziffer 3 genannten Kriterien erfüllen, gewährt. Im Einzelfall können noch belegte Ladenlokale mit gekündigtem Mietvertrag einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu vermeiden. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung dieser Ladenlokale besteht nicht.
10. Der Antrag muss vor der Anmietung gestellt werden. Ein Zuschuss für zuvor abgeschlossenen Mietverträge ist nicht möglich.
11. Der Mietvertrag muss für eine feste Laufzeit von mindestens zwei Jahren geschlossen werden. Endet das Mietverhältnis vorzeitig oder wird der Betrieb - ohne Beendigung des Mietverhältnisses - vorzeitig dauerhaft eingestellt, müssen alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Mietzuschüsse als auch der

¹ vom Trading-Down Effekt spricht man, wenn Billiganbieter, Wettbüros, Spielhallen oder Ladenleerstände in Ortzentren überhandnehmen

Ladenbauzuschuss an die Münchhausenstadt Bodenwerder zurückgezahlt werden. In begründeten Härtefällen kann die Münchhausenstadt auf eine Rückzahlung verzichten.

12. Der Ladenbauzuschuss wird an den Antragssteller*in basierend auf den Planungen des Businessplans gewährt. Spätestens zwei Monate nach der Eröffnung des Geschäftes muss der Förderbedarf durch Nachweis von Rechnungskopien dargelegt werden. Sollten die Ausgaben geringer als die ursprünglichen Planungen gewesen sein und eine Überzahlung vorliegen, muss diese an die Münchhausenstadt zurückgezahlt werden.
13. Die gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss vor Förderzusage und Auszahlung des Ladenbauzuschusses glaubhaft schriftlich dargelegt werden.
14. Der von beiden Mietparteien unterschriebene Mietvertrag muss bis zur Eröffnung des Geschäftes bei der Münchhausenstadt Bodenwerder eingereicht werden. Eine Zahlung des Mietzuschusses ist vor Einreichung des Vertrages nicht möglich.
15. Die Zahlung der monatlichen Miete, muss der Münchhausenstadt Bodenwerder 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 Antragsstellers*in gezahlt wurde. 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 Münchhausenstadt Bodenwerder wird einen Zuschuss gemäß dieser Richtlinie nur gewähren, wenn der Höchstbetrag gemäß der De-minimis-GVO der EU² nicht überschritten wird. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Voraussetzung gibt 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.

7. Antragsberechtigte

1. Antragsberechtigt sind kleine und mittlere Unternehmen³, sowie eingetragene Vereine. 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 oder auch Showrooms und der Direktvertrieb von landwirtschaftlichen Produkten sein. Ausgeschlossen von der Zuwendung sind Vergnügungsstätten und große Unternehmen.
2. Ausgeschlossen von der Zuwendung sind Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Leitlinie der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten⁴.

² Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (Amtsblatt der EU Nr. L 352/1 vom 24. Dezember 2013)

³ KMU nach der KMU-Definition der Europäischen Kommission: Grundlage der Einordnung eines Unternehmens als KMU ist die von der EU-Kommission angenommene Empfehlung 2003/361/EG, die seit dem 01. Januar 2005 gilt

⁴ Amtsblatt der EU C 244/2 vom 01.10.2004

8. Antragsunterlagen

1. Anträge sind bei der Münchhausenstadt Bodenwerder ausschließlich mit dem auf der Internetseite befindlichen Formular einzureichen (www.muenchhausenland.de).
2. Neben dem Formular sind noch folgende Unterlagen einzureichen:
 - a) Ein vollständiger und schlüssiger Businessplan, in dem sich mit allen für die Gründung relevanten Aspekten befasst wird.
 - b) Eine Kapitalbedarfs-, Finanzierungs-, Rentabilitäts- und Liquiditätsplanung. Die Rentabilitätsplanung muss bei für drei Jahre auf Jahresebene und die Liquiditätsplanung für zwei Jahre auf Monatsebene erstellt werden. Hilfestellung bietet unter anderem die Gründerplattform des Bundeswirtschaftsministeriums (<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2018/20180416-gem-pm-startschuss-fuer-neue-digitale-gruenderplattform.html>).
 - c) Ein Mietvertragsentwurf, der den Kriterien zu dieser Richtlinie entspricht.
 - d) Eine De-minimis-Erklärung, die auf der Internetseite der Münchhausenstadt abrufbar ist.
3. Die Münchhausenstadt ist berechtigt, zur Prüfung des Antrages zusätzliche Informationen und Unterlagen anzufordern.

9. Datenschutz

Der/ Die Antragssteller*in ist damit einverstanden, dass die Münchhausenstadt Bodenwerder die sich aus den Antragsunterlagen und der Förderung ergebenden Daten gemäß der DSGVO erhebt, weiterverarbeitet und speichert.

10. Einwilligung zur Nutzung für die Öffentlichkeitsarbeit

Mit Erhalt der Förderung erklärt sich der/die Zuwendungsempfänger*in damit einverstanden, dass die Münchhausenstadt Bodenwerder das Geschäft/ den Namen, Bilder, Videos und Vergleichbares zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit bis zu fünf Jahre nach Ende der Förderung nutzen darf. Dies geschieht ausschließlich nach vorheriger Rücksprache.

11. Einsicht in die betriebswirtschaftlichen Unterlagen

Die Münchhausenstadt Bodenwerder ist berechtigt, die Antragsangaben, die Fördergrundlagen, die Erfüllung der Fördervoraussetzungen und -bestimmungen sowie sonstige im Rahmen der Zuschussgewährung bedeutsame Umstände beim Antragssteller/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.

12. 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 Mietzuschüsse an die Münchhausenstadt 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 Miet- und Ladenbauschüsse sind an die Münchhausenstadt Bodenwerder ganz oder teilweise zurückzuzahlen.

Die teilweise Rückzahlung staffelt sich wie folgt:

Zeitraum der Geschäftsfähigkeit (ab Eröffnung)	Anteilige Rückerstattung der Förderung
Innerhalb des 1. Geschäftsjahres	Gesamte Höhe, der bis zur Geschäftsaufgabe gezahlten Zuschüsse
Innerhalb des 2. Geschäftsjahres	75 %
Innerhalb des 3. Geschäftsjahres	50 %
Innerhalb des 4. Geschäftsjahres	25 %

13. Antragsverfahren

1. Die Bewilligungsstelle ist der Verwaltungsausschuss der Münchhausenstadt Bodenwerder.
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 Email an info@bodenwerder-polle.de gesendet werden. Alternativ kann der Antrag per Post an die Münchhausenstadt Bodenwerder, Münchhausenplatz 1, 37619 Bodenwerder 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. Antragsstellende, die in die nähere Auswahl kommen, sollten ihre Geschäftsidee vor der Münchhausenstadt Bodenwerder präsentieren. Sollten sich mehrere geeignete Antragsstellenden auf ein Ladenlokal bewerben, entscheidet die Münchhausenstadt Bodenwerder auf Basis der Präsentation der Geschäftsidee.
6. Die Münchhausenstadt Bodenwerder stellt für die Antragsstellung und Auszahlungsanforderungen erforderliche 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.

14. Salvatorische Klausel

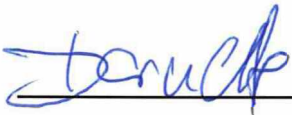
- a) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Richtlinie unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Inkrafttreten unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Richtlinie im Übrigen unberührt.

- b) An die Stelle der unwirksamen und undurchführbaren Bestimmungen soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen geltend entsprechend für den Fall, dass sich die Richtlinie als lückenhaft erweist.

15. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2025 in Kraft.

Bodenwerder, den 11.12.2025



Friedrich-Wilhelm Dornette
Bürgermeister



Sebastian Rode
Stadtdirektor