



Richtlinien zur Gewährung eines Mietzuschusses zur Reduzierung von gewerblichen Leerständen in der Innenstadt und Altstadt von Büdingen

Präambel

Die Stadt Büdingen ist ein Mittelzentrum im Wetterauskreis mit stetigem Bevölkerungszuwachs und jahrhundertealter Gebäudesubstanz in der Altstadt. Aktuell und besonders durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und den Folgen des starken Hochwassers 2021 sind Leerstände insbesondere in der historischen Altstadt anzufinden. Um die lokale Attraktivität zu erhöhen, hat sich die Stadt Büdingen entschlossen aus Mitteln des Landes Hessen auf Basis der Mietpreisförderung gemäß der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Attraktivität und Nachhaltigkeit der Innenstädte vom 10.07.2023, StAnz. 2023 S. 950, (RL), Teil I, Nr. 2.5 für Geschäftsansiedlungen in der Innenstadt einen befristeten Mietzuschuss zu gewähren.

Zweck des Mietzuschusses

- Der Mietzuschuss dient der Unterstützung von Geschäftsgründungen im Fördergebiet (Karte), welche zur Attraktivierung des Angebotes beitragen.
- Ziel ist, dauerhaft Leerstände durch neue, interessante oder innovative Angebote zu beleben. Der Mietzuschuss soll als Initialunterstützung die ersten Monate bis zur Etablierung des neuen Unternehmens erleichtern.
- Bezuschusst wird die Nettokaltmiete mit 50% eines bestehenden Ladenlokals oder einer ähnlichen Immobilie mit öffentlichem Zugang im Erdgeschoß bis zum 31.12.2024. Die Räumlichkeiten dienen der Ansprache eines Publikumsverkehrs (z.B. über Schaufenster oder einen entsprechenden funktionalen Eingangsbereich). Der Geschäftszweck beinhaltet ausdrücklich Publikumsverkehr.

Förderbedingungen

- Die Förderbedingungen gelten entsprechend den weiteren Erläuterungen im Anhang

Kontaktangaben:

Firma _____
Name Antragssteller:in _____
Adresse _____
Ort/ Postleitzahl _____
Telefon _____
E-Mail _____
Homepage _____

Kurzbeschreibung der Geschäftstätigkeit _____

Adresse möglicher Leerstände _____

Höhe der Nettokaltmiete (falls bekannt) _____



Anhang

Fördergegenstand und Förderempfänger, Art und Umfang der Zuwendung

- Basis ist die letzte über einen Mietvertrag nachgewiesene Miete oder das ortsübliche, bzw. angemessene Niveau.
- Der Leerstand oder eine nur geringfügige Nutzung muss zum Antragszeitpunkt bereits bestehen.
- Die Gewährung des Zuschusses ist auf das Fördergebiet beschränkt (siehe Karte).
- Möglich ist die Gewährung des Mietzuschusses für
 - neugegründete Unternehmen: Die Gründung kann auch erst unmittelbar nach positivem Zuschussbescheid durch die Stadt Büdingen erfolgen. Voraussetzung für die Überweisung des Zuschusses ist aber der Nachweis einer Gewerbeanmeldung in der Stadt Büdingen, bei Freiberuflern die Anerkennung des Finanzamtes. Der Mietzuschuss wird in diesem Fall erst ab dem Zeitpunkt der Gewerbeanmeldung bzw. Anerkennung durch das Finanzamt gewährt.
 - den Umzug eines Unternehmens eines auswärtigen Standortes: Unternehmen, die ihren Standort nach Büdingen verlagern und bereits seit längerem bestehen. Entsprechende Nachweise der Gewerbeanmeldung müssen auch hier erbracht werden.
 - Erweiterungen/Zweitgründungen: Während die Verlagerung eines Betriebs innerhalb der Stadt Büdingen nicht förderfähig ist; ist eine Erweiterung mit einem weiteren Geschäftslokal innerhalb des Fördergebietes oder eine Neugründung neben dem bereits bestehenden Unternehmen innerhalb des Fördergebietes hingehen förderfähig.
- Bloße Filialen/Zweiggeschäfte, also vom Sitz des Unternehmens örtlich getrennte, rechtlich und wirtschaftlich aber unselbständige Verkaufsstellen, sind nicht förderfähig; möglich sind aber Franchise-Konzepte, also die dauerhafte Kooperation zwischen rechtlich selbständigen Partnern für die Übernahme und Ausübung eines erprobten Geschäftsmodells. Nachweislich hierfür dient die Gewerbeanmeldung innerhalb des Projektgebietes
- Der/die Antragsteller:in schließt mit dem/der Eigentümer:in des leerstehenden Ladenlokals einen Mietvertrag zur gewerblichen Nutzung.
- Im Förderzeitraum ist eine Mieterhöhung auszuschließen.
- Ausgeschlossen ist eine Zuwendung zum Beispiel für Vergnügungsstätten, Spielhallen, Wettbüros, Shisha-Bars, „Billiganbietern“/„Ein-Euro-Läden“, Geschäfte ohne personelle Besetzung o. ä.

Allgemeine Förderbedingungen

- Bei der Förderung handelt es sich um eine De-minimis-Beihilfe gemäß Artikel 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union. Der maximale Umfang von De-minimis-Beihilfen beträgt 300.000 Euro in den letzten drei Steuerjahren. Antragsteller haben anzugeben, ob sie in diesem Zeitraum De-minimis-Fördermittel und in welcher Höhe erhalten haben.
- Sämtliche Genehmigungen für die Nutzung des Geschäftslokals zum jeweiligen Geschäftszweck sind vom Antragssteller einzuholen und schriftlich bei Antragsstellung nachzuweisen. Die Nachweise können nachgereicht werden, eine Zahlung des Mietzuschusses findet erst ab dem Datum des Nachweises statt, kann aber rückwirkend gewährt werden.
- Der Antragsteller übergibt dem Fördergeber einen Nachweis eines gültigen Mietvertrages.
- Die Gründer haben eine Beratung zur Gründung durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Büdingen oder von dieser Beauftragte wahrzunehmen und nachzuweisen.
- Gibt das Unternehmen vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes seine Geschäftstätigkeit in dem geförderten Geschäftslokal auf, endet die Förderung. Eventuell zu viel gezahlte Mietzuschüsse können zurückgefordert werden.



- Die Beantragung und Prüfung einer möglichen Förderung ist bereits vor Abschluss eines Mietvertrages auf Antrag möglich. Zur ersten Auszahlung kommt es aber frühestens mit der ersten Monatsmiete.
- Die Förderzusage ist vorbehaltlich dem erfolgten Zuwendungsbescheid für die Stadt Büdingen aus dem Förderprogramm „Förderung der Attraktivität und Nachhaltigkeit der Innenstädte. Zukunft Innenstadt – Innenstadtbudget“ und dem verabschiedeten Haushalt der Stadt Büdingen für das Jahr 2024.
- Mietzuschüsse können dabei rückwirkend bis 1.1.2024 bewilligt werden.
- Förderfähig sind ebenfalls bereits durchgeführte Neugründungen. Die Geschäftseröffnung darf hierfür nicht vor dem 01.07.2023 erfolgt sind, müssen ebenfalls dem Förderzweck entsprechen und den weiteren Förderbedingungen entsprechen.
- Ein Anspruch der Antragstellerin auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet der Magistrat auf Basis der Empfehlung durch die Stabsstelle für Wirtschaftsförderung. Die Bewertung des eingereichten Geschäftsplanes erfolgt durch die Stabsstelle für Wirtschaftsförderung zusammen mit dem eingerichteten Gründernetzwerk.
- Die Stadt Büdingen ist als Zuwendungsgeber gemäß den allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-GK) jederzeit berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen.
- Bei Presseverlautbarungen, auf Internetseiten u. ä. ist auf die finanzielle Hilfe aus der „Förderung der Attraktivität und Nachhaltigkeit der Innenstädte“ durch das Land Hessen und die Stadt Büdingen hinzuweisen.
- Der Förderbescheid kann vorläufig unter aufschiebenden und auflösenden Bedingungen in Zusammenhang mit diesen Zuwendungsrichtlinien erteilt werden. Insofern die Bedingungen nicht innerhalb des ausgewiesenen Zeitraumes erfüllt werden, können die Mietzuschüsse vollumfänglich zurückgefordert werden.

Hinweise zum Einreichen eines Geschäftsplanes

Für die Beantragung ist ein kurzer Geschäftsplan; bestehend aus einem Schriftteil und einem Finanzplan einzureichen.

1. der **Schriftteil** (max. 2-3 Seiten) beinhaltet folgende plausible Aussagen zu:
 - Ist das Unternehmen eine Neugründung oder im Rahmen einer Nachfolgeregelung zu sehen?
 - Gibt es eine Anmeldung einer Betriebsstätte in Büdingen?
 - Unter welcher Rechtsform wird das Unternehmen gegründet
 - Sieht das Personalkonzept eine ausreichende Besetzung der Geschäftsräume vor, so dass auch zu den regulären Öffnungszeiten der Innenstadtbetriebe ein Angebot für die Kunden besteht?
 - Zeigt der Geschäftsplan plausibel, dass das Vorhaben in der angegebenen Größe des Objektes möglich ist?
 - Ist das Objekt öffentlich zugänglich (Publikumsverkehr) bzw. bei einem Dienstleistungskonzept gibt es ein besetztes Büro vor Ort?
 - Gegebenenfalls: Handelt es sich um eine attraktive und wünschenswerte Zwischennutzung?



- Gegebenenfalls: Inwieweit sind Sanierungsmaßnahmen des Objektes für die Geschäftstätigkeit erforderlich?
 - Gegebenenfalls: Bestehen Hürden aus dem Bau- und Ordnungsrecht für eine zügige Aufnahme der Geschäftstätigkeit im Jahr 2024?
 - Einreichen entsprechender gewerberechtl. Nachweise (Lebensmittel, Handwerk, Gesundheitsberufe) - gegebenenfalls sind in Ausnahmefällen nachträgliche Einreichungen möglich. Eine Auszahlung der Zuschüsse erfolgt jedoch erst nach Einreichung der ggf. notwendigen Genehmigungen. Der Nachweis ist innerhalb des Förderzeitraums bis spätestens zum 30.06.2025 zu erbringen.
 - Werden weitere Fördermittel in Anspruch genommen bzw. sind diese beantragt/ ist ein Antrag beabsichtigt?
 - Ist das Konzept zu Vermarktung und Zielgruppenansprache zwecks Kundengewinnung schlüssig? Z.B. Aufzeigen erster Ideen für die Gestaltung von Schaufenster und Laden, Außenwerbung.
 - Sieht das Geschäftsmodell auch hybride Angebote (online/Präsenz) vor? Inwieweit besteht die Gefahr, nach einer Erprobungsphase nur noch online zu arbeiten?
 - Welches geographische Einzugsgebiet haben die stationären Betriebe vor Ort und/oder die online-Dienste?
 - Welchem Einzugsgebiet können die Zielgruppen zugeordnet werden?
2. Der **Finanzplan** beinhaltet zumindest eine Planung einer Gewinn- und Verlustrechnung, sowie einen Investitionsplan und lässt folgende Rückschlüsse zu:
- Zeigt der Finanzplan plausibel, dass eine nachhaltige Fortführung der Geschäftstätigkeit in dem Objekt nach der Mietzuschussphase (ab 1.1.2025) für insgesamt weitere zwei Jahre möglich ist?
 - Zeigt der Finanzplan einen schlüssigen Zeitplan, kontrollierbaren Verkaufsplan und Marketingaktivitäten sowie die Eigenkapitalsituation auf?
 - Zeigt der Finanzplan eine plausible Analyse der Zielgruppen auf und sind diese voraussichtlich auch in der Stadt oder Umgebung vorhanden?

Im Vorfeld wird empfohlen sich bei der Wirtschaftsförderung oder durch diese Beauftragte Dritte zu den oben genannten Fragen beraten zu lassen.

Erläuterung der Wirkung auf die Innenstadt:

Zeigt das Unternehmen/Vorhaben einen Belegungseffekt bzw. Bezug zu innen-/altstadtrelevanten Themen speziell für Büdingen auf?

Mögliche beispielhafte Punkte sind:

- Es wird ein Sortiment oder eine Dienstleistung angeboten, das bisher in der Innenstadt wenig oder gar nicht vorhanden ist.
- Denkbar ist auch Kleinhandwerk, Manufakturen oder Kunsthandwerk mit Direktverkauf oder der Direktverkauf regionaler landwirtschaftlicher Produkte.
- Innovative hybride Geschäftsmodelle vor Ort/online.
- Kulturwirtschaftliche Nutzungen,



- Bürgerschaftliche und nachbarschaftliche (wohn-affine) Nutzungen, wie z.B. Bildungsangebote und Kinderbetreuung
- Nutzungen zur Ermöglichung von neuer Mobilitätslösungen (z. B. Fahrradabstellflächen mit E-Ladestationen).
- Besteht ein Bezug zu Denkmalschutz – oder Sanierungsthemen (Altstadtbezug)?
- Hat das Vorhaben geschichtlichen Bezug?
- Trägt das Vorhaben dazu bei, Veranstaltungen in der Innenstadt/Altstadt hochwertiger und attraktiver zu machen?
- Bei Dienstleistungsangebot: Aufzeigen der Innenstadt-/Altstadtrelevanz.
- Welche Möglichkeiten der Vernetzung und Kooperation mit Akteur:innen bzw. Aktivitäten der Innenstadt-/Altstadt zeigt das Vorhaben auf?
- Welche Gestaltungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen des Objektes sind im Rahmen der Geschäftstätigkeit (möglich ist natürlich auch NACH der Mietzuschussphase) geplant, die eine Steigerung der optischen Qualität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt bedeuten? Plant das Unternehmen dazu auch eigene Mittel ein?

zu