

Richtlinie zur Förderung der Beseitigung von Leerständen in der Innenstadt der Stadt Waldkirchen zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion (Mietzuschussprogramm)

Sich verändernde Rahmenbedingungen, ein zunehmendes Online-Geschäft und eine insgesamt angespannte Gesamtsituation im Einzelhandel führen dazu, dass gerade kleinere Geschäftslokale geschlossen werden und so Ladenlokale und Gewerbeimmobilien in den Innenstädten nicht selten für einen längeren Zeitraum leer stehen.

Ziel dieses Förderprogramms ist die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion für die Bevölkerung, die Förderung der kommunalen Wirtschaftskraft in der Stadt Waldkirchen sowie die dauerhafte Belebung der Innenstadt.

Diese Förderung ist eine Maßnahme zur Unterstützung der Ansiedlung neuer bzw. der Übernahme von vorhandenen Gewerbebetrieben in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung. Die Innenstadt soll gestärkt und vorhandene Leerstände einer neuen Nutzung zugeführt oder drohende Leerstände (z. B. durch Kündigung des Mietverhältnisses) gewerblich nutzbarer Flächen vermieden werden.

1. Allgemeine Voraussetzungen

Gefördert wird die Neueröffnung bzw. Wiederbelebung eines Ladenlokals, Gastronomieobjekt oder Geschäftsimmobilie im Fördergebiet sowie Vorhaben mit sozialer und kultureller Nutzung.

Das Fördergebiet umfasst die Innenstadt der Stadt Waldkirchen, das im Rahmen der Städtebaufördermaßnahmen als Sanierungsgebiet „Altstadt“ förmlich festgesetzt und in beiliegendem Lageplan mit roter Strichlinie dargestellt ist. Die Leerstandobjekte in diesem ausgewiesenen Fördergebiet müssen sich grundsätzlich für Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk, Dienstleistung oder Vorhaben mit sozialer und kultureller Nutzung eignen und in der Vergangenheit auch für einen der vorgenannten Nutzungszwecke genutzt wurden. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Programms.

Die Immobilie muss bereits leerstehend sein oder durch bereits erfolgte Kündigung ein Leerstand unmittelbar bevorstehen.

Nicht gefördert werden eigenständige Flächen in Obergeschossen.

Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.

Antragsberechtigt sind Existenzgründer und Existenzgründerinnen, Einzelpersonen sowie Personengesellschaften und juristische Personen, die innerhalb des Geltungsbereiches einen Leerstand durch Aufnahme einer Geschäftstätigkeit beseitigen, dies gilt auch bei Anmietung von mehreren eigenständigen Geschäfts- bzw. Ladenflächen (auch zur Geschäftsflächenerweiterung) im Geltungsbereich.

Ihnen wird eine Starthilfe in Form eines Mietzuschusses gewährt. Ein Gewerbe ist nach den gewerberechtlichen Vorschriften bei der Stadt Waldkirchen anzumelden und muss jedoch vor Beantragung eines Zuschusses angemeldet sein.

Der Mietzuschuss soll im 1. Schritt helfen, bestehende Anlaufschwierigkeiten (Miet-, Genehmigungs-, Eröffnungskosten, Werbung usw.) zu mindern.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden. Zuschüsse können nur bewilligt werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Der/die Zuschussempfänger/Zuschussempfängerin ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.

Das Förderprogramm ist bis zum 31.12.2026 befristet, d. h. es gilt bis einschl. 31.12.2026.

Eine Anpassung bzw. Veränderung der Förderrichtlinie bleibt ausdrücklich vorbehalten.

2. Antragstellung

Die Antragstellung muss innerhalb eines Monats nach Anmietung der gewerblichen Fläche (Datum Mietvertrag) erfolgen. Danach entfällt der Anspruch auf Förderung.

Die Verwaltung der Stadt Waldkirchen steht in allen Fällen als Beratungshilfe zur Verfügung.

Für die Antragstellung ist ein bei der Stadt Waldkirchen erhältlich Antragsformular zu verwenden.

Antragsberechtigte Gewerbetreibende müssen für das künftig gewerblich genutzte Objekt einen Miet- bzw. Pachtvertrag mit einer mindestens dreijährigen Laufzeit im Original und als Kopie vorlegen.

Über schriftliche Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Verwaltung.

Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Waldkirchen bearbeitet.

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt durch einen schriftlichen Bescheid der Stadt Waldkirchen.

3. Förderbedingungen

Sind die unter Punkt 1 (Allgemeine Voraussetzungen) genannten Kriterien erfüllt, wird pro Ladenlokal oder Geschäftsimmobilie ein monatlicher Mietzuschuss in Höhe von

maximal 600,00 € auf die Kaltmiete

an die Mieterin/den Mieter (=Antragstellerin/Antragsteller) gezahlt.

Der Förderzeitraum beträgt 6 Monate. Dieser kann um weitere 6 Monate verlängert werden, außer das Förderprogramm hat eine kürzere Laufzeit. Für eine Verlängerung sind vom Antragsteller besondere Gründe – auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – aufzuzeigen.

Der/die Antragsberechtigte (Mieter) hat mit dem Vermieter des Ladenlokals oder Geschäftsimmobilie im abzuschließenden Mietvertrag eine mietfreie Zeit von 2 Monaten zu vereinbaren. Eine entsprechende vertragliche Regelung in im Mietvertrag nachzuweisen.

Der Mietvertrag über die Räumlichkeit ist mit dem Antrag vorzulegen.

Die Anmeldung eines Gewerbes ist ebenfalls nachzuweisen, dies gilt nicht für Freiberufler und Freiberuflerinnen.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt monatlich mit Beginn des 1. zahlungspflichtigen Mietmonats, frühestens jedoch ab dem Monat, in dem der Bewilligungsbescheid erteilt wird und alle notwendigen Unterlagen (Mietvertrag, Gewerbeanmeldung) vorgelegt wurden.

Die Auszahlung der Fördermittel endet automatisch nach 6 Monaten oder im Fall einer vorherigen Kündigung des Mietverhältnisses mit dessen Ablauf. Dies gilt auch bei vorzeitiger Abmeldung des Gewerbes.

Der/die Antragsteller/Antragstellerin ist verpflichtet, Veränderungen, die die laufende Förderung beeinflussen können, anzuzeigen.

4. Allgemeine Richtlinien

Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht der Stadt Waldkirchen als Zuwendungsgeber gegeben. Im Detail entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Stadt Waldkirchen über die Rückforderung.

Die Bewilligung erfolgt in der Reihenfolge der Antragsstellung und nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen.

Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt.

Sofern mit einem Umzug der Geschäfts- bzw. Ladenräume im Geltungsbereich ein neuer Leerstand entsteht, besteht kein Anspruch auf Bezuschussung. Jedoch kommt eine Bezuschussung in Betracht, wenn der Antragsteller für seine bisherigen Geschäfts- bzw. Ladenräume im Geltungsbereich noch keinen Zuschuss aus dieser Förderrichtlinie erhalten hat und 25 % mehr Miet- bzw. Pachtfläche anmietet werden als bisher. Die Zuschusshöhe beträgt hier die Hälfte der Kaltmiete, maximal 300 €. Im Übrigen gelten die Bestimmungen dieser Förderrichtlinie. Weiter behält sich der zuständige Ausschuss vor, eine Entscheidung im Sinne der bezweckten Zielsetzung herbeizuführen.

Empfänger der Zuwendung ist der jeweilige Mieter oder Pächter der gewerblich genutzten Ladenfläche.

Der Bau- oder Finanzausschuss als zuständiges Beschlussgremium kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen des Programms in besonderer Weise erfüllt werden, von den getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.

5. Finanzierungsvorbehalt.

Der Stadtrat der Stadt Waldkirchen legt jedes Jahr im Rahmen der Haushaltsberatungen das Budget für dies Programm fest.

6. Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt zum 01.01.2026 in Kraft

Waldkirchen, 07.01.2026

gez.

Heinz Pollak
1.Bürgermeister