

Kommunale Richtlinie der Stadt Salzgitter zur Vergabe einer temporären verringerten Miete aus der Maßnahme der vergünstigten Weitervermietung für die Innenstädte der Zentren Salzgitter-Bad und Salzgitter-Lebenstedt im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Präambel

Im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ werden vom Bund 223 Städte und Gemeinden gefördert. Über diese Förderung wurde für die Innenstädte Salzgitters das Projekt „FreiRaum für deine Idee“ ins Leben gerufen, um Akteuren mit innovativen Ideen Räumlichkeiten vergünstigt zur Verfügung zu stellen. Die vergünstigte Weitervermietung soll zukunftsfähige Nutzungen in ihrer Startphase unterstützen. Antragsberechtigt sind sämtliche Ideen, die für die Fördergebiete Salzgitters (siehe Anlage 1) eine Frequenzsteigerung erreichen können und eine Nutzungsmischung der Innenstädte begünstigen. Diese Nutzungen sollen einen innovativen Charakter haben und können zum Beispiel aus den Bereichen Kultur, Bildung, Gastronomie und Handel kommen.

1) Ziel, Zweck und Ausstattung der vergünstigten Weitervermietung

- a) Die vergünstigte Weitervermietung hat zum Ziel, durch neue Nutzungskonzepte in leerstehenden Immobilien zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Grundzentren Salzgitter-Lebenstedt und Salzgitter-Bad beizutragen.
- b) Ein weiteres Ziel im Rahmen der Umsetzung ist die Schaffung resilienter und multifunktionaler Innenstädte in der Stadt Salzgitter.
- c) Um diese Ziele zu erreichen, kann die Stadt Salzgitter unter Inanspruchnahme von Bundesfördermitteln leerstehende Immobilien anmieten und diese anschließend zu vergünstigten Konditionen für neue Nutzungskonzepte im Förderzeitraum bis zum 31.08.2023 weitervermieten.
- d) Die vergünstigte Weitervermietung ist auf maximal 490.000,00 Euro begrenzt. Dabei teilt sich dieser über die einzelnen Haushaltsjahre wie folgt auf:

Jahr	2023	2024	2025
Summe	90.000,00 €	240.000,00 €	160.000,00 €

- e) Maximal 90% der förderfähigen Mietkosten werden vom Fördermittelgeber als zwendungsfähige Ausgaben angerechnet. Die anderen mindestens 10% der förderfähigen Mietkosten werden durch kommunale Eigenmittel finanziert.

2) Geltungsbereich

Förderfähig sind Ideen für leerstehende Immobilien, die im Gebiet der Innenstadt von Salzgitter-Bad und Salzgitter-Lebenstedt umgesetzt werden sollen. Die Innenstadtbereiche werden über die Kartendarstellungen in Anlage 1 definiert.

3) Fördergrundsätze

- a) Die Auswahl der Nutzungskonzepte und die vergünstigte Weitervermietung von leerstehenden Immobilien erfolgt durch die Stadt Salzgitter auf Grundlage der nachstehenden Regelungen. Eine zusätzliche Förderung durch andere Bundes-, Landes- oder EU-Fördergelder ist nur nach expliziter Prüfung und Freigabe möglich.
- b) Durch die Maßnahme der vergünstigten Weitervermietung mietet die Stadt Salzgitter entsprechend der individuellen Ansprüche der Antragstellenden leerstehende Immobilien in den Innenstädten Salzgitters an (siehe Anlage 1) und vergünstigt weitervermietet. Eine vergünstigte Weitervermietung kann maximal für 24 Monate erfolgen.

- c) Bei einer Neuvermietung an die Kommune soll die bisherige Miete der bisher veranschlagten letzten Kaltmiete (Nachweis durch Vorlage des letzten Mietvertrages durch Immobilieneigentümer/in) um mindestens 15% reduziert werden. Davon können bei der Weitervermietung maximal 85% der Kaltmiete (Nachweis s. o.) für maximal 24 Monate gefördert werden. Förderfähig ist die Bruttokaltmiete und auch Ausgaben für die Erstreinigung (z.B. Wiedernutzbarmachung einer lange leerstehenden Immobilie). Zum Nachweis ist der letzte Mietvertrag vom Eigentümer vorzulegen. Im Zweifel sollte sich am durchschnittlichen Mietpreis der Geschäftsstraße orientiert oder der Mietpreis von drei vergleichbaren Nachbarobjekten herangezogen werden. Diese reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche der Räumlichkeit beziehen, auch wenn diese über die förderfähigen Mietflächen von 300 m² hinausgeht. Unabhängig von der Immobiliengröße sind maximal 300 m² förderfähig. Diese Förderung erfolgt durch Bundesmittel. Die restlichen 15% der Bruttokaltmiete stellt den Eigenanteil des Antragstellers/der Antragstellerin dar. Eine weitere Finanzierung des Eigenanteils durch Mittel der Stadt Salzgitter sind grundsätzlich nicht vorgesehen. Bei gemeinnützigen Projekten ohne Gewinnerzielungsabsicht kann nach entsprechender beihilferechtlicher Prüfung und Vorliegen eines politischen Beschlusses eine weitere Förderung erfolgen.
- d) Es erfolgt keine Regelfinanzierung bestehender Nutzungskonzepte, sondern ausschließlich die Förderung neu beginnender Nutzungskonzepte, die insbesondere mindestens einem der folgenden Zwecke dienen:
- Förderung des Zusammenlebens und des bürgerschaftlichen Engagements
 - Förderung der Identifikation mit den Innenstädten in Salzgitter-Bad und Salzgitter-Lebenstedt
 - Aufwertung des Stadtbildes
 - Schaffung von Aufenthaltsqualität
 - Frequenzsteigerung
 - Erhöhung der Nutzungsmischung
 - Belebung der Stadtteilkultur
 - Förderung der Vernetzung im Stadtteil
 - Schaffung einer resilienten und multifunktionalen Innenstadt
 - Nachhaltiger Charakter (Langfristiges Engagement).
- e) Nutzungskonzeptideen, die darauf angelegt sind, nachhaltige Strukturen zu schaffen, so dass die Zentren in Salzgitter-Bad und Salzgitter-Lebenstedt auch nach Auslaufen der Förderung davon profitieren, sollen vorrangig gefördert werden.
- f) Antragsberechtigt sind nur solche Antragsteller, die volljährig sind und deren ordnungsgemäße Geschäftsführung außer Zweifel steht.
- g) Um eine Förderung zu erhalten, darf noch nicht mit der Umsetzung des Nutzungskonzeptes begonnen sein. Darüber hinaus müssen die Realisierbarkeit, die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Förderkriterien durch die Stadt bestätigt worden sein.
- h) Alle Parteien darunter Eigentümer und die Stadt Salzgitter müssen dem eingereichten Konzept zugestimmt haben.
- i) Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen. Bisherige beantragte Fördermittel sind durch den Antragstellenden anzuzeigen.
- j) Die Antragstellenden erklären sich zur Mitwirkung im Rahmen der Informations- und Kommunikationspflichten bereit.

4) Art der förderfähigen Nutzungskonzepte

Eine Förderung in Form eines nicht rückzahlbaren projektbezogenen Zuschusses ist

für zukunftsfähige und frequenzbringende Nutzungen in der Startphase möglich.
Zum Beispiel:

- Start-Ups
- Pop-up-Stores
- Kultur- und Bildungsangebote
- Gemeinwohlorientierte Initiativen
- Handel
- Gastronomie
- Multifunktionale Nutzungen

5) Ausschlusskriterien

Folgende Nutzungskonzepte können nicht gefördert werden:

- Konzepte für Räumlichkeiten außerhalb der benannten Fördergebiete (Anlage 1),
- Konzepte, für die bereits Räumlichkeiten angemietet wurden,
- Konzepte, die bereits Mittel der Landes-, Bundes- oder EU-Finanzierung erhalten,
- Konzepte, die bereits andere Förderungen der Stadt Salzgitter erhalten,
- Konzepte, für die Fördermittel anderer Finanzierungsträger eingesetzt werden können,
- Konzepte, die nicht vom Vergabegremium bewilligt wurden,
- Filialen/Büros oder andere nicht zukunftsfähige und frequenzbringende Nutzungen.

6) Umsetzung

Es können nur Nutzungskonzepte umgesetzt und finanziert werden, denen eine Jury der Stadt Salzgitter zugestimmt hat.

Mit der Umsetzung des Nutzungskonzeptes darf erst nach schriftlicher Bestätigung der Jury sowie der Unterzeichnung des Untermietvertrages beider Parteien (Stadt Salzgitter und Nutzer) begonnen werden.

7) Art und Höhe der Förderung

- a) Die Zuwendung wird als nicht zurückzahlender projektbezogener Mietzuschuss gewährt.
- b) Die Förderquote beträgt bis zu 85% der förderfähigen Kosten. Die weiteren mindestens 15% der bisher veranschlagten Kaltmiete müssen seitens des Antragstellers erbracht werden.
- c) Die Verwaltung der Mittel obliegt der Stadt Salzgitter.
- d) Eine Zuwendung darf nur bewilligt werden, wenn die Schaffung einer multifunktionalen Innenstadt und Attraktivitätssteigerung für die Stadt Salzgitter durch das Nutzungskonzept gefördert wird.

8) Antragstellung

- a) Die Verwaltung erstellt die zur Umsetzung dieser Richtlinie benötigten Formulare, insbesondere den Antrag und den Untermietvertrag.
- b) Die Anträge auf Zuwendungen sind schriftlich an die Stadt Salzgitter zu richten.
- c) Es ist das dafür vorgesehene Antragsformular „Einreichung eines Nutzungskonzeptes für gewerbliche Leerstände“ zu verwenden. Die Stadt Salzgitter unterstützt die Antragstellerin oder den Antragsteller in beratender Funktion.
- d) Der Antrag hat folgende Angaben zu enthalten:
 - die Beschreibung des Nutzungskonzeptes,
 - das Ziel und die Auswirkungen des Konzeptes auf den Stadtteil,
 - die Kosten des Projekts,
 - Ansprüche an die Immobilie,

- ggf. ein aussagekräftiges Konzept und einen Businessplan.
- e) Antragsberechtigt sind alle natürlichen oder juristischen Personen. Dazu zählen: Privatpersonen, Zusammenschlüsse von Bewohnerinnen und Bewohnern, Gruppierungen, Vereine, Einrichtungen, Verbände und Unternehmen, die sich im Sinne der Fördergrundsätze und -ziele in den Zentren Salzgitter-Bad und Salzgitter-Lebenstedt engagieren.
 - f) Die Anträge können bis zum 01.10.2023 unter Nutzung des Antragsformulars eingereicht werden. Sofern bis zu dieser Frist nicht ausreichend Anträge eingegangen sind, werden für die Jahre 2024 und eventuell 2025 neue Einreichungsfristen festgesetzt, die auf der Internetseite veröffentlicht werden.
 - g) Die Anträge werden grundsätzlich in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet. Die Stadt Salzgitter - Referat Wirtschafts-, Verbands- und Europaangelegenheiten -prüft, ob das beabsichtigte Nutzungskonzept im Rahmen der Richtlinie grundsätzlich förderfähig ist. Bei Bedarf können Antragstellende fehlende Unterlagen und Informationen innerhalb einer gesetzten Frist nachreichen.
 - h) Der Antragsteller ist dazu angehalten, sein Nutzungskonzept auf Anfrage vor der Jury vorzustellen.

9) Einrichtung und Aufgaben der Jury

- a) Die Stadt Salzgitter richtet für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Nutzungskonzepte eine Jury ein.
- b) Die Jury setzt sich für die beiden Zentren zusammen aus:
 - Einer Vertreterin und einem Vertreter des Referats Wirtschafts-, Verbands- und Europaangelegenheiten,
 - Zwei Vertreterinnen und zwei Vertretern der Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter GmbH
 - Dem Wirtschaftsdezernenten der Stadt Salzgitter.
- c) Die Jury entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Förderrichtlinie über die Förderfähigkeit, die Reduzierung der Miete sowie den Zeitraum der vergünstigten Weitervermietung. Zur Entscheidung genügt in der Regel die einfache Mehrheit. Der Wirtschaftsdezernent verfügt über ein Vetorecht.

10) Verwendungsnachweis und Auszahlung

- a) Die Mittelauszahlung erfolgt in der Regel nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises.
- b) Rechnungsempfänger ist immer die antragstellende Person/ das antragstellende Unternehmen.
- c) Damit die antragstellende Person/ das antragstellende Unternehmen nicht selbst in Vorleistung gehen muss, bedarf es vor der Durchführung und Inrechnungstellung jeglicher Maßnahmen einer Abstimmung mit der Stadt Salzgitter.
- d) Hierzu hat die Antragstellerin oder der Antragsteller der Stadt Salzgitter eine Schlussabrechnung binnen drei Monaten nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die Auszahlung von Abschlägen während der Durchführungsphase kann in begründeten Einzelfällen erfolgen.

11) Erlöschen von Ansprüchen und Rückforderung der Zuwendung

- a) Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie, den Untermietvertrag oder falscher Angaben erlischt der durch den Vertragsschluss mit der Stadt Salzgitter entstandene Anspruch auf die Inanspruchnahme und Auszahlung der Zuwendung.
- b) Die Stadt Salzgitter wird in diesen Fällen bereits ausgezahlte Beträge zurückfordern.

Sie werden mit dem Tage der Geltendmachung der Rückzahlungsforderung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

12) Rechtsanspruch

- a) Ein Anspruch auf Mietzuschuss besteht weder dem Grunde noch der Höhe nach. Aus der Gewährung eines Mietzuschusses für ein Nutzungskonzept lassen sich keine Ansprüche auf eine Fortführung dieses nach Ende des vereinbarten Mietverhältnisses ableiten.
- b) Zuwendungen können maximal für 24 Monate (bis zum 31. August 2025) bewilligt werden.

13) Pflichten und Auflagen für den Zuwendungsempfänger

Die Pflichten ergeben sich nach dem Weiterleitungsbescheid, der ANBest-P, beihilferechtlicher Vorschriften und den vergaberechtlichen Grundsätzen.

14) Inkrafttreten

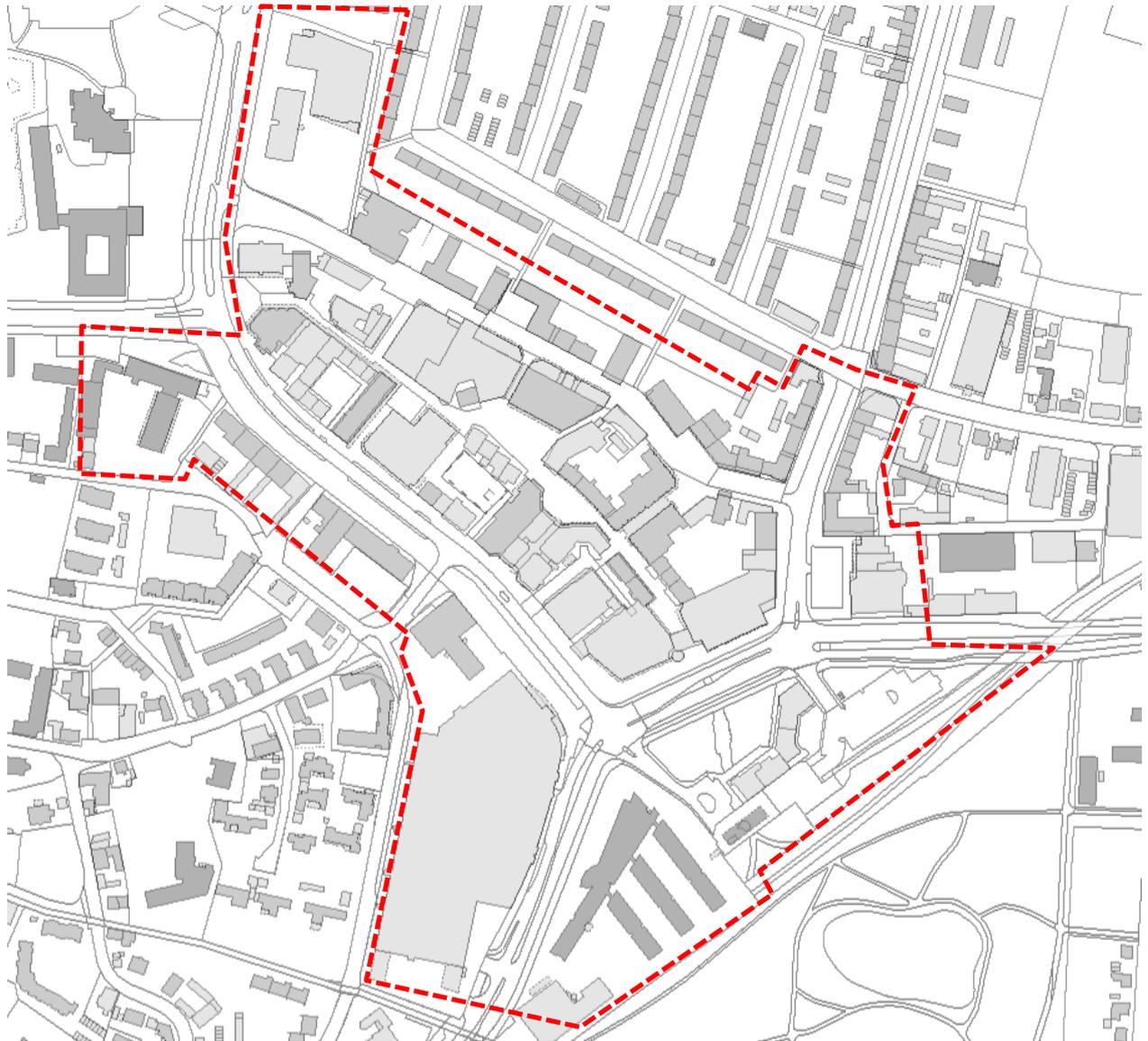
Diese Richtlinie tritt am 06.05.2024 in Kraft.

Anlagen

Anlage 1 Kartendarstellung Fördergebiet

Anlage 1 Kartendarstellung Fördergebiet

Salzgitter-Lebenstedt



Salzgitter-Bad

