

Richtlinie zum Kommunalen Programm zur Förderung der Wiederbelebung von leerstehenden Gewerbeflächen in der Innenstadt

„Altstadt-Gewerbe-Förderprogramm“

- 1. Änderung rückwirkend zum 01.10.2023 -

1. Präambel

Die Stadt Tirschenreuth strebt die Belebung der Innenstadt durch funktionale und gestalterische Aufwertung der Gebäude und Räume an. Neben dem bestehenden Kommunalen Förderprogramm mit seinen diversen förderfähigen Maßnahmepunkten zur äußeren und inneren Gestaltung von Gebäuden im Sanierungsgebiet soll dieses Programm einen Anreiz zur Wiederbelebung von leerstehenden Geschäfts- und Gewerbemieträumen in der Altstadt schaffen.

Zur leichteren Lesbarkeit wurde stets das Wort Mietvertrag verwendet, wobei das Programm auch für gewerbliche Pachtverträge gilt. Das Wort Mieter steht auch für auch für Mieterin. Ebenso ist in dieser Richtlinie das Wort Innenstadt gleichbedeutend mit Altstadt.

2. Gegenstand der Förderung und Geltungsbereich

a) Gefördert werden neue gewerbliche Mietverträge in zuletzt mindestens 2 Monate leerstehenden Geschäftsräumen in der Innenstadt durch die Übernahme der ersten sechs Monatsmieten für Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume. Voraussetzung dafür ist der Abschluss eines Mietvertrages mit einer Laufzeit von mindestens 24 Monaten und eine Öffnung in dieser Zeit an mindestens 4 Wochentagen.

b) Der Geltungsbereich dieses Programms betrifft die Innenstadt, welche durch die städtebaulichen Sanierungsgebiete 1, 2, 3 und 5 definiert ist. Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan zur Erläuterung dargestellt. Maßgeblich ist jedoch die Festlegung der genannten Sanierungsgebiete.

c) Nicht gefördert werden gastronomische Angebote in Form von reinen Straßenverkäufen ohne Besuchertoiletten, Mietverträge für eigenständige Flächen in Obergeschossen sowie Umzüge innerhalb der Altstadt, wodurch ein anderer Leerstand in diesem Gebiet entsteht.

3. Höhe der Förderung

Die Förderung beträgt 100 % auf die ersten 6 Monatsbruttomieten (= Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung bzw. -pauschale). Dabei gilt:

- Die Kaltmiete wird nur bis maximal zum qm-Betrag „häufigster Wert“ des aktuellsten IHK-Gewerberaummietspiegels bezuschusst.
- Die Nebenkostenvorauszahlung bzw. -pauschale wird nur bis max. 2,00 € pro qm Mietfläche und Monat übernommen.
- Umsatzsteuer auf Miete und Nebenkosten sowie Kautionen werden nicht gefördert.

4. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden in sechs monatlichen Teilbeträgen an den Mieter als nicht rückzahlbare Zuschüsse gewährt. Die Auszahlung erfolgt jeweils zum 3. Werktag eines Monats auf das Konto des Mieters.

5. Fördergrundsätze

Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Pro Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) ist eine Förderung in einem Zeitraum von zehn Jahren nur maximal drei Mal möglich.

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Stadt behält sich das Recht vor, unter Abwägung aller Umstände eine Förderung zu verweigern. Hierzu ist ein Beschluss des Stadtrates bzw. des zuständigen Ausschusses notwendig.

Endet der Mietvertrag vor Ablauf von 24 Monaten, so hat der Mieter anteilig ein 24stel je nicht voll vermieteten Monats an die Stadt zurückzuzahlen. Der Mieter unterwirft sich diesbezüglich der sofortigen Zwangsvollstreckung.

6. Antragsstellung

Der Zuschussantrag kann durch den Mieter entweder schriftlich an die

Stadt Tirschenreuth
Stadtkämmerei
Maximilianplatz 35
95643 Tirschenreuth

oder per E-Mail an poststelle@stadt-tirschenreuth.de mit dem Betreff „*Antrag auf Zuschuss aus dem Altstadt-Gewerbe-Förderprogramm*“ gestellt werden.

Der Antrag soll vor Eröffnung des Geschäfts bei der Stadt eingehen; Geht er später als 6 Monate nach Eröffnung ein, gilt er als verfristet und wird abgelehnt. Im Zweifel gilt das Datum der Gewerbeanmeldung als Eröffnungsdatum.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizulegen:

- Vollständige Kopie des unterschriebenen Mietvertrages samt etwaiger Nebenabreden und enthaltenen Angaben zur Mietfläche in qm, Kaltmiete und Nebenkosten.
- Grundrissplan der Gewerbeimmobilie mit Eintragung der einzelnen Raumnutzungen und Flächengrößen in qm.
- Kurze allgemeine Beschreibung des neuen Geschäfts / Gewerbes mit den geplanten oder gemachten Um- bzw. Einbauten.
- Foto-Dokumentation des Ist-Zustandes vor Neunutzung und nach Eröffnung mit ca. zehn bis zwanzig Farbfotos vom Gebäudeäußeren und -inneren.

7. Bewilligung

Die Stadtkämmerei prüft, ob die vorgelegten Unterlagen den Förderrichtlinien entsprechen. Baurechtliche oder denkmalschutzrechtliche Erfordernisse bleiben unberührt. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, nach Prüfung durch die Verwaltung Zuschüsse im Rahmen dieser Richtlinie zu gewähren.

8. Geltungsdauer

Diese 1. Änderung der Richtlinie gilt rückwirkend zum 01.10.2023 (= Datum des Inkrafttretens der Ursprungsversion).

Das Förderprogramm gilt für Anträge die ab dem 01.10.2023 eingereicht werden bis zu einer Änderung oder Aufhebung durch den Stadtrat.

Die Ausfertigung erfolgt in Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 24.01.2024.

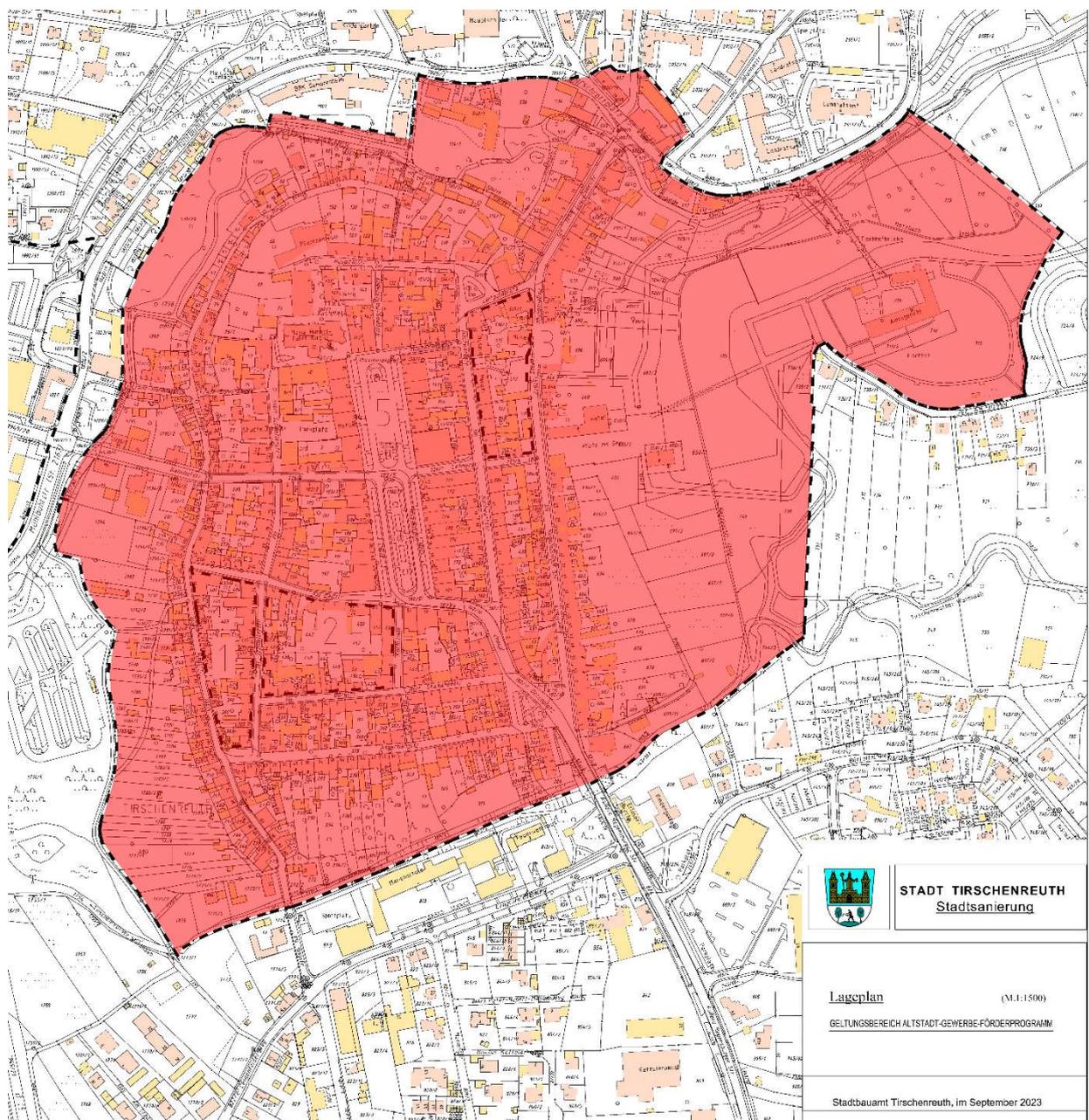
Tirschenreuth, 25.01.2024

STADT TIRSCHENREUTH

gez.

Franz Stahl
Erster Bürgermeister

Anlage: Lageplan Sanierungsgebiete 1, 2, 3 und 5 (= Geltungsbereich des Programms)



Änderungsverfolgung

Richtlinie/Änderung	vom	Wirkung ab	Änderung betrifft
Urspr. Richtlinie	29.09.2023	01.10.2023	---
1. Änderung	25.01.2024	01.10.2023	Zuwendungsempfänger Mieter anstatt Vermieter