

**Richtlinie
„City-Offensive Papenburg“
zur Gewährung von projektbezogenen Investitions- und Mietzuschüssen
in der Stadt Papenburg vom 31.05.2021**

(gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Papenburg vom 15.07.2021)

1. Ziel der Förderung

Vitalität, Attraktivität, Aufenthaltsqualität und städtebauliche Qualität der Stadt Papenburg sollen durch das Programm „City-Offensive Papenburg“ nachhaltig gestärkt werden. Ziel des Programmes ist es, durch finanzielle Anreize dem Trading-Down-Effekt und damit verbundenen städtebaulichen Fehlentwicklungen in der Stadtmitte und in den Stadtteilzentren nachhaltig entgegen zu wirken und sie durch Zuschüsse nach dieser Richtlinie als „Dritte Orte“ zu stärken.

Die Stadt Papenburg stellt hierfür ab dem 01.07.2021 die jährlich notwendigen Haushaltsmittel vorbehaltlich der jeweils erforderlichen Beschlussfassung des Rates der Stadt Papenburg zur Haushaltssatzung und vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes zur Verfügung.

2. Fördergegenstand

Gefördert werden neben der Neuansiedlung und Modernisierung von Einzelhandels- und Gastronomienutzungen auch Projekte und Events zur Förderung der Zentren als „Dritte Orte“, also Orte der Gemeinschaft, die auch konsumunabhängig als Treffpunkte dienen sollen.

2.1 Einzelhandel, Gastronomie, sonstige Nutzungen - Investitionszuschuss

Gefördert werden Investitionen in die Verbesserung der stadtbildprägenden Außengestaltung von Mietflächen für zentrenrelevante Einzelhandels-, Gastronomie- und sonstige Nutzungen (z.B. soziale Einrichtungen, Treffpunkte, Cross-Selling-Konzepte, Pop-Up-Stores, Showrooms, Museen, Kreativwerkstätten, innovative Projekte etc.) im Fördergebiet, primär in Erdgeschosslagen, sofern im Erdgeschoss der Immobilie zum Zeitpunkt der Antragstellung ein Leerstand bestanden hat, ein Mieterwechsel stattfindet oder die letzte Renovierung mindestens 10 Jahre her ist. Die Investitionen müssen eine nachhaltig positive Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes gewährleisten. Nicht gefördert werden reine Abrissarbeiten. Neubauten können gefördert werden, wenn in der Erdgeschosslage eine der o.g. Nutzungen realisiert wird. Eine Übersicht der Voraussetzungen für die Förderfähigkeit von Maßnahmen befindet sich in der Anlage 1 dieser Richtlinie. Die Anlage ist Bestandteil dieser Richtlinie.

2.2 Einzelhandel, Gastronomie, sonstige Nutzungen - Mietzuschuss

Ist eine Investition im Sinne des v. g. Fördergegenstandes durchgeführt worden oder werden vom Mieter durchgeführt, können Mieter, die diese Fläche wie o.g. nutzen wollen, einen zeitlich befristeten Mietzuschuss auf die Netto-Kaltmiete ohne Nebenkosten/-anteile erhalten.

Ausgeschlossen von der Förderung sind, neben nicht zentrenrelevanten Sortimenten, Nutzungen, die im Allgemeinen einen Trading-Down-Effekt beschleunigen, wie z.B.: Spielhallen, Wettbüros, Shisha-Bars, Ein-Euro-Shops. Eine Übersicht zentrenrelevanter Sortimente ist als Anlage 2 beigefügt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Richtlinie.

Die Förderung weiterer abweichender Nutzungen wie (z.B. Büros, Praxen, Kanzleien, Waschsalons, sonstige Dienstleistungen) liegt im Ermessensspielraum und ist insbesondere im Kontext der Mikrolage sowie benachbarter Nutzungen zu betrachten.

3. Fördergebiet

Das Fördergebiet orientiert sich an den Grenzen des Zentrenkonzeptes aus dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Papenburg (CIMA-Gutachten, 2011). Die Fördergebiete befinden sich innerhalb der dort ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche. Die konkrete Abgrenzung ist in Anlage 3 dieser Richtlinie festgelegt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Richtlinie.

4. Kein Rechtsanspruch auf Förderung

Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Stadt Papenburg entscheidet über Förderanträge im Rahmen der Verfügbarkeit von notwendigen finanziellen Haushaltsmitteln nach pflichtgemäßem Ermessen.

5. Art der Förderung

5.1 Investitionszuschuss

Für jede Immobilie kann auf Antrag ein nichtrückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 20 % der Netto-Investitionskosten, maximal 4.000 Euro, gezahlt werden. Die Investition ist durch Rechnungen nachzuweisen. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.

Dem Förderantrag sind eine Beschreibung der Investitionsmaßnahme sowie mindestens ein Angebot für die geplante Bauleistung von Handwerksbetrieben vorzulegen.

Die Auszahlung einer bewilligten Fördersumme erfolgt nach Abschluss der im Förderantrag formulierten Investitionsmaßnahme.

Die Bewilligung erfolgt zweckgebunden für eine anschließende Nutzung nach 2.1 im Erdgeschoss der geförderten Immobilie und muss ab dem Datum der Bewilligung mindestens zwei Jahre für den genannten Zweck genutzt werden.

Eine erneute Förderung für die Immobilie ist frühestens nach Ablauf von 5 Jahren nach dem Datum des vorhergehenden Bewilligungsbescheides möglich.

5.2 Mietzuschuss

Wird eine Mietfläche im Fördergebiet zu einem der unter 2.1 genannten Zwecke neu angemietet, können Mieter, die diese Immobilie für o.g. Zwecke nutzen, auf Antrag im Anschluss einen zeitlich befristeten Mietzuschuss auf die Netto-Kaltmiete ohne Nebenkosten/-anteile erhalten.

Förderfähig sind Mietverträge für Einzelhandel, Gastronomie und unter 2.1 beschriebene sonstige Nutzungen in Erdgeschossflächen.

Untermietverhältnisse werden nicht gefördert.

Nachweise über den Mietvertrag und die gezahlten Mieten sind vorzulegen.

Der Mietzuschuss beträgt für tatsächlich gezahlte Mieten 2,-- Euro je Quadratmeter Mietfläche, maximal 250 Euro pro Monat und wird für maximal 12 Monate gewährt. Die Auszahlung eines bewilligten Mietzuschusses erfolgt nachschüssig am Ende eines Quartals nach Vorlage der Überweisungsträger für die tatsächliche Zahlung der Miete.

Eine Bewilligung kann erst erfolgen, wenn der maßgebliche Mietvertrag rechtsverbindlich von beiden Vertragsparteien unterschrieben und im Original vorgelegt worden ist.

6. Allgemeine Regeln

6.1 Voraussetzung für die Förderung ist ein schriftlicher Antrag, dem die notwendigen und aussagekräftigen Belege beigefügt sind. Investitionen sind durch digitale Fotoaufnahmen zu belegen (jpg- oder tif-Dateien). Dabei ist der Zustand vor und nach der Investition zu dokumentieren.

6.2 Die Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß kann eine Rückforderung von Zuschüssen nach Ziffer 6.3 dieser Richtlinie erfolgen. Die Bewilligung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen usw.

6.3 Sollte sich nach der Bewilligung herausstellen, dass die im Förderantrag erfolgten Angaben falsch waren, hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon zurückzufordern. Die gleiche Rechtsfolge gilt, wenn gegen zeitliche Bindefristen verstoßen wird, die Zweckbindungsfrist nicht eingehalten wird oder Mieten nicht gezahlt werden. Im Fall einer Geschäftsaufgabe vor Ablauf der Förderfrist ist die bewilligende Stelle der Stadt Papenburg unverzüglich vom Zuschussempfänger zu benachrichtigen.

6.4 Die Förderungen erfolgen grundsätzlich ohne Rücksicht auf Zuwendungen, Zuschüsse und sonstige Vergünstigungen Dritter.

6.5 Antragsteller ist derjenige, welcher die jeweiligen Maßnahmen wirtschaftlich trägt. Dies kann bezogen auf das Modernisierungsprogramm der Eigentümer, aber auch der Mieter oder Pächter sein. Sofern der Antragsteller nicht identisch mit dem Eigentümer ist, ist gegenüber der Stadt Papenburg nachzuweisen, dass die privatrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahme/

Anschaffung gegeben sind. Dies kann durch Vorlage eines Pacht- oder Mietvertrages erfolgen. Aber auch entsprechende zusätzliche schriftliche Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Mieter können dieser Nachweispflicht genügen.

6.6 Der Zuschussempfänger hat gegenüber der Stadt vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass die gewährten Gelder umfassend und ausschließlich für den Förderzweck verwandt werden.

6.7 Die bewilligende Stelle der Stadt Papenburg behält sich regelmäßig ein Prüfungsrecht vor Ort vor. Der Zuschussempfänger hat als Obliegenheitspflicht hierbei mitzuwirken.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 15.07.2021 in Kraft

Papenburg, den 15.07.2021

Stadt Papenburg
Der Bürgermeister

Jan Peter Bechtluft

Anlage 1 – Voraussetzungen für die Förderfähigkeit von Maßnahmen

1. Fassaden

Erhalt, Renovierung oder Wiederherstellung historischer und typischer Fassaden aus Ziegel, Naturstein oder Putz sind förderfähig, abweichende Materialien (z. B. Metall, Blech, Glas, Holz), wenn es sich um untergeordnete Teilbereiche handelt und die Gliederung der Fassade in Ihrer Gesamtheit dadurch nicht unterbrochen oder gestört wird.

Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Faserzementplatten, Waschbeton, Bitumen oder Materialimitationen werden nicht gefördert.



Quelle: <https://www.fenster-kueppers.de/referenz/ladenlokal-aluminiumelemente-automatikuere-moers>



Quelle: <https://www.von-poll.com/de/expose/hamburg-hamburg/top-gepflegtes-wohn-und-geschaeftshaus-6600931351>



Quelle: www.elektro-ruether.de



Quelle: <https://realestate.immobilienglas/raint-in-aachen-wohn-geschftshaus-in-der-aachener-innenstadt/44538>

2. Vordächer

Vordächer sollen nicht zu einer optischen Trennung von Erdgeschoss und darüber liegenden Geschossen führen, die architektonische Einheit eines Gebäudes soll sichtbar bleiben bzw. möglichst wiederhergestellt werden. Transparente Vordächer oder Kragplatten aus Glas oder Acryl sowie aus Beton oder Metall mit einer Stärke von max. 0,25 m sowie Markisen ohne Werbung und Volant sind förderfähig, ebenso der Rückbau massiver Betonvordächer.

Positivbeispiel, förderfähig



Negativbeispiel, nicht förderfähig



Quelle: <https://wedowimmobilien.de/immobilie/phi-aachen-sehr-attraktives-entwicklungsgrundstueck-mit-einem-wohn-geschaeftshaus-in-lank-latum>

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind ausschließlich in Form von Flachwerbeanlagen oder Werbeauslegern förderfähig (pro Nutzungseinheit maximal eine Flachwerbeanlage und ein Werbeausleger, bei Nutzungseinheiten, die zwei Fassadenseiten haben (u. a. bei Eckgebäuden) je Fassade).

Flachwerbeanlagen aus Einzelbuchstaben ohne Grundplatte werden gefördert, ebenso gemalte Schriftzüge. Flachwerbeanlagen können unbeleuchtet, selbstleuchtend, von hinten oder durch auskragende Wandstrahler beleuchtet sein. Flächige Werbetafeln und Kastentransparente werden nicht gefördert.

Werbeausleger sind filigran auszugestalten und rechteckig an der Fassade anzubringen. Werbeausleger in Form von Kästen, Flächen, Würfeln, Pyramiden, Prismen oder anderen Körpern werden nicht gefördert.

Positivbeispiel, förderfähig



Negativbeispiel, nicht förderfähig



Quelle: <https://www.trovista.de/Gewerbeimmobilien/Aktuelle-Immobilienangebote/Ladenlokale/ladenlokal-koelner-strasse-87-180-m2>



Quelle: <https://www.augsburger-allgemeine.de/guenzburg/Guenzburg-Warum-manches-Ladenlokal-in-der-Altstadt-ewig-leer-steht-id55331786.html>

4. Außengastronomie

Förderfähig ist Außenmöblierung aus einheitlichen Stühlen, Tischen und begrünten Einfassungen, einfarbige Schirme ohne Werbung in Bodenröhren, Holzdecks als Terrassen. Innovative Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Monoblockmöbel können nach Abstimmung ebenfalls gefördert werden.

Positivbeispiel, förderfähig



Quelle: <https://schnieder.com/referenzen/outdoor-terrassenmoebel/>



Quelle: <https://www.meristemdesign.co.uk/parklets>



Quelle: <https://www.breezefree.com/products/awnings.html>



Quelle: <https://www.archdaily.com/115858/thomas-haas-patisserie-bricault-design>

Negativbeispiel, nicht förderfähig



Quelle: https://www.google.com/search?q=monoblock+m%C3%B6bel&rlz=1C1GCEB_enDE946DE946&xsrf=ALeKk00k&zPIJ48imBiL9HAPkmsZBVVHaw:1622383936603&source=lnms&tbm=shop&sa=X&ved=2ahUKewiDvOuRy_HwAhUS76QKH-FCIgQ_AUoAXoECAIQAw&biw=1920&bih=969



Quelle: <https://www.behrens-hannover.de/gastrowelt/gastro-windschutz-heizung/>

5. Sonstige Gestaltungsvoraussetzungen für den Erhalt einer Förderung

Wer eine Förderung nach Cityoffensive erhält, verzichtet bei Gestaltung und Außendarstellung des Shops (auch künftig) auf:

- Bekleben, Bemalen, Streichen, Verhängen, Verspiegeln oder sonstiges Abdecken von Glasflächen, insbesondere der von Schaufenstern, Eingangstüren oder sonstigen Fassadenöffnungen (ausgenommen Umbauphasen)
- Anbringen und Aufstellen großflächiger Plakate, Poster, Banner, Fahnen, mobile Werbeträger (z.B. Kundenstopper, Beachflags), skulpturaler Werbefiguren etc. im Schaufenster, vor dem Ladenlokal oder an der Fassade
- Animierte Werbeanlagen, Werbeanlagen als Lichtprojektionen und in beweglicher Ausführung (z. B. Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufende Schriftbänder, Bildschirme, Monitore). Dies gilt auch für Werbeanlagen innerhalb eines Schaufensters.
- Werbung an Markisen, Sonnenschirmen
- Aufstellen von einfachen Plastikmöbeln / Monoblockmöbel
- Zäune, Palisaden, Sicht- und Windschutzwände sowie andere Elemente zur räumlichen Abgrenzung der Außengastronomie
- Bodenbeläge wie Teppiche und Matten auf Außenterrassen
- Warenauslagen tiefer als 1,00 m vor der eigenen Schaufensterfront.

Anlage 2 – Übersicht zentrenrelevante Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektrokleingeräte, Leuchten
- Foto, Film
- Geschenkartikel
- Glas/ Porzellan/ Keramik, Hausrat
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
- Kunstgegenstände, Antiquitäten
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen)
- Musikinstrumente
- Optik, Hörakustik
- Schuhe
- Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglausrüstung, Waffen)
- Schreibwaren
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Sanitärwaren
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

sowie in 2.1 der Richtlinie ergänzend genannte Gastronomie- und sonstige Nutzungen (z.B. soziale Einrichtungen, Treffpunkte, Cross-Selling-Konzepte, Pop-Up-Stores, Showrooms, Museen, Kreativwerkstätten, innovative Projekte etc.)

Anlage 3 – Abgrenzung Fördergebiet

Papenburg Untenende

Zentraler Versorgungsbereich - Hauptzentrum schwarz umrandet

Fördergebiet pink schraffiert

(beidseitig Hauptkanal vom Forum Alte Werft bis Rathausstraße)



Papenburg Obenende

Zentraler Versorgungsbereich - Stadtteilzentrum

Fördergebiet pink schraffiert

(beidseitig Splitting von Hotel Hilling bis Kreisel,
Splitting rechts von Kreisel bis von-Velen-Anlage)



Papenburg Aschendorf

Zentraler Versorgungsbereich - Stadtteilzentrum

Fördergebiet pink schraffiert

(Bereich zwischen Große Straße, Kolpingstraße und Poststraße, jeweils beidseitig und inkl. Marktplatz)

