

# **Richtlinie**

## **über die Förderung zur Ansiedlung von Unternehmen in der Vechtaer Innenstadt**

### **Präambel**

Ziel der Zuwendungen ist es, das Herzstück Vechtias, die Innenstadt, durch einen gezielten Zuschuss bei der Neuvermietung von Leerständen zu stärken und zu fördern, damit die Attraktivität Vechtias erhalten bleibt. Im Rahmen des Förderprogramms gewährt die Stadt Vechta kleinen und mittleren Unternehmen einen Mietzuschuss. Dabei werden zwei Lösungsansätze angestrebt.

#### **1. Initiierung von Pop-Up-Stores**

Unter einem Pop-Up-Store versteht man die kurzfristige, provisorische und vorübergehende Nutzung einer leerstehenden Geschäftsimmobilität. Mit einem solchen Pop-Up-Store in der Vechtaer Innenstadt soll Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, ihre Geschäftsidee in einem leerstehenden Ladengeschäft kurzzeitig zu testen. Klassisch werden die Flächen als Einzelhandelsgeschäfte genutzt, aber auch eine Nutzung als Atelier, für Dienstleistungen oder als Co-Working-Space sind möglich. Den Möglichkeiten sind hier (fast) keine Grenzen gesetzt. Der Idealfall wäre, dass sich die Unternehmen nach der „Testphase“ dazu entschließen, ein leerstehendes Ladenlokal in Vechta langfristig anzumieten. Durch den angestrebten Nutzerwechsel soll die Möglichkeit geboten werden, z.B. auch saisonale Konzepte kurzzeitig unterzubringen und so insgesamt die Innenstadt attraktiver zu machen.

#### **2. Förderung von langfristigen Ansiedlungen**

Der zweite Ansatz ist die Unterstützung von Unternehmen bei der langfristigen Ansiedlung in der Vechtaer Innenstadt.

#### **1. Zuwendungszweck**

1. Die Stadt Vechta stellt finanzielle Mittel zur Minderung von Ladenleerständen in der Vechtaer Innenstadt zur Verfügung.
2. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Stadt Vechta als bewilligende Stelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

#### **2. Fördergegenstand**

1. Bezuschusst werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Vechtaer Innenstadt (wie in Ziffer 3 definiert). Der Zuschuss wird in Form der in Ziffer 4 beschriebenen Maßnahmen (teilweise Mietübernahme) bewilligt.

2. Eine Verlagerung eines bestehenden Betriebs, durch die zusätzlicher Leerstand im Stadtgebiet von Vechta entsteht, ist nicht förderfähig.
3. Gefördert wird ausschließlich der Bezug von bereits bestehenden Ladenlokalen. Inhaltlich sind hierunter Räumlichkeiten mit Schaufenstern zu verstehen, die für den Kundenverkehr bestimmt sind.
4. Voraussetzung für die Förderung durch die Stadt Vechta ist, dass sich das Ladenlokal in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand befindet. Das bedeutet, dass zum Beispiel die Elektrik, Statik etc. den aktuellen Anforderungen entsprechen und zumutbare Mitarbeiter- und Sanitarräume vorhanden sind.
5. Die Stadt ist berechtigt, Ladenlokale zur Förderung abzulehnen, wenn diese die vorstehenden Anforderungen nicht erfüllen.

### **3. Fördergebiet**

Durch die Förderung werden der Bezug und die wirtschaftliche Neunutzung eines bereits vorhandenen Ladenlokals in der Vechtaer Innenstadt innerhalb des Fördergebietes bezuschusst. Das Fördergebiet ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Plan in rot markiert.

### **4. Art, Umfang, Höhe und Zeitraum der Zuwendung**

Die Zuwendungen werden für zwei Fördermöglichkeiten gewährt: Förderung eines Pop-Up Stores & Förderung von langfristigen Ansiedlungen

#### a) Pop-Up-Store

Mit einem Pop-Up-Store soll Unternehmen in der Vechtaer Innenstadt die Möglichkeit gegeben werden, ihre Geschäftsidee in einem leerstehenden Ladengeschäft kurzzeitig (bis zu drei Monate mit Option auf Verlängerung um drei Monate) zu testen. Klassisch werden die Flächen als Einzelhandelsgeschäfte genutzt, aber auch eine Nutzung als Atelier, für Dienstleistungen oder als Co-Working-Space sind möglich. Den Möglichkeiten sind hier (fast) keine Grenzen gesetzt.

Durch die zeitlich begrenzten Aktivitäten sollen neue Konzepte präsentiert werden die Menschen anlocken und die Innenstadt für alle attraktiver machen.

#### 1. Mietverhältnis:

Die Stadt Vechta mietet ein leerstehendes Ladenlokal für einen längeren Zeitraum an und vermietet dieses Ladenlokal anschließend unter. Über das Untermietverhältnis wird jeweils ein eigener Untermietvertrag geschlossen.

#### 2. Miete/ Zuschuss

Die Kaltmiete des von der Stadt Vechta anzumietenden Ladenlokals muss 35% unter der zuletzt erzielten Kaltmiete liegen. Der Mietvertrag des letzten Mieters, auf den sich die Kaltmiete bezieht, muss eine erfüllte Mietdauer von mind. 1 Jahr haben. Darüber hinaus müssen die Nebenkosten pauschal abgerechnet werden.

Der Untermieter zahlt 30% der zuletzt erzielten Kaltmiete sowie die anteiligen Nebenkosten, sodass der Mietzuschuss der Stadt Vechta 35% der zuletzt erzielten Kaltmiete beträgt. **Sollte kein vorheriges Mietverhältnis bestanden haben, so wird eine ortsübliche und lageübliche Gewerbekaltmiete zur Berechnung herangezogen.**

3. Untermiet- und Zuschussdauer

Die Dauer der Untermiete beträgt drei Monate und kann bei Zustimmung der Fachjury, der Stadt Vechta und ggf. des Vermieters um weitere drei Monate verlängert werden. Für diesen Zeitraum wird auch die vergünstigte Miete gewährt. Die vertraglich vereinbarte Mietdauer muss eingehalten werden.

4. Sonstige Unterstützung

Die Antragsteller erhalten für die Dauer der Bezuschussung eine kostenfreie Mitgliedschaft im Stadtmarketingverein Moin Vechta e.V. Darüber hinaus werden die Antragsteller bei der Bewerbung ihres Angebotes im Pop-Up-Store über diverse digitale Kanäle unterstützt.

b) Langfristige Ansiedlungsförderung

Um Unternehmen mit einer ausgearbeiteten Geschäftsidee bei der Ansiedlung in einem Leerstand in der Vechtaer Innenstadt zu unterstützen, gibt die Stadt Vechta Mietzuschüsse für bis zu zwei Jahre.

1. Mietverhältnis:

Die Stadt Vechta mietet ein leerstehendes Ladenlokal für den Zuwendungszeitraum an und vermietet dieses Ladenlokal anschließend unter. Über das Untermietverhältnis wird jeweils ein eigener Untermietvertrag geschlossen.

2. Miete/ Zuschuss

Die Mietsumme der Anmietung muss 30% unter der zuletzt erzielten Kaltmiete liegen. Der Mietvertrag des letzten Mieters, auf den sich die Kaltmiete bezieht, muss eine erfüllte Mietdauer von mind. 1 Jahr haben. Sollte kein vorheriges Mietverhältnis bestanden haben, so wird eine ortsübliche und lageübliche Gewerbekaltmiete zur Berechnung herangezogen.

Die Stadt Vechta übernimmt im ersten Jahr 60% und ggf. im zweiten Jahr 40% der im Mietvertrag vereinbarten Kaltmiete, aber maximal 2000 Euro pro Monat. Die Restsumme sowie die Nebenkosten werden vom Antragsteller getragen.

3. Miet- und Zuschussdauer

Die Mietdauer entspricht dem Zuwendungszeitraum. Darüber hinaus soll eine langfristige Anmietung durch den Antragsteller angestrebt werden. Der Zuschuss wird längstens für 24 Monate gewährt.

4. Sonstige Unterstützung

Die Antragsteller erhalten für die Dauer der Bezuschussung eine kostenfreie Mitgliedschaft im Stadtmarketingverein Moin Vechta e.V.

**5. Allgemeine Förderbedingungen/-voraussetzungen**

1. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuwendung. Die Stadt Vechta entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der eigenen Haushaltsmittel und der eingereichten Bewerbungsunterlagen.
2. Die Inanspruchnahme weiterer öffentlicher Zuschussprogramme ist nicht ausgeschlossen. Die Miete oder Teile davon dürfen nicht mit EU-Mitteln anderer Bundes- und Landesprogramme sowie kommunaler Programme gefördert werden.

Eine Inanspruchnahme dieser weiteren Mittel würden den Tatbestand einer unzulässigen Doppelförderung erfüllen. Eine Förderung könnte somit nicht erfolgen.

3. Eine erneute Förderung desselben Antragstellers ist bei Vorliegen der sonstigen Fördervoraussetzungen möglich, wenn es sich um ein neues, in sich abgeschlossenes wirtschaftliches Vorhaben für ein anderes Ladenlokal in der Vechtaer Innenstadt handelt.
4. Das Vorhaben muss zum gewünschten positiven Effekt der Belebung und Vielfältigkeit der Innenstadt beitragen und Downgrading-Effekten entgegenwirken. Das bestehende Angebot soll dabei gestärkt und ergänzt werden und den Einwohnern und Gästen der Vechtaer Innenstadt einen Mehrgewinn bieten.
5. Das Angebot soll ein vom Ladeninhaber eindeutig definiertes und von der Fachjury wahrgenommenes Alleinstellungsmerkmal besitzen.
6. Der Antragsteller muss ein Gewerbe angemeldet haben bzw. als Freiberufler angemeldet sein. Der Nachweis ist spätestens eine Woche nach der Förderzusage bei der bewilligenden Stelle vorzulegen.
7. Für die erforderlichen Genehmigungen zum Betrieb des Ladenlokals ist ausschließlich der Antragsteller verantwortlich.
8. Der Antragsteller muss alle notwendigen Versicherungen abgeschlossen haben (z.B. Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung) und die entsprechenden Versicherungsnachweise vor Eröffnung des Ladenlokals bei der bewilligenden Stelle vorlegen.
9. Endet das Mietverhältnis vorzeitig oder wird der Betrieb – ohne Beendigung des Mietverhältnisses – vorzeitig dauerhaft eingestellt, müssen alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuschüsse an die Stadt Vechta zurückgezahlt werden. In begründeten Härtefällen kann die Stadt Vechta auf eine Rückzahlung verzichten.
10. Die gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss vor Förderzusage im Rahmen der Antragstellung glaubhaft schriftlich dargelegt werden.
11. Eine Untervermietung oder sonstige Übertragung der Nutzung des Ladenlokals oder Teilen davon ist nicht zulässig.
12. Die Stadt Vechta wird einen Zuschuss gemäß dieser Richtlinie nur gewähren, wenn der Höchstbetrag gemäß der De-minimis-GVO der EU<sup>1</sup> nicht überschritten wird. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Voraussetzung gibt der Antragsteller in den Antragsunterlagen jede De-minimis Beihilfe an, die er in den vorangegangenen zwei Steuerjahren und in dem laufenden Steuerjahr erhalten hat.
13. Durch die Verwendung von Fördermitteln aus dem Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung muss der Letztempfänger (Mieter) ebenfalls sämtliche zuwendungsrechtlichen Bestimmungen einhalten, insbesondere hat er entsprechende Nachweispflichten.

---

<sup>1</sup> Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (Amtsblatt der EU Nr. L 352/1 vom 24. Dezember 2013)

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-GK), die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) sowie die besonderen Nebenbestimmungen aus dem Zuwendungsbescheid gelten ebenfalls für den Letztempfänger. Entsprechendes wird im Zuwendungsbescheid an den Letztempfänger (Mieter) geregelt und konkretisiert.

a) Pop-Up Store

1. Die Öffnungszeiten des zu fördernden Gewerbes orientieren sich an den Ladenöffnungszeiten der Geschäfte derselben Nutzungsart in der jeweiligen Handelslage. Mindestens muss jedoch an vier Tagen pro Woche für jew. mindestens 5 Stunden pro Tag geöffnet werden. Die Samstagsöffnung muss gegeben sein. Sonderregelungen, die davon abweichen, sind schriftlich begründet bei der Stadt Vechta zu beantragen. Die Entscheidung trifft die Fachjury unter Betrachtung der innenstadtrelevanten Belange. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Sonderregelung.
2. Der Mietzeitraum bzw. die vertraglich vereinbarte Mietdauer muss eingehalten werden.
3. Die Vergabe erfolgt durch die Fachjury nach folgenden Kriterien:
  - fachliche Qualifikation/berufliche Erfahrungen des Bewerbers
  - langfristige Tragfähigkeit und Marktfähigkeit des Konzeptes
  - Innovationskraft der Unternehmensidee
  - Bevorzugt werden innovative Konzepte
  - Konzept muss eine zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzung in Aussicht stellen
  - Mehrwert für die Vechtaer Innenstadt bzw. die Bürger (Belebungsfaktor, Beitrag zur nachhaltigen Attraktivierung, Ergänzung des Angebotes)
  - (persönlicher), fachlicher Gesamteindruck
  - Der Sitz des Unternehmens wird nach folgender Staffelung bei der Bewertung berücksichtigt: Stadt Vechta/ Landkreis Vechta/ Land Niedersachsen/ Sonstige
  - Bevorzugt werden Konzepte, die in der Vechtaer Innenstadt noch nicht zu finden sind.

b) Langfristige Ansiedlungsförderung

1. Der Antragsteller muss einen vollständigen und schlüssigen Businessplan mit den Bewerbungsunterlagen vorlegen.
2. Der Antragsteller muss eine schlüssige Gesamtfinanzierung vorlegen.
3. Die Öffnungszeiten sollten sich an den branchenüblichen Öffnungszeiten in der Innenstadt orientieren. Sonderregelungen, die davon abweichen, sind schriftlich begründet bei der Stadt Vechta zu beantragen. Die Entscheidung trifft die Fachjury unter Betrachtung der innenstadtrelevanten Belange. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Sonderregelung.
4. Die Zuwendung wird nur für sich im Fördergebiet befindliche, leerstehende Ladenlokale, die die unter Ziffer 2. genannten Kriterien erfüllen, gewährt. Im Einzelfall können noch belegte Ladenlokale mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu

vermeiden. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung dieser Ladenlokale besteht nicht.

5. Bei Antragstellung muss der Antragsteller ein anzumietendes Ladenlokal mit den Zahlen der Alt- und Neumiete entsprechend Ziff. 4.b).2 benennen.
6. Voraussetzung ist, dass die Unternehmen bisher kein identisches oder vergleichbares Angebot auf einer Laden- oder Ausstellungsfläche im Stadtgebiet Vechta vorhalten. Auch Besitz und Eigentum von Gewerbeimmobilien mit einer aktuell oder absehbar (zum Zeitpunkt d. Antragstellung ist der Mietvertrag gekündigt und kein Nachmieter vorhanden) leerstehenden Ladenfläche im Stadtgebiet Vechta ist ein Ausschlusskriterium. Ein bestehender Onlinehandel oder eine bestehende Werkstatt ohne Laden- /Ausstellungsfläche sind kein Ausschlusskriterium.
7. Es darf sich nicht um die Verlagerung eines bestehenden Betriebs handeln, durch die zusätzlicher Leerstand im Stadtgebiet Vechta entsteht.

## **6. Antragsberechtigte**

1. Antragsberechtigt sind Existenzgründer und Start-ups sowie kreative und etablierte Anbieter aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Kunst und Kultur sowie Vereine und Freiberufler, die ihre Geschäftsidee in der Vechtaer Innenstadt testen und sich präsentieren möchten. Auch Kooperationsprojekte sind denkbar. Ausgeschlossen von der Zuwendung sind Vergnügungstätten und große Unternehmen, bei Zuwendungen nach Ziff. 4a) sind auch Gastronomiebetriebe ausgeschlossen.
2. Ausgeschlossen von der Zuwendung sind Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. d. Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten (Amtsblatt der EU C 244/2 vom 01.10. 2004).

## **7. Antragsunterlagen**

1. Anträge sind bei der Stadt Vechta ausschließlich mit dem auf der Internetseite der Stadt Vechta befindlichen Formular einzureichen ([www.Vechta.de/Ansiedlungsfoerderung](http://www.Vechta.de/Ansiedlungsfoerderung)).
2. Neben dem Formular sind noch folgende Unterlagen einzureichen:
  - a. Einen Nachweis über das angemeldete Gewerbe bzw. die Anmeldung als Freiberufler (Nachreichung möglich).
  - b. Den Nachweis über den Abschluss der notwendigen Versicherungen (Nachreichung möglich).
  - c. Eine De-minimis-Erklärung, die auf der Internetseite der Stadt Vechta abrufbar ist ([www.Vechta.de/Ansiedlungsfoerderung](http://www.Vechta.de/Ansiedlungsfoerderung)).

- d. Ein vollständiger und schlüssiger Businessplan, in dem sich mit allen für die Gründung relevanten Aspekten befasst wird. (Nur bei einer Antragstellung für die langfristige Ansiedlungsförderung)
  - e. Eine Kapitalbedarfs-, Finanzierungs-, Rentabilitäts- und Liquiditätsplanung. Die Rentabilitätsplanung muss dabei für drei Jahre auf Jahresebene und die Liquiditätsplanung für zwei Jahre auf Monatsebene erstellt werden. Hilfestellung bietet unter anderem die [Gründerplattform des Bundeswirtschaftsministeriums](#) (BMW). (Nur bei einer Antragstellung für die langfristige Ansiedlungsförderung)
  - f. Der Original-Alt-Mietvertrag des letzten Mieters, auf den sich die Kaltmiete bezieht. Dieser kann vom Vermieter bei der bewilligenden Stelle zur Kopie vorgelegt werden.
3. Die Stadt Vechta ist berechtigt, zur Prüfung des Antrags zusätzliche Informationen und Unterlagen anzufordern.

## **8. Datenschutz**

Die Antragstellerin/der Antragsteller ist damit einverstanden, dass die Stadt Vechta die sich aus den Antragsunterlagen und der Förderung ergebenden Daten gemäß der DSGVO erhebt, weiterverarbeitet und speichert.

## **9. Einwilligung zur Nutzung für die Öffentlichkeitsarbeit**

Mit Erhalt der Förderung erklärt sich der Zuwendungsempfänger damit einverstanden, dass die Stadt Vechta das Geschäft zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit bis zu fünf Jahre nach Ende der Förderung nutzen darf. Dies geschieht ausschließlich nach vorheriger Rücksprache.

## **10. Einsicht in die betriebswirtschaftlichen Unterlagen**

Die Stadt Vechta ist berechtigt, die Antragsangaben, die Fördergrundlagen, die Erfüllung der Fördervoraussetzungen und -bestimmungen sowie sonstige im Rahmen der Zuschussgewährung bedeutsame Umstände beim Antragsteller vor Ort zu überprüfen und entsprechende Unterlagen und Belege einzusehen. Ebenso bleibt externen Prüfstellen des Landes, des Bundes und der Europäischen Kommission eine entsprechende Prüfung vorbehalten.

## **11. Rückforderungsmöglichkeiten**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie, bei falschen Angaben im Förderantrag oder bei einem Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Förderung, kann der Bewilligungsbescheid widerrufen werden. In diesem Fall sind alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuschüsse an die Stadt Vechta zurückzuzahlen.

Endet das Mietverhältnis vorzeitig oder wird der Betrieb – ohne Beendigung des

Mietverhältnisses – vorzeitig dauerhaft eingestellt, wird mit dem Ende des Mietverhältnisses oder mit dem Ende des Betriebs des Ladengeschäftes auch die Förderung beendet und alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Zuschüsse sind an die Stadt Vechta zurückzuzahlen.

## **12. Antragsverfahren**

1. Die Bewilligungsstelle ist die Stadt Vechta, Burgstr. 6, 49377 Vechta
2. Das Verfahren endet, wenn alle Mittel vergeben wurden.
3. Der Antrag kann digital im PDF-Format gestellt und mit den erforderlichen unter Ziffer 7. und im Antragsvordruck genannten Anlagen per E-Mail an [wirtschaftsfoerderung@vechta.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@vechta.de) gesendet werden. Alternativ kann der Antrag per Post an die Stadt Vechta, Stichwort „Ansiedlungsförderung“, Burgstr. 6, 49377 Vechta, geschickt werden.
4. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Antragseingangs bearbeitet. Anträge gelten erst dann als formal ordnungsgemäß zugestellt, wenn sämtliche antragsbegründenden Unterlagen zur Prüfung vorliegen.
5. Für den Vermieter der Immobilie bei einer Förderung nach Ziff. 4a) besteht die Möglichkeit in begründeten Ausnahmefällen im Rahmen der Vorauswahl ein Veto gegen einzelne eingereichte Projekte einzulegen. Näheres ist im Vertrag zwischen Vermieter und Stadt Vechta geregelt.
6. Antragsteller, die in die nähere Auswahl kommen, müssen ihre Geschäftsidee auf Wunsch der Fachjury vor dieser präsentieren. Sollten sich mehrere geeignete Antragsteller auf ein Ladenlokal bewerben, entscheidet die Fachjury auf Basis der Bewerbung und ggf. Präsentation der Geschäftsidee.
7. Die Stadt Vechta stellt die für die Antragstellung und Auszahlungsanforderungen erforderlichen Informationen, Formulare und die Richtlinie zum Download auf ihrer Internetseite zur Verfügung.
8. Die Förderung wird durch einen förmlichen Bescheid bewilligt, aus dem sich die Höhe und die weiteren Bedingungen des bewilligten Zuschusses ergeben.

## **13. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 12.12.2023 in Kraft und löst die vorherige Richtlinie vom 27.10.2022 vollständig ab.

Vechta, den 11.12.2023

Stadt Vechta  
*gez. Kristian Kater*  
Bürgermeister

Anlage 1 Fördergebiet

