



**stadt**  
wermelskirchen

*der richtige ort.*

# **Stadt Wermelskirchen**

**Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften**

## **Vitalisierungsprogramm**

## **Wermelskirchen-Innenstadt**

## **1. Ziel des Vitalisierungs-Programms**

Im Rahmen des Vitalisierungsprogramms verfolgt die Stadt Wermelskirchen das Ziel, die Wermelskirchener Innenstadt sowohl in ihrer Handelsfunktion zu stärken, als auch die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu steigern.

Zu diesem Zweck wird ein Förderungsprogramm aufgelegt, das mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen das bestehende Geschäftsraumangebot durch Aufwertung stabilisieren und diversifizieren soll. Die Eigentümer und/oder Gewerbetreibenden sollen durch ergänzende Förderung in den notwendigen Investitionen in die private Bausubstanz unterstützt werden, wobei die Maßnahme sich nachhaltig auf die Struktur und das Erscheinungsbild auswirken soll.

Zum anderen soll die Neuansiedlung/Neueröffnung von Unternehmen des Handels und Gewerbes gefördert werden. Hierzu wird ein Zuschuss bei Neugründung oder Neueröffnung gewährt.

Es ist nicht beabsichtigt, durch die Gewährung der nachstehend beschriebenen Förderungen einen Beitrag/Anreiz zur Anhebung der jeweiligen Mieten durch die Vermieter/Eigentümer zu leisten.

Aus diesem Grunde hat der Antragsteller jeweils eine rechtsverbindlich unterschriebene Erklärung/Bescheinigung des Vermieters/Eigentümers vorzulegen, aus der die für die ersten 18 Monate vereinbarte konkrete Kaltmiete pro qm, sowie die entsprechenden Vergleichszahlen der beiden vorhergehenden Jahre zu ersehen sind.

Die jeweilige konkrete Förderentscheidung steht insoweit auch unter dem Vorbehalt einer Angemessenheitsprüfung.

## **2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf einen Teil des Innenstadtbereiches von Wermelskirchen im Bereich des Sanierungsgebietes „Wermelskirchen Innenstadt“. Gefördert werden die Bereiche bzw. Anschriften Eich, Kölner Straße, Obere Remscheider Straße, Telegrafienstraße, Carl-Leverkus-Straße und Markt.

## **3. Art und Höhe der Förderung, Antragsberechtigte**

### **3.1. Förderungsprogrammteil Bau- und Sanierungsmaßnahmen (Bauprogramm)**

Antragsteller/in kann jede natürliche oder juristische Person sein, die innerhalb des Geltungsbereiches ein neues Unternehmen oder eine neue Niederlassung (auch Zweigstelle) des Handels oder ein (kunst)handwerkliches Gewerbe mit öffentlichem Zugang und an die Öffentlichkeit gerichteten Waren- bzw. Dienstleistungssortiment im Rahmen der baurechtlichen und sonstigen rechtlichen Vorschriften errichten will, unterhält oder erwirbt (s. Anlage 1, Nr. 11).

Voraussetzung ist, dass hierdurch ein bestehender Leerstand beseitigt wird oder drohender Leerstand verhindert werden kann.

#### **3.1.1 Innenausbau**

Folgende Maßnahmen werden gefördert:

- a) Sanierung Ladenlokal: Wandbekleidungen, Boden, Decken, Erneuerung der Installationen, Anpassung an aktuellen Standard (z.B. ISDN-Netz, Glasfaservernetzung), Innentüren, Treppen u.a.
- b) Fest eingebaute Grundeinrichtungen wie Regale, Raumteiler, Beleuchtungsanlagen, Werbeträger, spezielle Sicherheitseinrichtungen usw.

### **3.1.2 Fassadensanierung**

Gefördert wird die fachgerechte Sanierung (nicht Reparatur) der Fassaden:

- a) Putz, Anstrich, Erneuerung der Eingangstüren und Fenster, Instandsetzung von Außentreppenanlagen, Werbeanlagen, Beschilderung und Außenbeleuchtung.
- b) Neugestaltung von Eingangsbereichen im Sinne des barrierefreien Bauens.

### **3.1.3 Höhe der Förderung und besondere Förderbedingungen**

Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Modernisierungsvertrages mit der Stadt Wermelskirchen. Alle Maßnahmen müssen den Anforderungen an die Stadtgestaltung im Rahmen des Sanierungsprogramms entsprechen und sind vorab mit der Stadt Wermelskirchen abzustimmen. Die genaue Beschreibung der Maßnahmen wird Gegenstand des Förderantrages.

Mit den Arbeiten darf erst nach Bewilligung bzw. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn durch die Stadt Wermelskirchen begonnen werden.

Gefördert werden die dem Wirtschaftsförderungsamt nachzuweisenden geleisteten Netto-Aufwendungen mit 25% bei einer max. Förderhöhe von 5.000,00 € pro Objekt. Ist der Antragsteller nicht vorsteuerabzugsberechtigt, werden die Bruttoaufwendungen gefördert.

### **3.1.4 Bagatellgrenze**

Die Mindestinvestitionssumme (Bagatellgrenze) beträgt ohne Mehrwertsteuer 5.000 €.

### **3.1.5 Zahlungsmodalitäten**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage der bezahlten Rechnungen und Nachweis der Ausführung (z.B. Ortstermin, Bilder usw.) und Abnahme der fertigen Arbeiten durch die Stadt Wermelskirchen.

## **3.2 Förderungsprogrammteil Existenzgründer (Existenzgründerprogramm)**

### **3.2.2 Zielsetzung**

Aufgrund der angespannten Gesamtsituation im Einzelhandel, die sich u.a. dadurch zeigt, dass zunehmend mehr gewerbliche Flächen in der Innenstadt aufgegeben werden und über längere Zeiträume leer stehen, ist es die Absicht der Stadt Wermelskirchen, im Rahmen der Sanierung der Innenstadt zur Vitalisierung dieser Flächen einen Beitrag zu leisten.

Es ist daher beabsichtigt, im Rahmen der jeweiligen haushaltsmäßigen Bereitstellung Existenzneugründern, d.h. solchen Einzelpersonen, Personengesellschaften oder GmbHs, die innerhalb des Geltungsbereiches eine neue Existenz eröffnen, einen „Startzuschuss“ zu gewähren.

In Einzelfällen kann auch die Förderung eines bereits bestehenden Unternehmens in Frage kommen, wenn hierdurch die Existenz des Unternehmens im Geltungsbereich gesichert wird und eine nachhaltige Beseitigung oder Vermeidung eines Leerstandes gewährleistet ist.

Dieser Zuschuss soll helfen, die einem jungen Unternehmen entstehenden Anlaufschwierigkeiten aus dem Verhältnis der anfänglichen Einnahmen/Umsätze zu den sich ergebenden Fixkosten (Miete, Genehmigungs-, Abnahme-, Eröffnungskosten, Werbekosten, usw.) zu mindern.

### **3.2.3 Fördergegenstand**

Gefördert wird jegliche Neueröffnung einer Niederlassung des Handels/Dienstleistungssektors oder (kunst)handwerklichen Gewerbes mit öffentlichem Zugang und einem an die Öffentlichkeit gerichteten Waren- bzw. Dienstleistungssortiment, sofern sie bisher (i. d. R. mindestens 3 Monate) ungenutzte gewerbliche Flächen in Anspruch nimmt.

Nicht gefördert werden Niederlassungen des Banken- und Versicherungswesens im weitesten Sinne sowie freiberufliche Tätigkeiten.

### **4. Höhe der Förderung**

Pro Objekt wird monatlich ein Betrag in Höhe von 200,00 € für Einheiten bis 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 250,00 € für Einheiten über 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Dauer von max. 12 Monaten gewährt. Über die Dauer der Gewährung entscheidet das zuständige Gremium. Die Auszahlung erfolgt monatlich im Voraus und wird ggf. sofort eingestellt, wenn das Ladenlokal bzw. die geförderte gewerbliche Fläche frühzeitig geschlossen bzw. aufgegeben wird.

Der monatliche Förderungsbetrag darf jedoch 50 % der Netto-Mietaufwendungen (ohne Nebenkosten und Mehrwertsteuer) nicht überschreiten.

### **5. Sonstige Förderbestimmungen**

Für die Inanspruchnahme des Programmteiles Existenzgründer ist ein schriftlicher Antrag einzureichen. Diesem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen, wie Bauzeichnungen o.ä., beizufügen. Gleichzeitig ist der voraussichtliche Eröffnungs- bzw. Nutzungsbeginn zu benennen.

### **6. Allgemeine Richtlinien**

Es gelten ergänzend die Richtlinien gemäß Anlage 1.

Sie regeln u.a. Zuständigkeit, Antragsinhalt, Zahlungsmodalitäten, usw.

Wermelskirchen, im April 2006

Stadt Wermelskirchen  
- Amt für Wirtschaftsförderung  
und Liegenschaften -

## **Anlage 1 – Allgemeine Richtlinien zum Vitalisierungsprogramm**

1. Geltungsbereich sind die postalischen Anschriften Eich, Kölner Straße, Obere Remscheider Straße, Telegrafienstraße, Carl-Leverkus-Straße, Markt.
2. Das zuständige Beschlussgremium kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen dieses Programms in besonderer Weise erfüllt werden, auf besonderen schriftlichen Antrag von allen getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.
3. Sofern ein Umzug innerhalb des Förderungsgebietes Gegenstand der angemeldeten Aktivitäten ist, behält sich das zuständige Gremium der Stadt ausdrücklich vor, separat über die Förderwürdigkeit im Sinne der bezweckten Zielsetzung zu entscheiden.
4. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Das zuständige Beschlussgremium behält sich für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen als für den jeweiligen Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, gemäß den Zielen der städtebaulichen Sanierung Förderschwerpunkte zu setzen; d.h. eine qualifizierte Auswahl zu treffen.
5. Unabhängig von vorstehender Einschränkung stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als das zuständige Beschlussgremium im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck bereitstellt, und diese Mittel nicht bereits verausgabt bzw. aufgrund haushaltsrechtlicher Vorgänge gesperrt werden (müssen).
6. Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss für den jeweiligen Zweck gewährt.
7. Je nach konkretem Fördergegenstand werden zeitliche Bindefristen festgelegt. Diese sind vom Empfänger einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon zurückzufordern. In diesem Falle kann auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem aktuellen Basiszinssatz verlangt werden.
8. Alle Zuwendungen werden bargeldlos ausgezahlt.
9. Die Förderung erfolgt grundsätzlich ohne Rücksicht auf Zuwendungen, Zuschüsse und sonstige Vergünstigungen Dritter.
10. Anspruch auf Auszahlung hat jeweils nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.
11. Antragsteller ist derjenige, welcher die jeweiligen Maßnahmen (Bauarbeiten, Anschaffungen, usw.) wirtschaftlich trägt. Dies kann der Eigentümer, aber auch ein Mieter oder Pächter sein. Sofern der Antragsteller nicht identisch mit dem Eigentümer ist, ist gegenüber dem Zuwendungsgeber 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.

12. Gefördert werden jeweils nur die Anschaffungs- bzw. Gestehungskosten (netto); insbesondere nicht Kostenanteile wie Eigenleistung, mietbezogene Nebenkosten oder Gegenstände des persönlichen Bedarfs des Antragstellers.
13. Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht, Wegerecht, Denkmalschutz, usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ggf. lfd. Nr. 7 anzuwenden. Hierüber entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Stadt.
14. Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht nach anderen Vorschriften erforderliche Abnahmen. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung, Zustimmung, usw.
15. Alle Anträge sind schriftlich an die Stadtverwaltung zu richten. Die jeweils erforderlichen Nachweise, Anlagen udgl. sind beizufügen bzw. in Abstimmung mit der Verwaltung nachzureichen. Die Anträge sind grundsätzlich vor Beginn der jeweiligen Maßnahme bzw. Erteilung der Aufträge zu stellen.
16. Ob und ggf. in welcher Höhe eine Förderung nach verschiedenen Fördermöglichkeiten dieses Programms gleichzeitig gewährt wird, entscheidet im Einzelfall das zuständige Beschlussgremium. Grundsätzlich gilt, dass in keinem Fall eine höhere Förderung gewährt wird als nach dem höchstmöglichen Fördersatz des insoweit günstigsten Förderobjektes dieses Programms zulässig wäre.
17. Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht der Stadt entsprechende (Vor)leistungen Dritter im Sinne der Förderziele eingeschränkt oder in ihrer Funktion mehr als nur behindert werden..
18. Der Empfänger 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 wurden/werden.
19. Der Verwaltungsvorstand der Stadt Wermelskirchen ist Beschluss- bzw. Entscheidungsgremium, das für die Mittelvergabe zuständig ist. Die Stadt ist berechtigt, zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn zu erteilen. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn begründet allerdings keinen Anspruch auf tatsächliche Förderung.
20. Zuständige Stelle für die Antragstellung, Sachbearbeitung und Erteilung des vorzeitigen Baubeginns ist das Wirtschaftsförderungsamt der Stadt Wermelskirchen.
21. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die Stadt Wermelskirchen zuständige Gericht.

\_\_\_\_\_  
Antragsteller

\_\_\_\_\_  
PLZ, Wohnort, Datum

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Tel.Nr.

\_\_\_\_\_  
Bankverbindung, BLZ, Kto.Nr.

\_\_\_\_\_  
Ifd.Nr. (bitte nicht ausfüllen)

Stadt Wermelskirchen  
Wirtschaftsförderungsamt  
Telegrafienstraße 29/33  
  
42929 Wermelskirchen

## Antrag auf Förderung als Existenzgründer aus dem Vitalisierungsprogramm der Stadt Wermelskirchen

Ich bin Mieter/Pächter des  Ladenlokals  Anwesens \_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer  
\_\_\_\_\_ in Wermelskirchen.

Ich beabsichtige, ab \_\_\_\_\_ ein \_\_\_\_\_  
Eröffnungsbeginn Art des Handels, Gewerbes, Dienstleistungssektors  
auf einer Fläche von \_\_\_\_\_ qm zu eröffnen.

Eine gleichartige Niederlassung/Zweigstelle habe ich bisher nicht / in \_\_\_\_\_  
Ort, Straße  
\_\_\_\_\_geführt.

Öffentliche Abgaben aus einer bisherigen gewerblichen Tätigkeit stehen nicht offen.

Dem Antrag sind beigefügt:

- Miet-/Pachtvertrag
- Bescheinigung/Erklärung des Vermieters über die vereinbarte konkrete Kaltmiete je qm für die ersten 18 Monate sowie der Vergleichszahlen der beiden vorhergehenden Jahre.
- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum / Unterschrift/en

\_\_\_\_\_  
Antragsteller

\_\_\_\_\_  
PLZ, Wohnort, Datum

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Tel.Nr.

\_\_\_\_\_  
Bankverbindung, BLZ, Kto.Nr.

\_\_\_\_\_  
Ifd.Nr. (bitte nicht ausfüllen)

Stadt Wermelskirchen  
Wirtschaftsförderungsamt  
Telegrafienstraße 29/33  
  
42929 Wermelskirchen

## **Antrag auf Förderung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen aus dem Vitalisierungsprogramm der Stadt Wermelskirchen**

Ich bin  Eigentümer  Mieter/Pächter des  Ladenlokals  Anwesens

\_\_\_\_\_ in Wermelskirchen.  
Straße, Hausnummer, Flur, Parzellen-Nr.

Ich beabsichtige die in der Anlage beschriebenen Bau- und Sanierungsmaßnahmen.

Ich bin zum Abschluss eines Sanierungsvertrages mit der Stadt Wermelskirchen bereit.  
(Gilt nur für Eigentümer)

Dem Antrag ist beigefügt:

- Detaillierte Beschreibung der geplanten Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- Kostenvoranschläge (geschätzte Gesamtkosten)
- Angaben über den voraussichtlichen Zeitpunkt der Durchführung
- Erklärung, ob und ggf. welche anderen Zuwendungen für die Maßnahme gewährt werden
- Miet-/Pachtvertrag
- Bescheinigung/Erklärung des Vermieters über die vereinbarte konkrete Kaltmiete je qm für die ersten 18 Monate sowie der Vergleichszahlen der beiden vorhergehenden Jahre.
- \_\_\_\_\_  
(Sonstige Gründe für das Projekt – ggf. Anlage)

\_\_\_\_\_  
Datum / Unterschrift/en

# Vereinbarung

zwischen

der Stadt Wermelskirchen, Telegrafenstr. 29/33, 42929 Wermelskirchen

und

.....  
Herr/Frau .....ist Eigentümer des Grundstücks .....  
.....Gemarkung.....Flur ....., Parzelle .....  
das im Sanierungsgebiet Wermelskirchen-Innenstadt liegt.

Der Eigentümer verpflichtet sich zur Durchführung folgender Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen

- Modernisierungsmaßnahmen
- Instandsetzungsmaßnahmen

Beschreibung:

.....  
.....  
.....  
.....

Alle durch die Maßnahmen entstehenden Kosten trägt der Eigentümer. Ein Zuschuss durch die Stadt Wermelskirchen ist nur im Rahmen evtl. bestehender Förderprogramme möglich.

Mit der Maßnahme soll voraussichtlich am..... begonnen werden.

Der Eigentümer verpflichtet sich, alle evtl. erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unabhängig von dieser Vereinbarung zu beantragen.

Der Eigentümer hat ferner davon Kenntnis genommen, dass die Stadt gem. Mitteilungsverordnung vom 07.09.1993 das zuständige Finanzamt über die Zuschusszahlung unterrichten muss, sofern der Zuschussbetrag höher als 1.500 € ist.

Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für solche Vereinbarungen, durch die das Schriftformerfordernis abbedungen werden soll.

Wermelskirchen, den .....

Wermelskirchen, den .....

.....

.....