

Landesprogramm Zukunft Innenstadt Nordrhein-Westfalen-Initiative "Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren" – ZIO

Rechtsgrundlagen der ZIO-Förderung:

Eine Förderung gemäß ZIO erfolgt auf der Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 vom 22.10.2008 in Verbindung mit dem aktuellen Fördersatzerlass zur Städtebauförderung und den Regelungen der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung Nordrhein-Westfalen (LHO).

Zielsetzung der ZIO-Förderung:

Zielsetzung des Landes Nordrhein-Westfalen ist es, neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in den zentralen Lagen der Innenstädte und Zentren zu etablieren. In Remscheid ist das Fördergebiet in der Innenstadt auf die Alleestraße und die unmittelbar umliegenden Straßen festgelegt.

Die Förderung ist vordringlich für Vermietungen an Betreiber*innen vorgesehen, die am Markt noch nicht etabliert sind.

Sittenwidrige Geschäfte, Spielhallen, Wettbüros u. ä. werden nicht gefördert!

Was wird gefördert?

1. **Mietsubvention gemäß Nr. 3.1.2 a ZIO**

Anmietung von leerstehenden Erdgeschoss-Ladenlokalen und Räumen durch die Stadt Remscheid und deren Weitervermietung an neue Nutzer*innen zu einer erheblich reduzierten Miete.

- Anmietung durch die Stadt: Bezugspunkt ist die Kaltmiete der letzten Vermietung des entsprechenden Ladenlokals. Förderfähig ist eine Anmietung i. H. v. bis zu **70 % der Altmiete**. Diese reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche des Ladenlokals beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietfläche von 300 qm hinausgeht.
- Weitervermietung an neue Nutzer*innen: Die Stadt Remscheid vermietet die Räume dann für mindestens **20 % der Altmiete** weiter.
Die Betriebs-, Heiz- und Energiekosten sind nicht Bestandteil der Förderung.
- Beispiel der maximalen Mietförderung:

Ladenlokal 100 qm, letzte Kaltmiete 10 €/qm	Miete pro qm	mtl. Miete
Altmiete (Kaltmiete)	10 €/qm	1.000 € mtl.
Anmietung durch Stadt Remscheid zu 70 % der Altmiete	7 €/qm	700 € mtl.
Weitervermietung an neue Nutzer zu 20 % der Altmiete	2 €/qm	200 € mtl.

- für die Dauer von **1 Jahr**, in Ausnahmefällen bis zu 2 Jahren (ausschließlich bei gemeinwohlorientierten Einrichtungen)
- förderfähige Mietfläche maximal 300 qm
Sind Ladenlokale größer als 300 qm, mietet die Stadt Remscheid sie ebenfalls an, allerdings müssen die darüberhinausgehenden Quadratmeter separat zwischen Eigentümer*innen und Nutzer*innen abgerechnet werden.

Wurde bereits ein Mietvertrag zwischen Nutzer und Vermieter geschlossen, ist eine Förderung ausgeschlossen!

2. Umbau oder die Herrichtung des betreffenden Ladenlokals zur Anpassung an die neue Nutzung (ergänzend zu Buchstabe a) gemäß Nr. 3.1.2 b ZIO

- Das Förderangebot gilt für Ladenlokale, für die ein Mietvertrag nach Nummer 3.1.2 Buchstabe a abgeschlossen wird.
- Zuwendungsfähig sind 50 % der nachgewiesenen Umbaukosten des/r Eigentümers*in. Die nachzuweisenden Umbaukosten müssen dabei mind. 5.000 € und dürfen maximal 15.000 € pro Ladenlokal betragen. Die Förderung beträgt daher zwischen 2.500 bis 7.500 €.

Welche Vorteile entstehen für mich als Eigentümer*in?

- ✓ Mieteinnahmen statt Leerstand durch die (Zwischen-)Vermietung und die daraus entstehende Option auf eine langfristige Vermietung
- ✓ die Stadt Remscheid als Hauptmieter für die Förderdauer
- ✓ aktiver Beitrag zur Stärkung / Aufwertung der Remscheider Innenstadt, was wiederum auch dem Wert Ihrer Immobilie zugutekommt

Welche Vorteile entstehen für mich als Mieter*in / Geschäftsgründer*in?

- ✓ Mietsubvention i. H. v. bis zu 80 % im Förderzeitraum als Anschubfinanzierung - Dadurch wird Kapital frei, das für die Einrichtung und Ausstattung des Ladens genutzt werden kann!
- ✓ kontinuierliche Beratung und Unterstützung durch das Zukunftsmanagement im Förderzeitraum
- ✓ Die durch die Mietsubvention deutlich gesenkten Kosten machen es einfacher, am neuen Standort nach und nach einen Kundenstamm aufzubauen.

Ablauf einer ZIO-Förderung:

- ✓ Als Vermieter/Eigentümer eines leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Ladenlokals oder als Mietinteressent*in setzen Sie sich mit dem Zukunftsmanagement Remscheid-Innenstadt in Verbindung:
 Zukunftsmanagement Remscheid-Innenstadt, Herr David R. Froessler
 Innenstadtbüro Alleestr. 49, 42853 Remscheid, Telefon: 0171/86 96 186
Zukunftsmanagement-rs@urbano.de
- ✓ Das Zukunftsmanagement versucht, ein passendes Ladenlokal für Ihre Geschäftsidee in der Remscheider Innenstadt bzw. ein passender Mieter für Ihr Ladenlokal zu finden.
- ✓ Um die Förderung vornehmen und die Mietverträge ausfertigen zu können, ist die Vorlage verschiedener Unterlagen notwendig, die Ihnen der Zukunftsmanager im Einzelnen mitteilen wird (z. B. Altmietvertrag und Grundriss des Ladenlokals durch den Vermieter, Gewerbeanmeldung, Ausweis und ggfs. Aufenthaltstitel, Darstellung der Geschäftsidee, Schufa-Auskunft etc. durch den Mietinteressenten).
- ✓ Die Prüfung und Verarbeitung der eingereichten Unterlagen erfolgt zügig durch das Zukunftsmanagement in enger Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde Stadt Remscheid, die die notwendigen Mietverträge vorbereitet und die Bewilligungsbescheide der ZIO-Leistungen ausfertigt.
- ✓ Die Unterzeichnung der Mietverträge erfolgt im Innenstadtbüro in der Alleestr. 49.

- ✓ **Wichtig:** Eine Nutzung des Ladenlokals vor Unterzeichnung des Mietvertrages (z. B. Renovierung, Ausstattung oder Anbringung von Werbung) ist nur nach vorheriger Abstimmung und schriftlicher Genehmigung durch die Stadt Remscheid zulässig. Andernfalls entfällt die Förderfähigkeit.
- ✓ Während der Dauer des geförderten Mietverhältnisses erfolgt eine kontinuierliche Beratung und Unterstützung durch das Zukunftsmanagement, das Ihnen für alle Fragen gerne zur Verfügung steht.
- ✓ **Hinweis für Mieter*innen:** Sie sind als Fördermittelempfänger verpflichtet,
 - die Ladeneröffnung mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.
 - Mindestöffnungszeiten zu gewährleisten, die im Vorfeld mit Ihnen abgestimmt werden, da andernfalls der Förderzweck nicht erreicht wird.
 - jedwede Änderung an der vereinbarten Nutzung des Ladenlokals mitzuteilen (z. B. bei Aufgabe des Betriebes, einem Nutzungswechsel, Wechsel der Waren- oder Dienstleistungsart, Betreiberwechsel). Sollten Probleme auftauchen, wird das Zukunftsmanagement gerne versuchen, eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen!
- ✓ **Hinweis für Vermieter*innen:**
Der Mietvertrag für Ihr Ladenlokal wird für einen bestimmten Zeitraum abgeschlossen und ist nicht an die Weitervermietung an einen bestimmten Nutzer gekoppelt. Sollte während der Anmietung das Untermietverhältnis enden, behält sich die Stadt Remscheid vor, in Abstimmung mit Ihnen für die Restlaufzeit des Vertrages einen anderen geeigneten Nutzer einzusetzen, um einem weiteren Leerstand zu begegnen. Dies ist auch darin begründet, dass die Miete aus Fördermitteln aufgebracht wird und somit zweckgebunden zu verwenden ist, nämlich zur Belebung der Innenstadt.
- ✓ Da das ZIO-Fördergebiet in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet liegt, müssen Mietverträge, die durch die Stadt Remscheid selbst abgeschlossen werden, nicht sanierungsrechtlich genehmigt werden. Wird allerdings ein Folgevertrag zwischen Eigentümer*innen und Nutzer*innen geschlossen, muss dieser sanierungsrechtlich gemäß § 144 Baugesetzbuch (BauGB) von der Stadt Remscheid genehmigt werden. Das Zukunftsmanagement wird Sie bei Bedarf gerne entsprechend beraten und Sie unterstützen.