

Federführung:

20-Stadtmarketing

Produkt:

20.12 Wirtschaftsförderung und Breitbandausbau

20.14 Stadtmarketing und Tourismus

60.01 Stadtplanung

Datum:

12.01.2021

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss

Sitzungsdatum:

21.01.2021

Entscheidung

## Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Vorschlag der Verwaltung anzunehmen und den Baustein 3.1 Verfügungsfonds Anmietung im Rahmen des Förderprogramms Sofortprogramm Innenstadt NRW bis zum 30.04.2021 einzureichen. Angesetzt wird ein Höchstbetrag für den Förderantrag von 164.657 € über 2 Jahre. Die Mittel sind über die Änderungsliste in den Haushalt mit aufzunehmen und mit einem Sperrvermerk zu versehen. Dem Rat ist am 05.05.2021 zu berichten.

### Sachverhalt:

Die CDU hat am 19.11.2020 einen Antrag zum Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW eingereicht. Darin wurde folgender Beschlussvorschlag gestellt:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der verlängerten Antragsfrist des o.g. Förderprogramms ebenfalls einen Antrag nach 3.1. Verfügungsfonds Anmietung zu stellen.

Dieser Antrag wurde bereits am 24.11.2020 im Rat der Stadt Coesfeld diskutiert und es wurde beschlossen die Diskussion dieses Antrags zum Gegenstand der Sitzung im Haupt- und Finanzausschuss zu verlegen.

Der Fördergegenstand des [Sofortprogramms von Punkt 3.1 Verfügungsfonds Anmietung](#) beinhaltet Folgendes:

*„Zielsetzung ist, den Städten und Gemeinden in einem Zeitraum von zwei Jahren die Möglichkeit zu geben, neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in den zentralen Lagen der Innenstädte und Zentren zu etablieren.*

*Hierbei geht es nicht um einzelne, ausgewählte Ladenlokale, die mit Hilfe der Förderung belebt werden sollen, sondern um einen summarisch möglichst großen Belebungsseffekt. Dem soll ein Verfügungsfonds dienen.*

*Der Verfügungsfonds bezieht sich in seinem Volumen auf eine von den Städten und Gemeinden geschätzte Zahl erwarteter Immobilien mit leerstehenden Ladenlokalen in den zentralen*

*Einkaufslagen der Innenstädte und Zentren, bei denen die Städte und Gemeinden eine Zwischennutzung in Betracht ziehen. Schwerpunkt sind solche Immobilien, die bereits im Konzentrationsbereich liegen.*

*Die Eckpunkte des Verfügungsfonds sehen wie folgt aus:*

- A** *Fördergegenstand ist die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen und Räumen für Gastronomie und Verpflegung in Innenstädten und Zentren und deren Weitervermietung zu einer reduzierten Miete für einen Zeitraum von zwei Jahren. Im Einzelfall können noch belegte Ladenlokale mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu vermeiden.*
- B** *Förderfähig sind*
- a) die Ausgaben der Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen (insbesondere des kleinteiligen Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes) bis zu einer förderfähigen Mietfläche von 300 qm,*
  - b) für die Dauer von bis zu zwei Jahren.*
- C** *Bezugspunkt der Förderung ist die Kaltmiete aus der letzten Vermietung des entsprechenden Ladenlokals. Förderfähig ist eine Anmietung in Höhe von bis zu 70 % der Altmiete. Diese auf max. 70 % reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche des Ladenlokals beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietflächen von 300 qm hinaus geht.*
- D** *Bei der Weitervermietung von Ladenlokalen darf die Altmiete um bis zu 80 % reduziert werden. Beihilferechtliche Regelungen sind hierbei zu beachten.*
- E** *Hinsichtlich zukünftiger Nutzungen stehen besonders frequenzbringende Angebote im Blick wie zum Beispiel*
- a) Einzelhandels-Startups (Popup-Stores) und Gastronomie-Startups,*
  - b) Dienstleistungsgewerbe mit Publikumsverkehr,*
  - c) Direktverkauf landwirtschaftlicher Produkte,*
  - d) neue Angebote von Lieferservices/ Verteilstationen,*
  - e) Showrooms des regionalen Online-Handels,*
  - f) kulturwirtschaftliche Nutzungen,*
  - g) bürgerschaftliche und nachbarschaftliche (wohn-affine) Nutzungen (Repair-Cafés, Räume für Initiativen etc.),*
  - h) Bildungsangebote und Kinderbetreuung,*
  - i) Nutzungen zur Ermöglichung von neuen Mobilitätslösungen (zum Beispiel Fahrradabstellflächen mit E-Ladestationen). „*

Quelle: [https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/mhkbq\\_09.07.2020\\_anlage\\_2.pdf](https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/mhkbq_09.07.2020_anlage_2.pdf) ab Seite 8

Im Konzentrationsbereich „Innenstadt“ (innerhalb des Promenadenrings, Letter Straße bis Bahnhofstraße und Gartenstraße Richtung Bahnhof) gibt es in Coesfeld derzeit mehr als 20 leerstehende Ladenlokale und 4 Gastronomiebetriebe und es ist davon auszugehen, dass weitere Objekte hinzukommen werden – je nach weiterem Pandemieverlauf, Länge des Lockdowns und wirtschaftlichen Rücklagen bestehender Unternehmen.

In der Vorweihnachtszeit wurden bereits einige der in Abschnitt E Punkt a) beispielhaft genannten Nutzungen in Coesfeld realisiert. SeelenAllerlei nutze das ehemalige Ladenlokal von ernsting's family, das Unternehmen ReTrashBag nutze das leerstehende Ladenlokal rechts neben dem Fotohaus Wolbring, das Geschäft von ehemals Wäscheboutique Tiziani wurde als Ausstellungsfläche für die KUNST WERK STATT von Antonia und Frank Thürich genutzt, das Ladenlokal von ehemals Weltbild wurde als Ausstellungsfläche von der Künstlerin Margaretha

Fleige genutzt, ebenso das Geschäft ehemals LVM wurde als Kunst-Ausstellfläche von Herrn Volker Bredol genutzt.

Ob für den Einzelhandel, Gastronomie, kulturwirtschaftliche Nutzungen und mehr – die Möglichkeiten sind groß und beinhalten Potenzial die Coesfelder Innenstadt zu beleben.

Einige umliegende Städte sind diesen Schritt bereits gegangen und haben nach Antragsbewilligung bereits mit der Suche nach Interessenten für die vergünstigte Anmietung aktuell leerstehender Ladenlokale für die Dauer von zwei Jahren begonnen.

Die Verwaltung hat den CDU-Antrag geprüft und sich auch nochmal schriftlich von Herrn Frank Bardehle von der Bezirksregierung Münster bestätigen lassen, dass die Fördermittel für dieses Förderprogramm nicht nach dem Windhundprinzip vergeben werden. Die Bezirksregierung Münster werde in Kenntnis aller bis zum 30.04.2021 eingegangenen Förderanträge nach fachlichen Kriterien einen Programmvorschlag für den Regierungsbezirk Münster gegenüber dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW erstellen (E-Mail vom 21.12.2020 09.46 Uhr).

Zudem hat die Verwaltung anhand der aktuellen Leerstands-Situation, den bekannten Mieten und Flächenverteilungen und der Berechnungshilfe vom Sofortprogramm verschiedene Kostenbeispiele durchrechnet.

Die Verwaltung ist zu dem Schluss gekommen, dass die Erarbeitung des Antrags für den Förderbaustein 3.1 Verfügungsfonds Anmietung bis spätestens zum 30.04.2021 sinnvollerweise parallel von und mit dem voraussichtlich ab Februar 2021 angestoßenen Zentrenmanagements im Rahmen des bereits bewilligten Förderbausteins 3.4 von diesem Förderprogramm erarbeitet wird. Bis Ende April werden Erkenntnisse und Gesprächsergebnisse aus diesem ersten Förderbaustein vorliegen, um den Antrag zum Pkt. 3.1 ggf. schon genauer untersetzen zu können. Zzt. finden Gespräche mit dem avisierten Planungsbüro statt, dass die ursprünglich für April 2021 geplante Auftragsvergabe und der Projektstart bereits zu Februar 2021 erfolgen kann.

Laut Antragsstellung 4.1 Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren NRW ist kein Ratsbeschluss notwendig, da die Entscheidung der Verwaltungsspitze ausreichend ist. Der Rat wird unverzüglich informiert und bekommt die beabsichtigten Ziele dargestellt.

Dem Förderantrag zu Pkt. 3.1 ist eine vom Ministerium vorgegebene Kalkulationstabelle beizufügen, welche Förderhöhe bei wieviel zu beseitigenden Leerstandobjekten unter welchen Rahmenbedingungen beantragt wird. Die Verwaltung hat diese Kalkulation in mehreren Szenarien durchgeführt. Die Fördersummen lagen im Ergebnis zwischen 89.000 und 164.000 €

Wenn ein Antrag zum 30.04. gestellt und eine Förderung nach rascher Zusage ab Mitte des Jahres 2021 für Anmietungen genutzt werden soll, muss noch jetzt im Rahmen der abschließenden Haushaltsberatungen 2021 ein Haushaltsansatz (mit Sperrvermerk) eingebracht werden. Nach aktueller Einschätzung schlägt die Verwaltung vor, diesen Haushaltsansatz an einen möglichen Antrag über 164.657 € Fördersumme zu orientieren, womit schätzungsweise 4 leerstehende Ladenlokale für die Dauer von zwei Jahren zu geringerem Mietsatz von Unternehmen genutzt werden könnten. Bei der Berechnung ist von geschätzten 22 leerstehenden Ladenlokalen ausgegangen worden und einer Erfolgsquote bei der Anmietung von 20% (siehe dazu die Berechnungshilfe in den Anlagen). In der Fördersumme sind Abwicklungskosten für Externe in Höhe von 14.969 € enthalten.

#### Kostenübersicht:

Förderfähige <b>Gesamtkosten</b> für 3.1 Verfügungsfonds Anmietung	149.688 €
Förderfähige <b>Abwicklungskosten</b> für 3.1 Verfügungsfonds Anmietung	14.969 €
<b><u>SUMME förderfähig</u></b>	<b><u>164.657 €</u></b>
90% Fördersatz Zuschuss	148.191 €
10% Eigenanteil Stadt Coesfeld	16.466 €

### Übersicht Haushaltsplanung Eigenmittel:

Die notwendigen Eigenmittel in Höhe von 16.466 € werden im Haushalt beim Fachbereich 20 „Stadtmarketing“ eingeplant.

¼ der benötigten Eigenmittel werden für das Jahr 2021 eingeplant, da mit einem Start dieses Bausteins frühestens Mitte des Jahres gerechnet wird. ½ der Eigenmittel werden für 2022 und die übrigen ¼ für 2023 eingeplant.

Haushaltsjahr	2021	2022	2023
Aufwendungen	41.164,25 €	82.328,50 €	41.164,25 €
Erträge	37.047,75 €	74.095,50 €	37.047,75 €
Höhe des Eigenanteils	4.116,50 €	8.233,00 €	4.116,50 €

Die Verwaltung sieht in diesem Antrag eine Chance, eine attraktive Innenstadt zu erhalten und zu entwickeln, jedoch muss auch mit einem personalintensiven Verfahren gerechnet werden, da die persönliche Ansprache von Eigentümern und potenziellen Nutzern nicht allein durch ein externes Büro erfolgen kann.

Die Innenstadt ist wertvoll für unsere Stadt und bedarf aktuell mehr Aufmerksamkeit denn je. Damit die Innenstadt als Handelsort, aber auch sozialen Treffpunkt attraktiv bleibt, sollte diese Chance genutzt werden, um Unternehmen dort anzusiedeln und die Angebotsvielfalt zu fördern.

### **Anlagen:**

Berechnungshilfe