

Fachbereich 2 - Finanzen  
Herr Müller

Datum:  
08.07.2021

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Richtlinie über die Förderung zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Lüneburger Innenstadt - Ergänzung**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
N	20.07.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	22.07.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

Die Innenstadt Lüneburgs leidet zusehends unter den Folgen der Corona-Pandemie, sichtbare Folgen sind steigende Leerstände und damit verbunden ein Sinken der Kundenzahlen und damit auch der Umsätze.

Um dem entgegenzuwirken hat der Rat der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 25.03.2021 u.a. über Maßnahmen zur Entwicklung der Lüneburger Innenstadt erörtert.

Angelehnt an das Sofortprogramm in Nordrhein-Westfalen schlägt die Verwaltung in der „Förderrichtlinie zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Lüneburger Innenstadt“ (siehe Anlage) ein Modell zur Drittelung der Miete

1/3 Mieter/in,  
1/3 Nachlass Eigentümer/in / Vermieter/in,  
1/3 Hansestadt Lüneburg Lüneburg) vor.

Dabei werden nur Neuanmietungen von Ladenlokalen in der Innenstadt gefördert, deren Nettokaltmiete pro Quadratmeter den in Lüneburg üblichen Mieten in der Lage entspricht.

Antragsberechtigt sind Einzelhändler\*innen, Dienstleister und Gastronomiebetriebe, die in der Innenstadt Ladenlokale / Geschäftsräume anmieten wollen und mit ihren Neueröffnungen zur Bereicherung der Angebotsvielfalt durch Alleinstellungsmerkmal, durch ein qualitativ hochwertiges Warensortiment oder durch ein besonderes Konzept zur Verbesserung des Angebotes in der Lüneburger Innenstadt beitragen.

Die Förderung wird anhand von Kriterien, welche zu bewerten sind, geprüft und von der Kommission beschlossen (siehe Bewertungsmatrix, welche der Richtlinie als Anlage beigefügt wird).

Zur Vermeidung von Leerständen können in begründeten Einzelfällen auch in der Innenstadt ansässige Einzelhändler\*innen, Dienstleister und Gastronomiebetriebe gefördert werden, die in wirtschaftliche Not geraten sind und mithilfe der Förderung eine Chance haben, ihre Unternehmen / Betriebe fortzuführen.

Die Förderung wird in Form eines Mietzuschusses in Höhe von bis zu max. 2.000 € im Monat über eine Laufzeit von 12 Monaten gewährt.

Mit der gezielten Förderung zur Reduzierung des Leerstandes werden wichtige Impuls gegeben, um die Attraktivität der Innenstadt zu steigern und den Bürger\*innen und Gästen der Hansestadt ein positives Erlebnis und eine hohe Aufenthaltsqualität zu bieten.

Für die Umsetzung der Förderung werden 150.000 € aus den zur Verfügung stehenden Mitteln „weitere Corona Maßnahmen“ bereitgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Richtlinie über die Förderung zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Lüneburger Innenstadt wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Umsetzung einzuleiten und 150.000 € aus „weitere Corona-Maßnahmen“ bereitzustellen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 35,-
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja x  
Nein  
Teilhaushalt / Kostenstelle: 20000 / KS 20020  
Produkt / Kostenträger: 111009 / KT 11100903  
Haushaltsjahr: 2021 (HAR aus 2020)

- e) mögliche Einnahmen:

### **Anlage/n:**

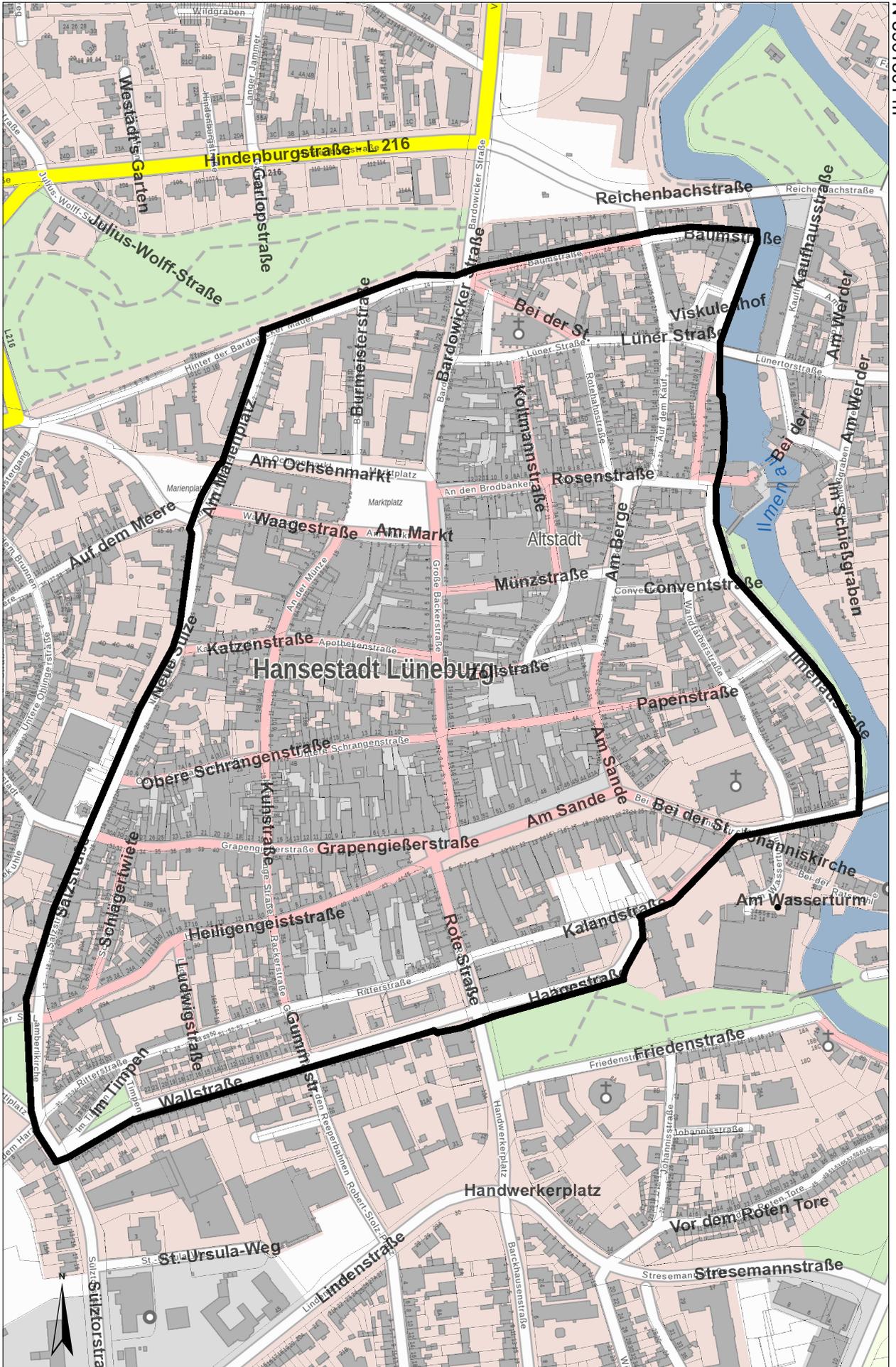
Richtlinie mit Bewertungsmatrix  
Lageplan

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:  
DEZERNAT II

---



## **Förderrichtlinie zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Lüneburger Innenstadt**

Aufgrund § 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GvBl. 576) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 20.05.2021 folgende Richtlinie beschlossen:

### **Präambel**

Die Innenstadt von Lüneburg leidet zusehends unter den Folgen der CORONA-Pandemie, sichtbare Folgen sind steigende Leerstände und damit verbunden ein Sinken der Kundenzahlen und damit auch der Umsätze. Um dem entgegenzuwirken, soll durch eine gezielte Förderung bei der Neuvermietung von leerstehenden Ladenflächen die Attraktivität der Innenstadt gestärkt werden.

### **§ 1 Gegenstand der Förderung, Fördergebiet**

1. Gegenstand der Förderung ist die Gewährung eines Zuschusses bei der Neuvermietung von leerstehenden Ladenlokalen in der Lüneburger Innenstadt, welche dem zentralen Versorgungsbereich zuzurechnen ist. In Ausnahmefällen können auch leerstehende Ladenlokale in den Stadtteilen gefördert werden.
2. In begründeten Einzelfällen können auch in der Innenstadt ansässige Einzelhändler\*innen, Dienstleister oder Gastronomiebetriebe nach § 3 gefördert werden, die in wirtschaftliche Not geraten sind und mithilfe der Förderung eine Chance haben, ihre Unternehmen / Betriebe fortzuführen.
3. Bei Neugründungen hat vor der Antragstellung eine Beratung durch die Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG) zu erfolgen.
4. Das Fördergebiet ist dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.

### **§ 2 Antragsberechtigte und Ausschluss**

Antragsberechtigt sind Einzelhändler\*innen, Dienstleister oder Gastronomiebetriebe, die in der Innenstadt Geschäftsräume/Ladenlokale anmieten wollen und zur Kategorie „Kleine und mittlere Unternehmen (KMU)“ im Sinne der EU-Empfehlungen gehören.

Insbesondere sollen Einzelhändler\*innen gefördert werden, die mit der Neuanmietung und Eröffnung ihres Ladenlokals zur Bereicherung der Angebotsvielfalt durch Alleinstellungsmerkmal oder durch ein qualitativ hochwertiges Warensortiment zur Verbesserung des Angebotes in der Lüneburger Innenstadt beitragen.

Gefördert werden Dienstleister und Gastronomiebetrieb insbesondere dann, wenn sie mit der Neueröffnung ihres Ladenlokals ein besonderes Konzept realisieren und somit die Erlebnisqualität bereichern oder eine neue Zielgruppe ansprechen.

Eine Verlagerung eines bestehenden Ladenlokals oder Betriebs, durch den zusätzlicher Leerstand im Stadtgebiet Lüneburgs entsteht, ist nicht förderfähig.

Der Zuschuss erfolgt ohne Rechtsanspruch und im Rahmen der hierfür verfügbaren Haushaltsmittel.

### § 3 Art und Umfang der Förderung

- (1) Gefördert wird ausschließlich der Bezug von bereits bestehenden und leerstehenden Ladenlokalen. Das Ladenlokal muss sich in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand befinden. Das bedeutet, dass zum Beispiel die Elektrik, Statik, etc. den aktuellen Anforderungen entsprechen und zumutbare Mitarbeiter- und Sanitäräume vorhanden sind.
- (2) Es werden nur Neuanmietungen von Ladenlokalen gefördert, deren Nettokaltmiete pro Quadratmeter den in Lüneburg üblichen Mieten in der Lage entspricht. Einzelfallentscheidungen zur Förderung trifft die Kommission unter den vorgenannten Kriterien. In den ersten drei Jahren des Mietverhältnisses ist eine Mieterhöhung ausgeschlossen.

Dies gilt nicht, wenn der/die Vermieter\*in Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555 b Nummer 1,3,4,5 oder 6 BGB durchführt. In diesen Fällen kann die jährliche Miete analog zu § 559 BGB um 8% der für das Ladenlokal aufgewendeten Kosten erhöht werden.

- (3) Gefördert wird 1/3 der Nettokaltmiete, wenn der/die Vermieter\*in dem/der Antragsteller\*in 1/3 Mietnachlass auf das anzumietende Ladenlokal gewährt und der/die Antragsteller\*in das verbleibende Drittel übernimmt.

Der städtische Mietzuschuss beträgt maximal 2.000 € im Monat. Liegt die Nettokaltmiete über 6.000 € im Monat, ist der/die Zuwendungsempfänger\*in verpflichtet, die Differenz zwischen der 6.000 €-Grenze und der tatsächlichen Nettokaltmiete selbst zu tragen.

- (4) Der Mietzuschuss wird für die ersten 12 Monate des Mietverhältnisses gewährt und wird monatlich an den Zuwendungsempfänger ausgezahlt. Die Zahlung erfolgt i.d.R. zum 3. jeden Monats. Die Zahlung der ersten Monatsmiete erfolgt i.d.R. innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung des Ladenlokals / des Geschäfts.
- (5) Der von beiden Mietparteien unterschriebene Mietvertrag muss bis zur Eröffnung des Ladenlokals / des Geschäfts bei der Hansestadt Lüneburg eingereicht werden. Eine Zahlung des Mietzuschusses ist vor Einreichen des Vertrages nicht möglich.
- (6) Der Mietvertrag muss für eine Mindestlaufzeit von zwei Jahren geschlossen werden.
- (7) Endet der Mietvertrag vorzeitig oder wird der Betrieb – ohne Beendigung des Mietverhältnisses – vorzeitig dauerhaft eingestellt, müssen alle gemäß dieser Richtlinie gewährten Mietzuschüsse an die Hansestadt Lüneburg zurückgezahlt werden. In begründeten Härtefällen kann die Hansestadt Lüneburg auf eine Rückzahlung verzichten.
- (8) Eine Untervermietung oder sonstige Übertragung der Nutzung des Ladenlokals oder Teilen davon ist nicht zulässig.
- (9) Die Fördermittelvergabe erfolgt nach der Reihenfolge der Antragseingänge und endet nach Ablauf der Richtlinie oder wenn das vorgesehene Budget ausgeschöpft ist.

#### **§ 4 Bewilligungsbehörde und Antragsverfahren**

- (1) Bewilligung und Auszahlung der Zuschüsse erfolgt durch die Hansestadt Lüneburg.
- (2) Das Antragsformular kann auf der Internetseite der Hansestadt Lüneburg heruntergeladen werden. Der Antrag ist digital im PDF-Format zu erstellen und mit den erforderlichen Anlagen per E-Mail an ... (*Internetadresse wird eingerichtet*) zu übersenden.

Dem Förderantrag müssen folgende Anlagen beigefügt sein:

- Beschreibung des geplanten Vorhabens unter Hervorhebung des besonderen Konzeptes oder des besonderen Warensortiments, welches zur Neuanmietung führt
  - ein Businessplan, bestehend aus einer Plan-Gewinn- und Verlustrechnung über zwei Jahre sowie ein Liquiditätsplan über den gleichen Zeitraum
  - Nachweis der Beratung durch die WLG bei Neugründungen
- (3) Eine Eingangsbestätigung wird an die E-Mail-Adresse versandt, die als Absender des Antragsformulars angezeigt wird.
  - (4) Über die Bewilligung entscheidet eine Kommission. Ihr gehören an
    1. Die Erste Stadträtin
    2. Geschäftsführung der WLG
    3. Geschäftsführung der Lüneburg Marketing GmbH
    4. Vorsitzende/r des Ausschusses für Wirtschaft und städtische Beteiligungen
    5. stv.Vorsitzende/r des Ausschusses für Wirtschaft und städtische Beteiligungen
  - (5) Der bewilligte Zuschuss wird von der Hansestadt Lüneburg unmittelbar auf das Konto der Zuschussempfängerin/des Zuschussempfängers überwiesen.
  - (6) Vor Antragstellung darf mit der Maßnahme nicht begonnen worden sein.
  - (7) Im Einzelfall darf vor Bewilligung der Förderung auf eigenes Risiko der Antragstellerin/des Antragstellers mit der Maßnahme begonnen werden, wenn die Hansestadt Lüneburg den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn schriftlich genehmigt hat.

#### **§ 5 Mitwirkungspflichten**

Auf Anforderung der Hansestadt Lüneburg ist die Zuschussempfängerin/der Zuschussempfänger verpflichtet, die zur Aufklärung eines förderrelevanten Sachverhalts und zur Bearbeitung oder nachträglichen Kontrolle des Antrags erforderlichen Unterlagen und Informationen bereitzustellen.

Der Zuschuss wird als De-minimis-Beihilfe auf Grundlage der De-minimis-Verordnung EU VO Nr. 1407/2013 gewährt. Der Gesamtbetrag aller De-minimis-Beihilfen, die einem einzelnen Unternehmen gewährt werden darf, ist auf 200.000 Euro innerhalb von drei Steuerjahren (100.000 Euro in drei Steuerjahren im Bereich gewerblicher Straßengüterverkehr) begrenzt. Die Bestimmungen der De-minimis-Verordnung und hier insbesondere die Kumulierungsregeln gemäß Artikel 5 sind zu beachten.

## **§ 6 Prüfpflichten, Strafverfolgung**

Neben der Hansestadt Lüneburg hat auch die Europäische Kommission der Recht, Zuwendungen auf Grundlage dieser Richtlinie zu überprüfen und alle dafür notwendigen Unterlagen zu verlangen. Daher müssen alle für die Förderung relevanten Unterlagen 10 Jahre lang, ab dem Datum der Gewährung einer Zuwendung, aufbewahrt werden.

Für den Fall von Falschangaben einer Zuschussempfängerin/ eines Zuschussempfängers behält sich die Hansestadt Lüneburg eine Rückforderung der gewährten Zuschüsse vor.

## **§ 7 Datenverarbeitung**

Die zum Zwecke der Beantragung von Leistungen aus der Förderrichtlinie der Hansestadt Lüneburg erhobenen Daten werden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Pkt. E Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erhoben. Die Daten werden nur für die Prüfung und Bearbeitung des Antrags erhoben und weiterverarbeitet. Nähere Informationen ergeben sich aus den dem Antrag beigefügten Datenschutzhinweisen gem. Art. 13 DSGVO.

## **§ 8 In-/krafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt nach Bekanntmachung in Kraft und mit Ablauf des 31.12.2023 außer Kraft.

Lüneburg, den

Hansestadt Lüneburg  
Der Oberbürgermeister

Mädge

## **Förderkriterien für die Förderrichtlinie zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Lüneburger Innenstadt**

---

Die eingehenden Anträge auf Förderung werden anhand von Kriterien bewertet, welche auf Grundlage der Förderrichtlinie näher konkretisiert werden.

Gemäß Richtlinie sollen insbesondere Einzelhändler\*innen gefördert werden, die mit der Neuanmietung und Eröffnung ihres Ladenlokals zur Bereicherung der Angebotsvielfalt durch Alleinstellungsmerkmal oder durch ein qualitativ hochwertiges Warensortiment zur Verbesserung des Angebotes in der Lüneburger Innenstadt beitragen.

Gefördert werden Dienstleister und Gastronomiebetriebe insbesondere dann, wenn sie mit der Neueröffnung ihres Ladenlokals ein besonderes Konzept realisieren und somit die Erlebnisqualität bereichern oder eine neue Zielgruppe ansprechen.

Nach den folgenden Kriterien werden die eingehenden Anträge bewertet:

### Attraktivität des Angebotes für die Innenstadt

Bewertet wird, ob die Angebotsvielfalt in der Innenstadt durch das Angebot der Händler\*innen bereichert wird, etwa durch ein Alleinstellungsmerkmal oder ein besonderes, qualitativ hochwertiges Warensortiment.

Bei Dienstleistern und Gastronomiebetrieben wird darauf abgestellt, ob das Angebot bspw. durch Individualität, ein besonderes Konzept oder eine besondere Erlebnisqualität eine Bereicherung für die Innenstadt darstellt.

### Impulse für die Innenstadt

Berücksichtigt wird, ob durch die Neueröffnung eines Ladenlokals neue Zielgruppen angesprochen werden, welche bisher nicht regelmäßig in der Innenstadt waren oder Besucher\*innen animiert werden häufiger in die Innenstadt zu kommen bzw. länger in der Innenstadt zu verweilen. Zudem wird geprüft, ob durch das neue Angebot im Antrag Vernetzungspotentiale mit anderen Anbietern, Vereinen o.ä. oder Optionen einer Community-Bildung unter den Besucher\*innen/Bewohner\*innen beschrieben werden.

### Wirtschaftliche Aspekte

Bewertet wird, ob ein Businessplan wie in der Richtlinie gefordert vollständig vorliegt, eine positive Entwicklung ausweist und darüber hinaus anhand eines Geschäftsmodells eine Perspektive über zwei Jahre hinaus dargestellt wird. Positiv bewertet wird, wenn der/die Antragsteller\*in bereits berufliche Expertise / Erfahrungen in dem Bereich nachweisen kann.

### Schaffung von Arbeitsplätzen (Bonuskriterium; gewertet wird mit ++ / + / o)

Gerechnet wird in Vollzeitäquivalenten (VZÄ) inkl. Antragsteller\*in, Teilzeitbeschäftigte sind in Vollzeitkräfte umzurechnen, 450-Euro-Jobs werden mit 0,3 Äquivalenten angesetzt und Auszubildende sind mit einem Vollzeitäquivalent einzurechnen.

Wertung: bis zu 3 VZÄ o, 4 bis 6 VZÄ +, ab 7 VZÄ ++

### Gesamtbewertung

Für die Bewilligung eines Antrags sind in der Regel mindestens vier Kriterien mit + zu bewerten. In begründeten Ausnahmefällen kann davon abgewichen werden.

**Förderkriterien für die Förderrichtlinie zur Reduzierung des Gewerbeleerstandes in der Lüneburger Innenstadt**

Kriterium	Wertung ++ / + / o / - / --
<b>Attraktivität des Angebots für die Innenstadt</b> a) <u>Einzelhändler</u>	
Alleinstellungsmerkmal des Warensortiments	
besonderes Warensortiment, qualitativ hochwertiges Warensortiment	
b) <u>Dienstleister/Gastronomie</u>	
Individualität des Angebots	
besonderes Konzept, besondere Erlebnisqualität	
<b>Impulse für die Innenstadt</b>	
Neue Zielgruppe wird angesprochen, häufigere und/oder längere Verweildauer wird initiiert	
Vernetzungspotentiale, „Community-Building“	
<b>Wirtschaftliche Kriterien</b>	
Businessplan gemäß Richtlinie liegt vollständig vor und weist eine positive Entwicklung aus	
Perspektive über zwei Jahre hinaus oder Geschäftsmodell wird dargestellt (Idee wirkt ausgereift könnte langfristig Erfolg haben)	
Antragsteller*in hat in dem Bereich Expertise / Erfahrung	
<b>Bonuskriterium</b>	
Schaffung von Arbeitsplätzen – Berechnung in Vollzeitäquivalenten	