

Richtlinien der Landeshauptstadt Düsseldorf

über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des
Zentrenmanagements Friedrichstraße

(Anmietungsfonds: Mietzuschuss)

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat 14.12.2023 beschlossen für das Zentrenmanagement Friedrichstraße in den Jahren 2024 bis 2026 insgesamt 60.000 EUR für die Unterstützung der Anmietung leerstehender Ladenlokale als Anmietungsfonds zur Verfügung zu stellen. Pro Jahr stehen jeweils 20.000 EUR bereit.

Städtebauliches Ziel ist es, in erster Linie die Leerstände im zentralen Versorgungsbereich entlang der Friedrichstraße zu reduzieren und so die Attraktivität der Geschäftsstraße zu steigern. Daher gewährt die Landeshauptstadt Düsseldorf Unternehmerinnen und Unternehmern sowie Künstlerinnen und Künstlern einen Mietzuschuss für ein Jahr, um die Anreize zu erhöhen, einen Leerstand im Fördergebiet mit einer neuen Nutzung zu beleben.

1. Fördergebiet

Das Förderbiet umfasst im Wesentlichen die gesamte Friedrichstraße, die Ostseite der Elisabethstraße sowie die nördliche Aachener Straße und die nördliche Brunnenstraße. Die Abgrenzung des Fördergebietes ist in der Anlage dargestellt und im Internet im Geoportal unter <https://maps.duesseldorf.de> abrufbar.

2. Fördergegenstand

Die Förderung besteht aus einem Mietkostenzuschuss, der für ein Jahr gewährt wird. Eine Verlängerung um ein weiteres Jahr ist möglich, wenn die Fördermittel des Anmietungsfonds im jeweiligen Kalenderjahr nicht ausgeschöpft worden sind.

Gefördert werden neue Nutzungen in leerstehenden Ladenlokalen im Erdgeschoss. Förderfähig sind Neueröffnungen und Verlagerungen von Handelsbetrieben, gastronomischen Betrieben, Dienstleistungen, Handwerksbetrieben, künstlerischen oder sozialen Nutzungen. Diese Nutzungen müssen zur Belebung der Geschäftslage und zur Frequenzsteigerung beitragen.

3. Höhe und Zeitraum der Zuwendung

Gefördert werden maximal 50 Prozent der monatlichen ortsüblichen Nettokaltmiete, jedoch maximal 500 EUR pro Monat und damit insgesamt maximal 6.000 EUR pro Jahr.

Die Verlängerung der Förderung um ein weiteres Jahr ist möglich, wenn die Fördermittel des Anmietungsfonds im jeweiligen Kalenderjahr nicht ausgeschöpft worden sind. Diese Verlängerung ist wiederum zu beantragen und bedarf einer Bewilligung. Die Verlängerung muss zwei Monate vor Ende des bewilligten Förderzeitraumes beantragt werden. Der maximale Förderzeitraum umfasst somit zwei Jahre.

Die durchschnittliche Mietpreisspanne für Einzelhandelsflächen liegt laut gemeinsamen Gewerbemietpiegel der Landeshauptstadt Düsseldorf und der IHK Düsseldorf aus dem Jahr 2022 im Bereich der Friedrichstraße bei 17,70 EUR pro Quadratmeter bis 26,40 EUR pro Quadratmeter. Ein Mietpreis von über 20 EUR pro Quadratmeter ist nicht förderfähig.

Die Auszahlung des Mietzuschusses startet zum 1. des Folgemonats nach der Ausstellung des Bewilligungsbescheides jedoch nicht vor Beginn des Mietvertrages und endet automatisch nach einem Jahr. Sollte das Mietverhältnis vorzeitig enden, endet auch die Förderung. Die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses ist der Landeshauptstadt Düsseldorf unverzüglich durch die Fördernehmerin oder den Fördernehmer mitzuteilen.

4. Förderbedingungen

Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung. Die Landeshauptstadt Düsseldorf entscheidet über jeden Antrag nach pflichtgemäßen Ermessen auf der Grundlage der Förderbedingungen und des zur Verfügung stehenden jährlichen Finanzrahmens.

Mietvertrag:

Der Antrag muss schriftlich vor Abschluss des Mietvertrages eingereicht werden. Kommt kein Mietvertrag zustande, verliert die Förderzusage ihre Gültigkeit und bereits ausgezahlte Fördermittel sind zurückzuzahlen.

Der Mietvertrag muss für mindestens ein Jahr abgeschlossen werden. Der von Mieter und Vermieter unterschriebene Mietvertrag ist als eingescanntes Dokument der Landeshauptstadt Düsseldorf zuzusenden. Sollte das Mietverhältnis innerhalb des bewilligten Förderzeitraumes vorzeitig enden, so ist die Landeshauptstadt Düsseldorf unverzüglich darüber zu informieren. Sollten Förderungen trotz Geschäftsaufgabe bzw.

vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses gezahlt worden sein, so sind diese zurückzuzahlen.

Neue Nutzung:

Die neue Nutzung muss zur Belebung und Frequenzsteigerung der Geschäftsstraße beitragen. Trading-Down-Effekte sind auszuschließen. Die neue Nutzung soll die vorhandene Nutzungsmischung ergänzen und verbessern. Es werden keine Vergnügungsstätten, Filialisten, 1-Euro-Shops und Wohnnutzungen gefördert.

Die Schaufenster sind attraktiv und transparent zu gestalten. Das Ladenlokal muss über Öffnungszeiten verfügen, die zur geplanten Nutzung passen.

Ladenlokal:

Es muss sich um eine leerstehende Erdgeschossnutzung im Fördergebiet handeln.

Die Anmietung von drohenden Leerständen wird nicht gefördert.

Die Anmietung von Leerständen im Shoppingcenter Düsseldorf Arcaden wird nicht gefördert.

Mietpreis:

Die Anmietung von Ladenflächen, deren Mietpreis mehr als 20 EUR pro Quadratmeter beträgt (Gewerbemietenspiegel: durchschnittliche Mietpreisspanne für Einzelhandelsflächen von 17,70 EUR bis 26,40 EUR pro Quadratmeter aufgerufen am 13.09.2022 über maps.duesseldorf.de), werden nicht gefördert.

Bewerberin oder Bewerber:

Die Bereitschaft zur aktiven Mitgliedschaft in der Anrainer Initiative Die Friedrichstraße e.V. wird begrüßt.

Wirtschaftliche Tragfähigkeit des Konzeptes:

Durch einen Businessplan bzw. eine aussagekräftige Konzeptbeschreibung muss die Tragfähigkeit der neuen Nutzung dargelegt werden. Die Förderung ist in der Regel nur bei positiver Creditreformauskunft der Bewerberin oder des Bewerbers möglich.

5. Antragstellung, Verfahren und Bearbeitung

Mit Antragstellung werden die Förderbedingungen anerkannt.

Ansprechpersonen für die Förderung sind Wilfried Brandt (wilfried.brandt@duesseldorf.de oder telefonisch unter 0211 8921493) und Elisabeth Bach (elisabeth.bach@duesseldorf.de oder telefonisch unter 0211 8996759).

Das Antragsformular steht unter <https://www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt/stadtentwicklung/zentrenstaerkerkumung> zum Download bereit oder kann per Mail bei den oben genannten Ansprechpersonen angefordert werden. Es ist vollständig ausgefüllt und unterschrieben an die oben genannten Emailadressen zu senden. Dem Antragsformular sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Businessplan bei gewerblichen Nutzungen oder Konzeptbeschreibung bei künstlerischen oder sozialen Nutzungen
- Mietvertragsentwurf, der folgende Angaben enthalten muss, Adresse der Mietfläche, Lage der Mietfläche, Grundriss, Quadratmeterangaben der Ladenfläche, Name und Adresse des Mieters, Mietpreis und geplante Mietdauer

Der Businessplan wird durch das Wirtschaftsförderungsamt geprüft, die Konzeptbeschreibung durch das Stadtplanungsamt.

Kommt die Prüfung der eingereichten Unterlagen zu einem positiven Ergebnis, werden der Fördermittel durch einen förmlichen Bewilligungsbescheid bewilligt. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen (plausibler Businessplan oder vollständige Konzeptbeschreibung und Mietvertrag).

6. Pressemitteilung

Sollte das Projekt aus dem Ansiedlungsfonds gefördert werden, behält sich die Stadt Düsseldorf vor zur Eröffnung des Ladenlokals eine Pressemitteilung zu versenden, um über die Förderung zu berichten und Werbung für die Fördermöglichkeit zu machen.

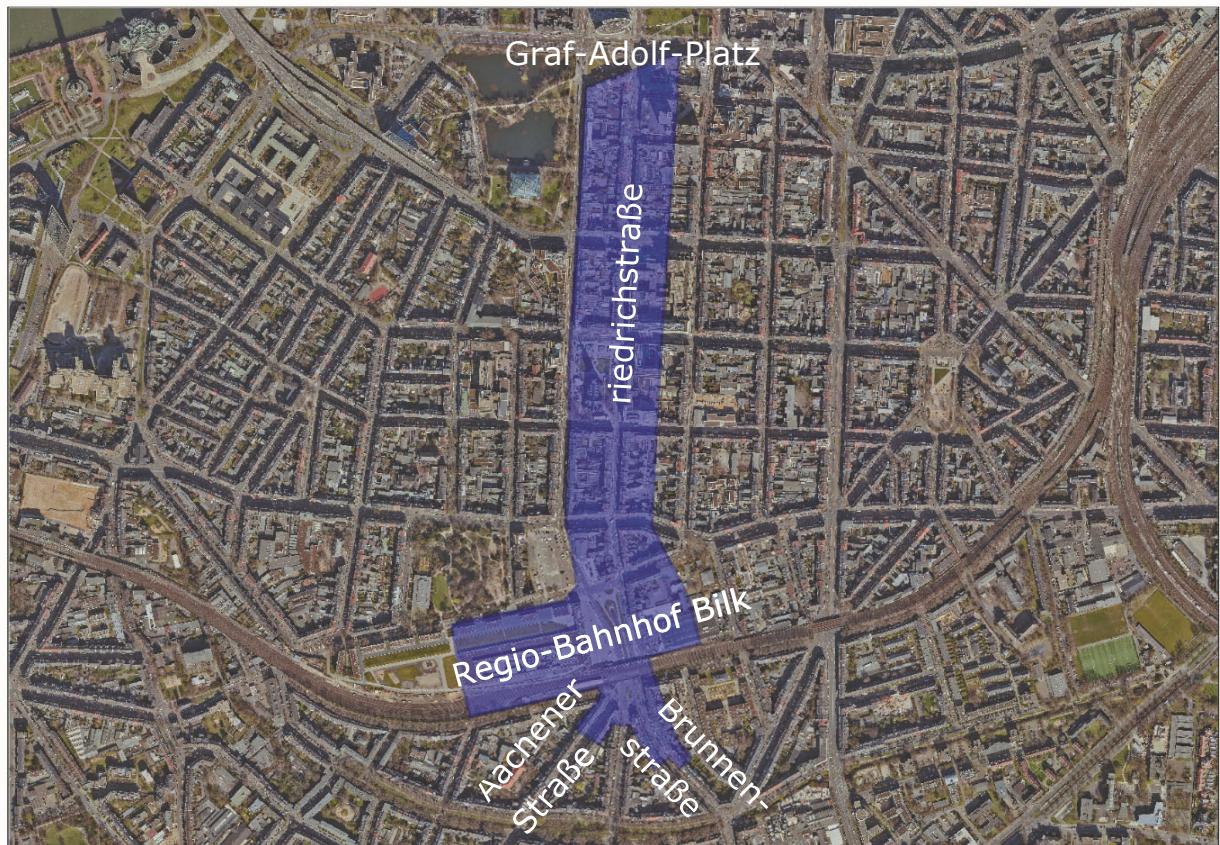
7. Rückforderungsmöglichkeit

Bei Verstößen gegen die Richtlinie oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen und bereits gezahlte Fördermittel sind zurückzuerstatten.

8. Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Richtlinie tritt am 01.07.2024 in Kraft. Sie tritt am 31.12.2026 mit Ende des Förderzeitraumes außer Kraft.

Anlage: Abgrenzung des Fördergebietes



Digital abrufbar unter <https://maps.duesseldorf.de>.