

Richtlinie zur Anmietung und geförderten Weitervermietung von Leerständen im Innenstadtgebiet Zeitz im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Inhalt

Präambel.....	1
1. Ziel und Zweck des Wettbewerbsverfahrens	1
2. Aufruf an ImmobilieneigentümerInnen - Der kooperierende Innenstadtladen.....	2
3. Aufruf für die Nutzung gewerblicher Leerstände	4
4. Jury	5
5. Ablauf nach dem Wettbewerb.....	6
6. Weitere Hinweise	6
7. Inkrafttreten	6

Präambel

Viele Städte und Gemeinden sind von tiefgreifenden Veränderungen in ihren Innenstädten betroffen. Das gilt u.a. für den anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel, der durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie weiter beschleunigt wurde. Viele Nutzungen sind in ihrer jetzigen Angebots- und Betriebsform nicht mehr tragfähig. Um die langfristige Funktion der Stadt zu sichern, bedarf es einiger Anpassungen, die im Rahmen des vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung auferlegten Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ gefördert werden. Ein Instrument zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt ist die vorübergehende Anmietung von Leerständen, die Leerstände abbauen und zeitgleich sinnvoll in Nachnutzung bringen soll.

1. Ziel und Zweck des Wettbewerbsverfahrens

Das Förderprogramm unterstützt die vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten, insbesondere Ladenlokalen, mit dem Ziel, zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzungen (z.B. Start-Ups, Kultur- und Bildungsangebote, gemeinwohlorientierte Initiativen, etc.) in den Leerständen zu etablieren.

Im Rahmen von jährlich stattfindenden Wettbewerbsverfahren haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich ein kooperierenden Innenstadtladen auszusuchen, welcher über das Programm angemietet und anschließend weitervermietet wird.

Innerhalb des Zeitraums des Förderprogramms ist eine maximal 24-monatige Anmietung der Leerstände möglich, spätestens aber bis zum 31.07.2025.

Es wird angestrebt, dass nach Auslaufen der Förderung die Nutzung etabliert ist und eine dauerhafte Anmietung ermöglicht wird.

Die tatsächliche Anzahl der anzumietenden Leerstände ergibt sich aus den stattfindenden Wettbewerbsverfahren sowie durch die Höhe des für die Jahre 2023 bis 2025 vom

2. Aufruf an ImmobilieneigentümerInnen - Der kooperierende Innenstadtladen

Interessierte EigentümerInnen haben die Möglichkeit, ihre Immobilie für das Programm zur Verfügung zu stellen und somit ein kooperierender Innenstadtladen zu werden.

Dazu wird es im Vorfeld jedes Wettbewerbsverfahrens einen Aufruf geben, welcher sich speziell an Eigentümer und Eigentümerinnen richtet.

Alle für die Bewerbung erforderlichen Informationen, Unterlagen und Fristen werden auf der Homepage der Stadt Zeitz, sowie in einer Pressemitteilung mitgeteilt. Die Bewerbungsfrist ist auf zwei Wochen festgelegt und wird im oben genannten Rahmen öffentlich bekanntgegeben.

Sollte nach erfolgter Beteiligung kein Interesse mehr an einer weiteren Beteiligung im Förderprogramm bestehen, ist es möglich die Immobilie von der Liste der anmietbaren kooperierenden Innenstadtläden streichen zu lassen. Hierfür wenden Sie sich bitte nach erfolgter Teilnahme am Wettbewerbsverfahren schriftlich an die Wirtschaftsförderung. (E-Mail-Adresse: wirtschaftsfoerderung@stadt-zeitz.de)

Wer kann sich bewerben?

EigentümerInnen von Gewerbeimmobilien sowie deren Vertretungsberechtigten sind berechtigt, sich an dem Wettbewerb zu beteiligen. Die Immobilie muss zum Zeitpunkt der Ausschreibung leerstehend oder bereits gekündigt sein.

Welche Anforderungen muss der Laden erfüllen?

- Die Gewerbeeinheiten müssen sich in dem in der Anlage beigefügten Geltungsbereich „Innenstadt“ befinden.
- Die Gewerbeimmobilien müssen bereits gewerblich genutzt worden sein und ab dem Zeitpunkt der Anmietung durch die Stadt Zeitz uneingeschränkt zur Verfügung stehen (kleinere Renovierungsarbeiten sind noch möglich).
Erklärung: Inhaltlich sind hierunter Räumlichkeiten mit Schaufenstern zu verstehen, die für den Kundenverkehr bestimmt sind.
- Die Eigentümerinnen und Eigentümer müssen ermöglichen, dass Nutzungskonzepte wie z.B. Pop-Ups, Start-Ups, Gastronomie, Einzelhandel, Hybridformen sowie soziale, gemeinnützige und kulturelle Einrichtungen verwirklicht werden können. Sollten spezielle Nutzungskonzepte nicht möglich sein, kann dies in den abgegebenen Unterlagen vermerkt werden.
- Bei der Vermietung haben die Eigentümerinnen und Eigentümer die bisherige Miete grundsätzlich um mindestens 15% zu reduzieren. Die Nebenkosten können in voller Höhe berechnet werden.
Erklärung: Bezugspunkt der Förderung ist die Miete einschließlich der kalten Nebenkosten (Altmiete ohne Verbrauchsausgaben für Heizung, Warmwasser, Strom) aus der letzten Vermietung der entsprechenden Räumlichkeit. Hierfür bitten wir um Nachweis in Kopie des letzten abgeschlossenen Mietvertrages. Sollte keine

vorhergehende Vermietung durch den aktuellen Eigentümer stattgefunden haben und keine Unterlagen des vorhergehenden Eigentümers vorliegen, so wird die Miete anhand der marktüblichen Miete der umliegenden Ladengeschäfte berechnet.

- Die Gewerbeeinheit hat eine maximale Größe von 300 m²
Erklärung: Förderfähig ist die vorübergehende Anmietung von leerstehenden Flächen bis zu 300 m² pro Einheit für die Dauer bis zu 24 Monaten, spätestens jedoch bis zum 31.07.2025.

Welche Unterlagen muss ich dafür einreichen?

- Kopie des letzten abgeschlossenen Mietvertrags (falls bisher kein Mietverhältnis bestand, ein Nachweis über die marktübliche Miete der umliegenden Ladengeschäfte)
- Erklärung zur Mietreduzierung um mindestens 15%
- Bereitschaftserklärung für eine etwaige Besichtigung vor Ort
- Aussagekräftiges Exposé (u.a. Grundriss, Größe, Lage, Objektbeschreibung, Ausstattung, Beschreibung der Vorzüge der Immobilie)
- Nachweis über Vertretungsberechtigung/Eigentum
- Angaben zu den Nebenkosten
- Auswahl an Nutzungsoptionen für die Immobilie

Um Ihnen die Zusammenstellung der Unterlagen zu erleichtern, finden Sie auf der Webseite der Stadt Zeitz ein Bewerbungsformular.

Die geforderten Unterlagen können postalisch an Stadt Zeitz
Referat Wirtschaftliche Entwicklung
Altmarkt 1
06712 Zeitz

oder per E-Mail an wirtschaftsfoerderung@stadt-zeitz.de gesendet werden.

Kosten für die Einreichung der Unterlagen werden nicht erstattet.

Wo finde ich die Ausschreibung?

Alle für die Bewerbung erforderlichen Informationen, Unterlagen und Fristen werden auf der Homepage der Stadt Zeitz, sowie über eine öffentliche Pressemitteilung mitgeteilt.

Sie sind ein/eine interessierte EigentümerIn und möchten gern persönlich per E-Mail informiert werden? Lassen Sie es uns in einer kurzen E-Mail an die Adresse wirtschaftsfoerderung@stadt-zeitz.de wissen. Wir werden Ihnen die Pressemitteilung dann an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse senden.

Wie geht es nach der Ausschreibung weiter?

Die Bewerbungsfrist ist auf zwei Wochen festgelegt. Nach Ablauf dieser Frist werden vom Referat Wirtschaftliche Entwicklung alle eingegangenen Unterlagen auf Vollständigkeit und anhand der festgelegten Anforderungen geprüft.

Alle Teilnehmenden erhalten eine Information über die Bewertung der Unterlagen.

In einem anschließenden zweiten Verfahren („Aufruf für Nutzung gewerblicher Leerstände“) werden konkrete Nachnutzer und Nachnutzerinnen gesucht.

Nach erfolgreichem Abschluss des zweiten Verfahrens (siehe dazu 3. Aufruf für die Nutzung gewerblicher Leerstände) werden die Wettbewerbsgewinner durch das Gremium ausgewählt.

Nach Auswahl der Wettbewerbsgewinner wird durch die Stadt Zeitz mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der privaten Immobilien ein Mietvertrag abgeschlossen. Zwischen der Stadt Zeitz und den Wettbewerbsgewinnern wird im Anschluss ein Untermietvertrag geschlossen.

3. Aufruf für die Nutzung gewerblicher Leerstände

Nach erfolgreicher Durchführung des Aufrufes für ImmobilieneigentümerInnen gibt es einen Aufruf, welcher sich an potenzielle MieterInnen richtet.

Wer kann sich bewerben?

Antragsberechtigt sind alle volljährigen natürlichen oder juristischen Personen, Gruppen, Vereine, Verbände oder sonstige Institutionen.

Welche Nutzungsabsichten werden ausgeschlossen?

- Umzüge bestehender Unternehmen
- Zusätzliche Standorte von bereits in der Innenstadt ansässigen Nutzungen/Geschäften, die Neu- und Weiterentwicklungen am zusätzlichen Standort beinhalten

Jeder Bewerber / jede Bewerberin kann nur einmal am Wettbewerb mit dem gleichen Konzept teilnehmen.

Anmietungskosten

Die Höhe der Kaltmiete, sowie eine Kostenschätzung der Nebenkosten werden in den Ausschreibungsunterlagen für die kooperierenden Innenstadtläden veröffentlicht. Die Anmietung der förderfähigen Ladenlokale erfolgt im ersten Schritt durch die Stadt, welche die Immobilie dann an den Mieter/Nutzer zu einer um insgesamt 30% reduzierten Miete weitervermietet. Anerkannte gemeinnützige Vereine können mit einer reduzierten Miete von insgesamt 45% rechnen.

Die Höhe der zu entrichtenden Mietkaution richtet sich nach dem jeweiligen Mietobjekt.

Welche Unterlagen muss ich dafür einreichen?

- Ausgefülltes Teilnehmerformular
- Konzeptbeschreibung auf max. 2 Seiten (DIN A4)
- Optional: Fotos, Skizzen, o.ä.

Das Bewerbungsformular finden Sie auf der Webseite der Stadt Zeitz.

Die geforderten Unterlagen können postalisch an

Stadt Zeitz
Referat Wirtschaftliche Entwicklung
Altmarkt 1
06712 Zeitz

oder per E-Mail an wirtschaftsfoerderung@stadt-zeitz.de gesendet werden.

Hinweis: Sofern gegen die vorhergenannten Teilnahmevoraussetzungen verstoßen wird, erfolgt der Ausschluss vom Wettbewerb. Im Falle eines Ausschlusses kann die bereits gewährte Mietförderung auch nachträglich aberkannt und zurückgefordert werden.

Kosten für die Einreichung der Unterlagen werden nicht erstattet.

Welche Bewertungskriterien gibt es?

Die Auswahl der Wettbewerbsgewinner erfolgt anhand zuvor festgelegter Kriterien. Jedes Jurymitglied bewertet für jede einzelne Bewerbung die gleichwertigen Kriterien. Die Benotung erfolgt anhand eines Notensystems (1=sehr gut, 2=gut, 3=befriedigend, 4=ausreichend, 5=mangelhaft, 6=ungenügend).

Aus allen Bewertungen wird im Anschluss der Durchschnittswert ermittelt. Die Durchschnittswerte der einzelnen Jurymitglieder werden addiert und durch die Summe der anwesenden Jurymitglieder geteilt.

Folgende Kriterien werden zur Bewertung herangezogen:

- Innovativität der Idee (Welche neuen, kreativen oder digitalen Ansätze zeigt das Konzept?)
- Alleinstellungsmerkmal in der Innenstadt (Gibt es vergleichbare Konzepte im Fördergebiet? / Hebt sich die Nutzungsidee von bestehenden Innenstadtläden ab?)
- Zukunftsfähigkeit über den Förderzeitraum hinaus? (Funktioniert das Konzept auch ohne Förderung?)
- Ortsbildprägung (Einbindung in das Konzept der umliegenden Geschäfte)
- Vielfältigkeit der Nutzung (Spricht das Konzept eine breite Zielgruppe an?)
- Allgemeine Konzeptqualität (Ist das eingereichte Konzept nachvollziehbar?)

Wo finde ich die Ausschreibung?

Alle für die Bewerbung erforderlichen Informationen, Unterlagen und Fristen werden auf der Homepage der Stadt Zeitz, sowie über eine öffentliche Pressemitteilung mitgeteilt.

Sie sind ein Interessent / eine Interessentin und tragen sich mit dem Gedanken ein Ladenlokal in der Innenstadt zu eröffnen und möchten persönlich per E-Mail informiert werden, um nichts zu verpassen? Lassen Sie es uns in einer kurzen E-Mail an die Adresse wirtschaftsfoerderung@stadt-zeitz.de wissen. Wir werden Ihnen die Pressemitteilung dann an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse senden.

4. Jury

Zusammensetzung

Die Jury setzt sich aus folgenden Personen bzw. VertreterInnen wichtiger Stadtakteure zusammen:

1. Quartiersmanagerin
2. Vertreter/in des Unterirdisches Zeitz
3. Vertreter/in Arbeitskreis Altstadt
4. Vertreter/in des SG Stadtentwicklung Stadt Zeitz
5. Vertreter/in des Referat Wirtschaftliche Entwicklung
6. Vertreter/in der WBG Zeitz mbH
7. Vertreter/in Verein für Stadtmarketing Zeitz e.V.

Aufgaben

Die Jury bewertet die eingegangenen Bewerbungen anhand der festgelegten Kriterien und entscheidet anhand ihrer Bewertung über die anzumietenden Leerstände.

Sitzungen

Die Sitzung wird nach erfolgter Wettbewerbsausschreibung stattfinden.
Eine Entsendung einer Vertretung mit Stimmrecht ist zulässig.

5. Ablauf nach dem Wettbewerb

Nach erfolgter Auswahl der Nutzungskonzepte und anschließendem Matching mit den im ersten Wettbewerb positiv votierten Leerstandsflächen wird ein Untermietvertrag zwischen der Stadt Zeitz und den neuen Nutzenden geschlossen.

Die konkrete Laufzeit und Ausgestaltung der Vertragsdetails werden gemeinsam mit den ImmobilieneigentümerInnen und neuen Nutzenden vereinbart.

Vor Installation der neuen Nutzung ist die grundlegende Herrichtung der anzumietenden Räumlichkeiten in dem Maße zu gewährleisten, als dies für die Umsetzung der Nutzungskonzepte zwingend notwendig ist. Die Kosten sind nicht förderfähig.

Idealerweise sollen aus den vorübergehenden Anmietungen nach Auslaufen der Mietverträge dauerhafte Anmietungen entstehen.

6. Weitere Hinweise

Sollten im Aufruf an ImmobilieneigentümerInnen keine geeigneten kooperierende Immobilien gefunden werden, kann kein Aufruf für die Nutzung gewerblicher Leerstände durchgeführt werden.

Sollten im Aufruf für die Nutzung gewerblicher Leerstände keine geeigneten Bewerber akquiriert werden können, kann kein Untermietvertrag mit den ImmobilieneigentümerInnen geschlossen werden.

In diesem Fall sind Ansprüche auf Erstattung etwaiger Kosten oder Schadensersatz ausgeschlossen.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Christian Thieme
Oberbürgermeister

Anlage Geltungsbereich

