

# Förderrichtlinie der Stadt Michelstadt

## „MichelStart“ - Newcomer Starthilfeprogramm



### Präambel

Unsere Innenstädte sehen sich einer schleichenden Verödung und des Verlustes ihrer Funktion als zentralen Versammlungsplatz, als Ort der Identität und als Standort für die wichtigsten Versorgungsfunktionen ausgesetzt. Michelstadt hat sich hier bisher zwar noch gut behaupten können, aber es zeichnen sich auch in der Michelstädter Innenstadt schon eine abnehmende Vielfalt und vermehrte Leerstände ab. In 1A-Lagen nehmen auch hier unkontrollierte Neuansiedlungen durch Büros oder durch minderwertige Sortimente schon deutlich zu.

Die Gründe hierfür sind vielfältig. Immer noch steigende Umsatzanteile im Onlinehandel, sich verändernde familiäre, demografische und gesellschaftliche Strukturen, ein sich wandelndes Freizeit-, Wohn- und Arbeitsverhalten und zuletzt natürlich auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und der wirtschaftlichen Folgen des Krieges in der Ukraine haben dem klassischen innerstädtischen Einzelhandel bereits schwer zugesetzt. Besonders kleine Unternehmen in unseren Innerstädten werden so zunehmend unter wirtschaftlichen Druck gesetzt und zwingen so machen alt eingesessenen Betrieb zur Aufgabe.

Zwar gibt es auch gegenläufige Tendenzen, wie z.B. der steigende Anteil am Homeoffice, einer Tendenz zur Stadtfucht mit dem positiven Effekt der Rückbesinnung auf die Werte von ländlicheren Räumen, aber auch durch neue Formen der Beschäftigung und durch flexiblere Lebensmodelle.

Dennoch werden hierdurch nicht automatisch alle Verödungstendenzen aufgefangen. Die Innenstädte profitieren davon noch zu wenig, da diese sich auch erst einmal an die neuen Gegebenheiten anpassen müssen.

Die Stadt Michelstadt betrachtet diese Veränderungsprozesse jedoch auch als Chance zur Transformation hin zu einer zukunftsfähigen, resilienten, klimatisch, wirtschaftlich und gesellschaftlich verbesserten Ausrichtung ihrer Innenstadt. Bund und Länder unterstützen uns dabei mit vielerlei Studien, Forschungsergebnissen, Handreichungen und auch durch Fördermittel, welche genau diese Transformationsprozesse aufgreifen.

Im Fokus der Stadt Michelstadt steht die Vermeidung von Leerständen und die Wiederbelebung innerstädtischer Gewerbeflächen mit kreativen und innovativen Nutzungen. Diese Flächen sind aus mehreren Gründen besonders sensibel, da sie in der Regel den Erhalt der Gebäudesubstanz durch ihre Miet- und Pachteinahmen sichern müssen, was insbesondere in Innenstädten mit historischer Bausubstanz fundamental wichtig ist. Zudem nehmen Besuchende und Gäste leerstehende Flächen und Schaufenster in einer Innenstadt besonders stark als „Niedergangsszenario“ wahr, was sich wiederum negativ auf deren eigenes Besuchsfrequenz- und Kaufverhalten auswirkt. Somit entsteht ein Teufelskreis, der wirtschaftlich allen in der Innenstadt angesiedelten Geschäften gleichermaßen schadet.

Mit der Förderung „MichelStart“ möchte die Stadt Michelstadt all diejenigen unterstützen, welche sich mit Herzblut und kreativen Ideen an neue Nutzungen in innerstädtischen Gewerberäumen ausprobieren möchten. Wenn Sie die Innenstadt, wie wir, als wirtschaftliche Chance, als gesellschaftliches und soziales Zentrum, als Kristallisationspunkt für neue Projekte und als Innovationsort verstehen, helfen wir Ihnen mit Zuschüssen dabei, Ihr Projekt genau hier umzusetzen. Besonders unterstützen möchten wir dabei Projekte, welche den Cittaslow-Leitgedanken unserer Stadt widerspiegeln und stärken.

Sie sind unsere Verbündete, wenn sie keine Angst davor haben, mit Ihrem Projekt evtl. auch zu scheitern und wenn Sie unsere überzeugten Komplizen dabei sind, sich der Innenstadt mit frischen Ideen und einer Portion Idealismus zu nähern. Ihre Projektidee muss dazu nicht völlig neu sein, soll aber leere Räume wieder mit Leben und Sinn erfüllen.

Deshalb hat der Magistrat der Stadt Michelstadt am 01.02.2023 das Newcomer-Starthilfeprogramm „MichelStart“ beschlossen. Die Stadt Michelstadt gibt mit diesem Förderprogramm neben städtischen Eigenmitteln auch Mittel des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ an die Zuwendungsempfänger weiter.

### **§1 Förderziele**

Ziel des Newcomer-Starthilfeprogramms „MichelStart“ ist es,

- innovative Ideen und Inhaber im Sinne der Präambel zu fördern,
- Anreize für die Ansiedlung neuer Konzepte zu schaffen,
- die Innenstadt zu einem noch attraktiveren Standort zu machen,
- die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich zu stärken,
- längerfristige Leerstände von Verkaufsflächen im Fördergebiet zu vermeiden,
- ein Instrument zur gezielten Steuerung eines individuellen Angebotsmix zu schaffen.

### **§2 Gegenstand der Förderung**

(1) Gegenstände der Förderung sind die Neueröffnung oder die Neuansiedlung von Betrieben mit dem Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit innerhalb des in der Anlage abgegrenzten Fördergebietes.

(2) Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln ist ein individuelles und möglichst innovatives Betriebskonzept, das für die Stadt Michelstadt im Sinne der Präambel von Bedeutung ist, eine Bereicherung für den Angebotsmix darstellt, den Cittaslow-Leitgedanken beinhaltet und die Stärkung der Innenstadt zur Folge hat.

(3) Förderfähig sind Pop-Up-Konzepte mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten sowie die Ansiedlung von Betrieben, welche längerfristige Konzepte verfolgen.

(4) Die Förderung von Franchise-Konzepten wird gesondert geprüft.

### **§3 Zuwendungsempfänger**

(1) Zuwendungsempfänger (Antragssteller) sind natürliche oder juristische Personen, die einen Betrieb nach §2 innerhalb des Fördergebietes ansiedeln bzw. gründen und hierzu einen Untermietvertrag über Gewerbeflächen für einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten mit der Stadt Michelstadt als Hauptmieter abschließen.

(2) Mietverträge, die innerhalb dieses Zeitraums einseitige, vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten beinhalten, gelten als nicht für einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten abgeschlossen.

### **§4 Fördergebiet**

(1) Die Abgrenzung des Fördergebietes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenauszug Innenstadt (blau gestrichelte Linie)

(2) Im Einzelfall kann bei besonderem öffentlichen Interesse im Sinne der Präambel und des §2 Abs. 2 auch außerhalb des Fördergebietes ein Betriebskonzept gefördert werden. Die Entscheidung hierüber trifft der Magistrat.

### **§5 Art, Umfang und Zeitraum der Förderung**

(1) Die Gesamtsumme der Förderung beträgt maximal 15.000 € pro antragsstellendem Betrieb.

(2) Es wird die Miete einschließlich kalter Nebenkosten gefördert. Voraussetzung für die Förderung von Mieten ist, dass der Vermieter bereits im Hauptmietverhältnis mit der Stadt Michelstadt den Mietpreis auf max. 85% zur Miete aus dem letzten vorhergehenden Mietvertrag reduziert.

(3) Die verbleibende Untermiete wird dem Zuwendungsempfänger im Förderzeitraum mit anfänglich maximal 75% bezuschusst. Der Zuschuss verringert sich nach jeweils 6 Monaten um je 25%.

(4) Für besonders innovative Konzepte kann die Absenkung des Zuschusses nach je 6 Monaten entfallen.

(5) Der Zuschuss wird für einen Zeitraum von höchstens 18 Monaten ab Eröffnung des Betriebes gewährt.



- (6) Sollten die Mietflächen über 300qm hinaus gehen, werden nur die ersten 300qm gefördert.
- (7) Es kann ein einmaliger Zuschuss bis maximal 5000€ für die Beseitigung kleiner baulicher Mängel beim Einzug gewährt werden. Die Ausgaben sind nachzuweisen.
- (8) Mit Beendigung des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ zum 31.08.2025 endet die Förderung nach dieser Richtlinie in jedem Fall.
- (9) Nach Ende der Förderung beendet die Stadt das direkte Mietverhältnis mit dem Eigentümer der Immobilie. Eine Fortsetzung der Anmietung ist erwünscht. Es wird erwartet, dass Vermieter und Mieter einen Anschlussvertrag so gestalten, dass das Konzept im Sinne der Förderung möglichst nahtlos und wirtschaftlich fortgesetzt werden kann.

#### **§6 Persönliche Teilnahmevoraussetzungen**

- (1) Der Antragsteller verpflichtet sich, seinen Betrieb mindestens von Montag bis Freitag von 10:00 bis 18:00 Uhr und Samstag von 10 bis 13 Uhr zu öffnen. Diese Verpflichtung gilt nicht für gastronomische Betriebe.
- (2) Der Antragsteller nimmt am Gutscheinsystem und den Aktionen des Gewerbevereins Michelstadt, an kostenlosen Beratungsangeboten und an den verkaufsoffenen Samstagen und Sonntagen des Gewerbevereins teil.
- (3) Eine Mitgliedschaft im Gewerbeverein Michelstadt zur Vernetzung ist gewünscht.

#### **§7 Allgemeine und weitere Zuwendungsbestimmungen**

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.
- (2) Die Förderung steht unter dem Vorbehalt, dass Haushaltsmittel in entsprechender Höhe im Haushaltsplan zur Verfügung stehen.
- (3) Wird die Betriebstätigkeit des geförderten Betriebes während des Förderzeitraums eingestellt bzw. aufgegeben, wird die Auszahlung weiterer Zuschussbeträge eingestellt. Die Stadt Michelstadt behält sich das Recht vor, zu viel ausgezahlte Fördermittel zurückzufordern.
- (4) Zu Unrecht gezahlte Förderung wird zurückgefordert.
- (5) Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Betrieb im Gewerberegister der Stadt Michelstadt ordnungsgemäß angemeldet wird.
- (6) Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Antragsteller, neben dem Einreichen des schriftlichen Antrags gemäß §8, das geplante Betriebs- und Sortimentskonzept beim zuständigen Innenstadtmanagement persönlich vorstellt.
- (7) Die Doppelförderung durch weitere Förderangebote des Landes Hessen oder des Bundes oder durch andere, denselben Zweck betreffende Zuwendung Dritter, ist ausgeschlossen.
- (8) Eine Förderung nach diesen Richtlinien wird nur für solche Vorhaben bewilligt, die noch nicht begonnen worden sind (Refinanzierungsverbot).

#### **§8 Beantragung der Förderung**

- (1) Der Antrag auf Förderung muss schriftlich mit dem dafür vorgesehenen Antragsformular an die Stadtverwaltung Michelstadt, Stabstelle Innenstadtmanagement, Frankfurter Str. 3, 64720 Michelstadt, gestellt werden.
- (2) Neben dem Antrag ist ein aussagekräftiger Geschäftsplan (Businessplan) einzureichen.
- (3) Der Förderantrag ist spätestens einen Monat vor Eröffnung des Betriebs einzureichen.
- (4) Die letzte Möglichkeit zur Antragsabgabe ist der 31.01.2025 für Projekte, welche am 01.03.2025 beginnen.
- (5) Die Förderung erfolgt bargeldlos. Die Auszahlung erfolgt monatlich.
- (6) Über den Antrag, die Höhe des Zuschusses und den Zeitraum der Förderung entscheidet ein Gremium, bestehend aus dem Bürgermeister der Stadt und je einem Vertreter der Wirtschaftsförderung, des Ordnungsamtes, des Gewerbevereins und des Innenstadtmanagements.
- (7) Den Bescheid über die Bewilligung der Förderung erlässt die Stadt Michelstadt.

**§9 Inkrafttreten und Gültigkeit**

- (1) Diese Richtlinie tritt zum 01.02.2023 in Kraft.
- (2) Die Richtlinie tritt zum 31.08.2025 außer Kraft.

Michelstadt, 01.02.2023



---

Bürgermeister Dr. Tobias Robischon

Fördergebiet Innenstadt – Newcomer-Starthilfeprogramm „MichelStart“



