

# Richtlinie der Stadt Bad Saulgau zur Förderung der Ansiedlung und Fortführung von Einzelhandelsbetrieben in der Innenstadt

## **Präambel**

Die Handelsfunktion spielt in Kombination mit den gastronomischen Angeboten, den Dienstleistungen, den Arbeitsplätzen und dem Wohnen in der Stadt eine tragende Rolle für die Lebendigkeit und die Attraktivität der Innenstadt. Nicht nur für das Mittelzentrum Bad Saulgau, sondern auch für den Gesundheits- und Tourismusstandort ist es wichtig, dass vielfältige und gute Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt für Bewohner und Besucher erhalten bleiben sind.

Das Förderprogramm, soll ein wirkungsvoller Anreiz für die Stärkung Handelsfunktion der Innenstadt sein. Mit der Initiative werden vor allem innovative und attraktive Neugründungen im Handel gefördert.

Das Förderprogramm unterstützt die Neueröffnung / Neuansiedlung sowie die Fortführung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Geltungsbereiches und leistet damit einen wertvollen Beitrag zum Erhalt und zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt. Zudem ist die Förderung auf die Sicherung vorhandener und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze im Einzelhandel ausgerichtet.

## **§ 1 Förderziele**

Ziel des „Förderprogramms Einzelhandel“ ist es, durch die Gewährung von Zuschüssen

- Anreize für die Neueröffnung bzw. Neuansiedlung sowie die Bestandssicherung von inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben in dem räumlich abgegrenzten Fördergebiet in der Innenstadt zu schaffen;
- die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich der Stadt Bad Saulgau nachhaltig zu stärken und ein attraktives Warenangebot dauerhaft sicherzustellen;
- im Fördergebiet bestehende Leerstände zu beseitigen bzw. zukünftige Leerstände zu vermeiden;
- einen Beitrag zum Erhalt bzw. zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt zu leisten;
- Existenzgründungen im Einzelhandel zu fördern sowie vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und zusätzliche Arbeitsplätze im Einzelhandel zu schaffen;
- bestehende Anlaufschwierigkeiten (Miet-, Genehmigungs-, Eröffnungskosten, Werbung, ...) zu mindern und dadurch den Start am Standort Bad Saulgau zu vereinfachen.

## **§ 2 Gegenstand der Förderung**

1. Gegenstand der Förderung und damit förderfähig ist die Neueröffnung bzw. Neuansiedlung sowie die Fortführung von inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben mit dem Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in den im Entwicklungskonzept Einzelhandel Bad Saulgau in seiner jeweils gültigen Fassung genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
2. Betriebe des Gaststättengewerbes, der Hotellerie, einzelhandelsnahe sowie sonstige Dienstleistungsbetriebe sind von der Förderung ausgeschlossen.
3. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe innerhalb des Fördergebietes, deren Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit nicht auf den Handel mit „zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ gerichtet ist, können ausnahmsweise gefördert werden, wenn deren Neueröffnung oder Fortführung eine besondere Bereicherung oder Attraktivitätssteigerung für die Innenstadt darstellt. In diesen begründeten Ausnahmefällen entscheidet der zuständige Ausschuss.

## **§ 3 Fördergebiet**

Gefördert werden Betriebe nach § 2, die sich innerhalb des räumlich abgegrenzten Geltungsbereichs der sogenannten „Funktionalen Innenstadt“ befinden bzw. ansiedeln. Die Abgrenzung der „Funktionalen Innenstadt“ richtet sich nach dem im Entwicklungskonzept Einzelhandel Bad Saulgau in seiner jeweils gültigen Fassung ausgewiesenen Gebiet gleichen Namens.

## **§ 4 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger sind natürliche oder juristische Personen, die einen Inhaber geführten Betrieb nach § 2 innerhalb des Fördergebietes neu eröffnen bzw. ansiedeln oder einen bestehenden Betrieb fortführen und hierzu einen Mietvertrag über Gewerbeflächen für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren abgeschlossen haben.

Mietverträge, die innerhalb dieses Zeitraums einseitige, vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten sowohl durch den Mieter als auch den Vermieter beinhalten, gelten nicht für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren abgeschlossen.

Förderfähig sind auch Neuansiedlungen bzw. Fortführungen, die vor Abschluss des Mietvertrages über mindestens 3 Jahre bereits einen Mietvertrag über eine kurzfristige Testphase von maximal 3 Monaten im Rahmen eines sog. Pop Up-Stores abgeschlossen hatten.

Eine Förderung wird nicht gewährt, wenn das Geschäft vor der Antragstellung länger als 3 Monate durch den Antragsteller betrieben wurde und die Fortführung am gleichen Standort vorgesehen ist.

Neueröffnungen sind grundsätzlich auch dann förderfähig, wenn sich die Gewerbefläche im Eigentum des Antragstellers befindet und der Erwerb dieser Gewerbefläche nicht länger als zwei Jahre zurückliegt.

Eine Förderung wird nicht gewährt, wenn im Mietvertrag ein Mietzins vereinbart ist, der die marktübliche Vergleichsmiete je qm Verkaufsfläche um mehr als 10% übersteigt.

Eine Mitgliedschaft im Stadtmarketingverein „Unser Bad Saulgau e.V.“ ist erwünscht.

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

1. Die Förderung erfolgt als Zuschuss zu den Raumkosten, den Kosten der Einrichtung/ Inbetriebnahme, der Beschaffung eines ersten Warenlagers, einer Geschäftseinrichtung, der Modernisierung, sonstiger Marketingmaßnahmen und allen zusätzlichen Kosten, die der Start eines Einzelhandelbetriebes nach § 2 mit sich bringt.
2. Der Zuschuss beträgt pauschal, ohne Nachweis der einzelnen entstandenen Kosten,
  - bei Betrieben mit einer Verkaufsfläche bis 70 m<sup>2</sup>: 1000 Euro/Jahr;
  - bei Betrieben mit einer Verkaufsfläche bis 150 m<sup>2</sup>: 1500 Euro/Jahr;
  - bei Betrieben mit einer Verkaufsfläche über 150 m<sup>2</sup>: 2000 Euro/Jahr.
3. Der Zuschuss wird für einen Zeitraum von 3 Jahren ab Neueröffnung oder Fortführung des Betriebes gewährt (Förderzeitraum).

### **§ 6 Allgemeine Zuwendungsbestimmungen**

1. Die Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unabhängig von Zuschüssen, steuerlichen Vergünstigungen und sonstiger Zuwendungen Dritter oder anderer Förderrichtlinien der Stadt Bad Saulgau.
2. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.
3. Die Stadt Bad Saulgau entscheidet über die Gewährung der Förderung nach pflichtgemäßem Ermessen als Geschäft der laufenden Verwaltung. Der Gemeinderat bzw. der zuständige Ausschuss ist über die Einzelfallentscheidung zu informieren.
4. Die Förderung steht unter dem Finanzierungsvorbehalt, dass Haushaltsmittel in entsprechender Höhe im jeweiligen Haushaltsplan der Stadt Bad Saulgau zur Verfügung stehen.
5. Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragsteller erhält eine Mitteilung über die Höhe der gewährten Zuwendung. Anspruch auf Auszahlung hat jeweils nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.
6. Wird die Betriebstätigkeit des Einzelhandelsbetriebes während des Förderzeitraums (§ 5, Abs. 3) eingestellt bzw. aufgegeben, wird die Auszahlung weiterer Zuschussbeträge eingestellt. Die Stadt Bad Saulgau behält sich das Recht vor, zu viel ausgezahlte Zuschussbeträge zurückzufordern.
7. Für jeden Betrieb wird grundsätzlich nur einmal (für eine Neuansiedlung oder eine Fortführung) eine Förderung nach dieser Richtlinie gewährt.

Im Falle der Fortführung durch einen neuen Betreiber/Mieter am bisherigen Standort ist eine nochmalige Förderung des Betriebes zulässig.

Ausgenommen hiervon ist die Fortführung eines Einzelhandelsbetriebes nach Übergabe an ein Familienmitglied. Steht der neue Betreiber/ Mieter im Verwandtschaftsverhältnis zum bisherigen Mieter, kann auch bei mehrmaliger Übergabe des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs nur einmalig eine Förderung beantragt werden.

8. Weitere Voraussetzungen für die Förderung sind,
  - dass der Betrieb im Gewerberegister der Stadt Bad Saulgau ordnungsgemäß angemeldet wurde;
  - dass der Einzelhandelsbetrieb eine deutliche digitale Sichtbarkeit hat.
9. Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerbeamt, Wegerecht, Denkmalschutzrecht etc. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Detail entscheidet die Stadt Bad Saulgau über die Rückforderung.
10. Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht der Stadt Bad Saulgau eine dem Förderziel entgegenlaufende Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte.
11. Die Stadt Bad Saulgau behält sich im Einzelfall vor, Betriebe, die sich in unmittelbarer Nähe aber außerhalb des Geltungsbereiches befinden oder ansiedeln, ausnahmsweise zu fördern, sofern alle weiteren Festsetzungen eingehalten werden und die Eröffnung bzw. Fortführung des Einzelhandelsbetriebes eine besondere Bereicherung oder Attraktivitätssteigerung für die Innenstadt darstellt.
12. Entscheidungen über Ausnahmen von dieser Richtlinie, insbesondere im Falle des § 2, Abs. 3 und § 6, Abs. 11 und 12 und liegen in der Zuständigkeit des zuständigen Ausschusses.

## **§ 7 Verfahren**

1. Der schriftliche Antrag auf Förderung nach dieser Richtlinie ist mit dem anliegenden Antragsformular an die Stadt Bad Saulgau, Wirtschaftsförderung, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau, zu richten.
2. Für die Bearbeitung des Förderantrages ist das vollständige Antragsformular mit folgenden Nachweisen/Kopien als Anlage erforderlich:
  - maßstabsgerechter Grundriss/Lageplan des Betriebes
  - Mietvertrag (im Falle eines Mietverhältnisses)
  - bisheriger Mietvertrag (bei Fortführung eines bestehenden Betriebes)
  - vollständiger und nachvollziehbarer Businessplan
  - Gewerbeamtmeldung bei der Stadt Bad Saulgau
  - Nachweis der „digitalen Sichtbarkeit“

3. Der Förderantrag ist vor Beginn des Mietzeitraums (sowohl bei Neueröffnung bzw. Neuansiedlung als auch bei Fortführung eines bestehenden Betriebes) einzureichen.
4. Der Förderbetrag für das erste Betriebsjahr wird nach Entscheidung über den Förderantrag und Eröffnung oder Fortführung des Betriebes ausgezahlt. Die weiteren Jahresförderbeträge werden jeweils zu Beginn des zweiten bzw. des dritten Betriebsjahres ausgezahlt. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis durch den Zuwendungsempfänger, dass die Voraussetzungen für die Förderung nach wie vor erfüllt sind.

## **§ 8 Begriffsdefinitionen**

Für die Anwendung dieser Richtlinie gelten folgende Begriffsdefinitionen:

1. „Neueröffnung bzw. Neuansiedlung“ ist die erstmalige Inbetriebnahme eines Einzelhandelsbetriebes im Fördergebiet durch den Antragsteller.

Die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit nach Umfirmierung des Einzelhandelsbetriebes gilt dabei nicht als „Neueröffnung“.

2. „Fortführung“ ist die Verlängerung eines Mietvertrages nach Ablauf des bislang vertraglich vereinbarten Mietzeitraums für einen im Fördergebiet bereits bestehenden Einzelhandelsbetrieb entweder

- durch den bisherigen Betreiber/Mieter, sofern dieser den Standort verlagert oder nach Abschluss einer maximal 3 Monate dauernden Testphase

oder

- durch einen neuen Betreiber/Mieter.

Unter „Fortführung“ nach Satz 1 sind Verlängerungen von Mietverträgen durch den bisherigen Betreiber/Mieter, der am gleichen Standort das bereits bestehende Geschäft länger als 3 Monate betreibt, ausgeschlossen.

Unter der „Fortführung“ nach Satz 1 sind Umzüge aus dem festgelegten Innstadtbereich an einen anderen Standort außerhalb der Innenstadt von der Förderung ausgeschlossen.

Umzüge innerhalb der Innenstadt hingegen sind förderfähig, sofern sie eine Ausweitung der Verkaufsfläche oder des Sortiments mit sich bringen. Bei Umzügen in die Innenstadt muss der aktuelle Standard mindestens aufrechterhalten werden, um einen Zuschuss im Sinne dieser Richtlinie gewährt zu bekommen.

Förderfähige Fortführungen sind auch solche, die vor Abschluss des Mietvertrages über mindestens 3 Jahre bereits einen Mietvertrag über eine kurzfristige Testphase von maximal 3 Monaten im Rahmen eines sog. Pop-up-Stores abgeschlossen hatten.

3. „Verkaufsfläche“ ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Freiverkaufsflächen zählen nicht zu der Verkaufsfläche im Sinne der Richtlinie.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 1. Oktober 2022 in Kraft.

Bad Saulgau, den 23.09.2022

Doris Schröter  
Bürgermeisterin