



Der Magistrat hat am 17.02.2025 folgende Wirtschaftsförderrichtlinie beschlossen:

Wirtschaftsförderrichtlinie zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen in den Stadt- und Stadtteilzentren (Wirtschaftsförderrichtlinie)

Inhaltsübersicht

§ 1 Ziele der Förderung.....	1
§ 2 Kein Rechtsanspruch auf Förderung.....	1
§ 3 Fördergebiete	1
§ 4 Förderfähige Neueröffnungen/Neuansiedlungen	2
§ 5 Allgemeine Fördervoraussetzungen, Ausschluss	2
§ 6 Mögliche Förderungen und besondere Fördervoraussetzungen	4
§ 7 Antrags- und Genehmigungsverfahren	5
§ 8 Widerruf, Rückforderung, Strafbarkeit.....	5
§ 9 In-Kraft-Treten	6

§ 1 Ziele der Förderung

Ziele der kommunalen Förderung sind:

- Schaffung von Anreizen zur Neueröffnung oder Neuansiedlung von inhabergeführten Einzelhandelsunternehmen, Gastronomiebetrieben, Arztpraxen, Physiotherapeuten sowie verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen
- Nachhaltige Stärkung der Zentren in der Kernstadt und allen Stadtteilen
- Bereitstellung von zentrenrelevanten Angeboten
- Beseitigung bzw. Vermeidung von Leerständen in den Zentren
- Erhalt bzw. Steigerung der Attraktivität der Zentren
- Qualitative Verbesserung der Fassaden von Geschäftshäusern
- Anreiz für entsprechende Existenzgründungen
- Sicherung bzw. Schaffung von damit verbundenen Arbeitsplätzen

§ 2 Kein Rechtsanspruch auf Förderung

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet der Magistrat nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

§ 3 Fördergebiete

Fördergebiete sind die Zentren der Kernstadt und aller Stadtteile.

Die genaue Abgrenzung der Fördergebiete ergibt sich aus den Markierungen der Zentren im **Abgrenzungsplan (Anlage 1)**.

§ 4 Förderfähige Neueröffnungen/Neuansiedlungen

(1) Förderfähig ist die Neueröffnung bzw. Neuansiedlung folgender Unternehmen:

- a) Einzelhandelsunternehmen mit zentrenrelevanten Sortimenten.
Soweit es sich nicht um zentrenrelevante Sortimenten handelt, kann eine Förderung ausnahmsweise erfolgen, wenn das Sortiment eine besondere Bereicherung oder Attraktivitätssteigerung für die betreffenden Zentren darstellt.

Zentrenrelevante Sortimente sind insbesondere:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| • Bücher | • Sportartikel |
| • Papier- und Schreibwaren | • Kunstgewerbe, Antiquitäten |
| • Spielwaren, Baby-/Kinderartikel | • Optik/Hörgeräte |
| • Bastelartikel | • Orthopädie-/Sanitätswaren |
| • Bekleidung, Accessoires | • Uhren/Schmuck |
| • Schuhe | • Nahrungs- und Genussmittel, Getränke |
| • Lederwaren | • Lebensmittelhandwerk |
| • Haushaltswaren, Geschenkartikel | • Tabakwaren |
| • Telekommunikationsbedarf | • Reformwaren |
| • Fotobedarf, Film | • Drogeriewaren |
| • Ton-/Bildträger | • Apothekerwaren |
| • Unterhaltungselektronik | • Schnittblumen |
| • Musikinstrumente | |

- b) Unternehmen/Betriebe des Gastronomiegewerbes

- c) Dienstleistungsunternehmen mit verbrauchernahen Dienstleistungen (z.B. Pflegedienst) und medizinische Praxen (z.B. Arzt, Physiotherapeut). Ausgeschlossen sind insbesondere Spielhallen, Wettbüros, Gold An-/Verkauf u.ä..

(2) Das zu fördernde Unternehmen muss folgende Voraussetzung erfüllen:

- Es handelt sich um ein inhabergeführtes kleineres oder mittelständisches Unternehmen (z.B. Einzelfirma, OHG, KG).
- Ausgeschlossen von einer Förderung sind insbesondere Großunternehmen, Handelsketten etc.

§ 5 Allgemeine Fördervoraussetzungen, Ausschluss

Förderungen können nur gewährt werden, wenn folgende allgemeine Voraussetzungen vorliegen:

- (1) Haushaltsmittel
Im jeweiligen Haushaltsplan stehen Haushaltsmittel in entsprechender Höhe zur Verfügung und sind noch verfügbar. Maßgeblich ist die Reihenfolge der eingegangenen Anträge bei der Stadt Ober-Ramstadt.
- (2) Der Förderantrag wurde rechtzeitig eingereicht. Alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise wurden vorgelegt.
- (3) Betrieb und Abschluss Gewerbemietvertrag (Förderzweck)
Ein neu anzusiedelndes bzw. zu eröffnendes Unternehmen im Sinne des § 4 hat für seinen Betriebssitz einen Gewerbemietvertrag wie folgt abgeschlossen:
- a) Die angemieteten Gewerberäume befinden sich in einer Liegenschaft innerhalb des Fördergebietes (vgl. § 1). Bei Fassadensanierungszuschüssen müssen die angemieteten Gewerberäume zudem im Erdgeschoss liegen.

- b) Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 2 Jahre. Mietverträge, die innerhalb dieses Zeitraums einseitige, vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten durch den Mieter beinhalten, gelten nicht für einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren abgeschlossen.
- c) Die Miete übersteigt nicht die ortsübliche Miete.

und ist mindestens für die Dauer von 12 Monaten in Betrieb.

(4) Dokumentation der Geschäftsentwicklung

Der Antragsteller eines Mietkostenzuschusses hat zur Beurteilung der Geschäftsentwicklung 12 Monate nach Geschäftseröffnung unaufgefordert eine Dokumentation der Geschäftsentwicklung und eine Einschätzung über die zukünftige Entwicklung des Unternehmens bei der Stadt Ober-Ramstadt einzureichen.

(5) Öffentliche Information über die Förderung

Die Stadt Ober-Ramstadt ist berechtigt, die Art und Höhe der Förderung des Unternehmens nach dieser Förderrichtlinie öffentlich bekannt zu machen.

(6) Zweckbindung

Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss zweckgebunden für den jeweiligen Zweck gewährt. Eine anderweitige Verwendung ist unzulässig.

Der Antragsteller ist verpflichtet, seine sich aus der Inanspruchnahme von Zuwendungen ergebenden Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass dieser wiederum gehalten ist, seine Rechtsnachfolge in gleicher Weise zu binden.

(7) Ausschluss der Förderung

Eine Förderung ist in folgenden Fällen ausgeschlossen:

- a) Wenn der Antrag aus Sicht des Magistrats missbräuchlich erscheint, d.h. keine (dauerhafte) Neuansiedlung bzw. Neueröffnung zu erwarten ist sondern nur ein Abschöpfen der Förderung. In Zweifelsfällen kann eine Förderung nachträglich gewährt werden, wenn im Nachhinein feststeht, dass die Fördervoraussetzungen und Förderziele erreicht wurden.
- b) Wenn das Unternehmen fortbesteht und lediglich der Inhaber wechselt und dem Unternehmen bereits eine Förderung bewilligt wurde. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich.
- c) Wenn es sich nur um einen Umzug innerhalb der Stadt Ober-Ramstadt handelt. Eine Förderung kann bei einem Umzug dann ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn die Verkaufsfläche/Betriebsfläche und/oder das angebotene Sortiment deutlich erweitert werden und die Förderziele auch damit erreicht werden.
- d) Wenn Antragsteller ein Träger der öffentlichen Hand ist.

(8) Für jedes Unternehmen wird nur ein Mal eine Förderung nach diesen Richtlinien gewährt.

(9) Das Unternehmen/der Betrieb ist im Gewereregister der Stadt Ober-Ramstadt ordnungsgemäß angemeldet.

(10) Bei Existenzgründungen muss diese geeignet sein, eine nachhaltige Existenzgrundlage zu bieten.

(11) Die Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht usw. eingehalten werden. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen usw.

§ 6 Mögliche Förderungen und besondere Fördervoraussetzungen

Soweit die Voraussetzungen der § 4 und § 5 vorliegen, können folgende Förderungen unter den nachfolgenden Bestimmungen gewährt werden:

(1) Mietkostenzuschuss

Die Förderung erfolgt als Mietkostenzuschuss.

Antragsberechtigt ist der Inhaber oder der gesetzliche Vertreter des zu fördernden Unternehmens im Sinne des § 4, das gleichzeitig Mieter des Gewerbemietvertrages zur Anmietung von Gewerberäumen für seinen Betrieb gemäß § 5 Absatz 3 ist.

Die Höhe der Förderung beträgt:

50 % der Miete, jedoch höchstens 500,00 Euro/Monat für die Dauer von 6 Monaten.

(2) Zuschuss zu den Kosten der Fassadensanierung

Die Förderung erfolgt als Zuschuss zu den Kosten der Fassadensanierung.

Weitere Voraussetzungen für die Förderung sind:

- a) Der Förderantrag soll vor Ausführung der Sanierung eingereicht werden.
- b) Dorfentwicklungsprogramm
Falls die Möglichkeit einer Förderung der Fassadensanierung aus dem Dorfentwicklungsprogramm besteht, ist diese vorrangig zu beantragen. Sollte der Antrag im Dorfentwicklungsprogramm abgelehnt werden, kann eine Förderung nach den Vorschriften dieser Wirtschaftsförderrichtlinie beantragt werden. Eine Doppelförderung aus dieser Richtlinie und dem Dorfentwicklungsprogramm ist ausgeschlossen. Anderweitige Förderungen hindern die Förderung nach dieser Richtlinie nicht.
- c) Sanierungskonzept
Es liegt ein mit der Stadt Ober-Ramstadt abgestimmtes Sanierungskonzept Konzept vor inkl. Berücksichtigung der Belange der Stadtbildpflege und ggf. des Denkmalschutzes.
- d) Die gesicherte Gesamtfinanzierung der Sanierung wurde nachgewiesen.
- e) Förderfähige Kosten
Gefördert werden Kosten für das fachgerechte Verputzen und Anstreichen der Fassade und/oder die fachgerechte Erneuerung von Schaufenstern oder Außentritten durch Fachunternehmen. Eigenleistungen werden nicht gefördert.
- f) Weiterer Förderzweck
In dem Gebäude, dessen Fassadensanierung gefördert wird, hat innerhalb von 1 Jahr nach Fertigstellung der Fassadensanierung eine Neueröffnung bzw. Neuansiedelung eines Unternehmens gemäß § 4 für zumindest 12 Monate stattgefunden.
Die geförderte Sanierung ist auf 5 Jahre zu erhalten. Die Frist beginnt mit Auszahlung der Förderungsmittel. Bei einer Veräußerung des Gebäudes, dessen Fassadensanierung gefördert wurde, während der vorgenannten Frist ist der Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten.

Antragsberechtigt ist der Eigentümer des Gebäudes, an dem die Fassadenmaßnahme erfolgt und in dem das zu fördernde Unternehmen gemäß § 4 Gewerberäume nach § 5 Absatz 3 angemietet hat.

Ausgeschlossen sind Eigentümer, die Leerstand hatten, weil sie eine Miete verlangen, die über die ortsübliche Miete hinausgeht.

Die Höhe der Förderung beträgt:

20 % der Gesamtinvestitionskosten für die Fassade, jedoch höchstens 3.000,00 Euro pro Gebäude.
Eine erneute Förderung ist frühestens nach 10 Jahren möglich.

§ 7 Antrags- und Genehmigungsverfahren

(1) Antragstellung

Voraussetzung für die Förderung ist ein entsprechender schriftlicher Antrag, der beim Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt einzureichen ist. Der Förderantrag besteht aus:

- Antragsformular (wird auf der Homepage der Stadt Ober-Ramstadt bereitgestellt)
- Konzept, Tätigkeits- bzw. Gewerbebeschreibung bzw. aussagekräftiger Geschäftsplan für das neu zu eröffnende bzw. neu anzusiedelnde Unternehmen mit Angaben zur Wettbewerbssituation der Branche am Standort
- Bei Fassadensanierung: Kostenschätzungen und Angebote
- Gewerbemietvertrag (ggf. nachzureichen)
- Gewerbeanmeldung
- Handelsregisterauszug des zu fördernden Unternehmens (soweit vorhanden)
- Bei Fassadensanierung: aktueller Grundbuchauszug
- Erklärung des Inhabers des neu zu eröffnenden bzw. neu anzusiedelnden Unternehmens, dass er beabsichtigt das geförderte Geschäft langfristig in Ober-Ramstadt zu betreiben. Eine Betriebsverlagerung oder Betriebsaufgabe innerhalb der ersten 12 Monate ab Eröffnung ist ausgeschlossen. Wird die Betriebstätigkeit innerhalb von 12 Monaten aufgegeben, ist der gesamte Zuschuss zurückzuerstatten.

Der Antrag soll vor der Eröffnung und vor Abschluss des Gewerbemietvertrages sowie bei Fassadensanierung vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen gestellt worden sein.

(2) Antragsprüfung

Die Stadt Ober-Ramstadt prüft den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der Fördergrundsätze und Förderziele. Sie kann sich dafür den Sachverstand Dritter einholen. In diesem Zusammenhang stimmt der Antragsteller zu, dass die Stadt Ober-Ramstadt seine Daten an sachverständige Dritte weitergeben darf. Im Übrigen werden seine Daten vertraulich behandelt.

(3) Bewilligungsbescheid

Die Bewilligung einer Förderung erfolgt durch Zuwendungsbescheid.

(4) Auszahlung

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Vorlage folgender Unterlagen durch den Antragsteller:

- a) Schriftliche Erklärung, wonach er versichert, dass die gewährten Gelder ausschließlich für den Förderzweck verwendet wurden.
- b) Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten
 - Bei Mietkostenzuschuss: Vorlage von Mietzahlungsnachweisen (z.B. Kontoauszug) jeweils bis spätestens zum 20. des Folgemonats
 - Bei Fassadensanierung: Nachweis über die Sanierungskosten durch Rechnungen und Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszug).

Die Fördermittel werden wie folgt bargeldlos ausgezahlt:

Mietkostenzuschuss:	monatlich für die Dauer der Förderung
Fassadensanierungszuschuss:	einmalig nach Fertigstellung

§ 8 Widerruf, Rückforderung, Strafbarkeit

(1) Widerruf und Rückforderung

Die Stadt Ober-Ramstadt hat das Recht, die Fördermittel ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn

- a) gegen zeitliche Bindefristen oder gegen einzuhaltende Bestimmungen dieser Richtlinie oder gegen gesetzliche Bestimmungen schuldhaft verstoßen wurde, insbesondere
- b) wenn die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet wurden oder
- c) wenn beim Mietkostenzuschuss das Unternehmen nicht mindestens 12 Monate betrieben wird oder der Gewerbemietvertrag nicht mindestens 12 Monate besteht oder

- d) wenn die geförderte Fassadensanierung nicht mindestens 5 Jahre erhalten wird oder
- e) wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt wurde oder
- f) wenn Tatsachen bekannt geworden sind, die bei Kenntnis zum Zeitpunkt der Bewilligung nicht zu einer entsprechenden Förderung geführt hätten oder
- g) wenn die Fördervoraussetzungen weggefallen sind oder
- h) wenn innerhalb eines Jahres nach Bewilligung Tatsachen bekannt geworden sind, die den Förderzielen nach § 1 widersprechen (z.B. Neueröffnung nur zum Schein) bzw. die Förderung in missbräuchlicher Weise erwirkt wurde.

In diesem Fall kann auch eine Verzinsung mit 4 % über dem dann aktuellen Basiszinssatz verlangt werden.

Die Entscheidung über die Rückforderung von Fördermitteln erfolgt nach pflichtgemäßem Ermessen durch Bescheid (vgl. § 48 und § 49 HVwVfG zur Rücknahme und Widerruf).

(2) Hinweis auf Straftaten

Im Rahmen dieser Richtlinien gewährte Zuschüsse sind eine Subvention im Sinne des Subventionengesetzes m 29. Juli 1976 in der jeweils gültigen Fassung.

Eine missbräuchliche Inanspruchnahme ist gemäß § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes (des Bundes) strafbar. Subventionserhebliche Tatsachen sind alle Angaben, die zur Erlangung oder zum Belassen einer Zuwendung erforderlich sind.

§ 9 In-Kraft-Treten, Laufzeit

Diese Wirtschaftsförderrichtlinie tritt am **01.01.2025** in Kraft.

Sie hat eine **Laufzeit von zwei Jahren und endet am 31.12. 2026**.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Richtlinie mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Magistrats übereinstimmt.

Ober-Ramstadt, den 18.02.2025

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt

gez. Tobias Silbereis
Bürgermeister

Anlage 1: Geltungsbereiche der Wirtschaftsförderrichtlinie



