Zusammenfassung

Digitaler Netzwerkaustausch: „Sofortprogramm und Umsetzungsstrategien“

am 16. Februar 2022 als digitales Format per Videokonferenz

Am 16. Februar 2022 veranstaltete das Netzwerk Innenstadt NRW einen digitalen Netzwerkaustausch zum Thema „Sofortprogramm und Umsetzungsstrategien“. Jens Imorde, Geschäftsführer des Netzwerk Innenstadt NRW, begrüßte die rund 220 Teilnehmer*innen und hieß ebenfalls die Referenten aus Aachen und Kevelaer willkommen.

Ladenliebe in Aachen

Kai Hennes, Citymanagement Aachen und **Herbert Kuck**, Wirtschaftsförderung Aachen, stellten die Maßnahmen und den Umsetzungsprozess im Rahmen des Sofortprogramms vor. Unter dem Projektnamen „Ladenliebe“ hat es die Stadt Aachen geschafft, mittlerweile 11 Ladenlokale neu zu vermieten. Die auf diesem Weg umgesetzten Konzepte sind vielfältig und reichen von der regionalen Schreinerei über Modeboutiquen bis hin zu Hilfsangeboten für Migrant*innen zur Berufsqualifizierung. Es braucht dafür aber auch Zeit und Kommunikationsgeschick. Vor allem mit den Immobilieneigentümer*innen gilt es ins Gespräch zu kommen. Auch ist es mit dem Abschluss des Mietvertrags nicht getan. Hier würde sich der Einsatz eines/einer Hausverwalter*in anbieten. Folgende Aspekte wurden u. a. von den Referenten herausgestellt.

Verträge:

- Die Stadt hat einen 5-seitigen Mietvertrag selbst aufgesetzt.
- Basierend auf der Hauptmiete wird der Untermietvertrag aufgestellt.
- Die Stadt zahlt keine Umsatzsteuer.

Miete

- Immobilieneigentümer*innen müssen zum Teil überzeugt werden. Hier sind Berechnungsbeispiele (ähnlich dem Krankengeld) und Vergleichsmieten hilfreich.

Bewerbung / Auswahl

- Online-Formular auf dem Bürgerkanal
- Die Auswahl erfolgt ohne Wettbewerb und Jury, Immobilieneigentümer*innen entscheiden.

Anmietung von Ladenlokalen in Kevelaer

Als Beispiel für eine kleinere Kommune skizzierte anschließend **Tobias Nelke** vom Kevelaer Marketing den Prozess der Anmietung von Ladenlokalen durch die Förderung des Sofortprogramms in der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Dort konnten bereits sechs Ladenlokale weitervermietet werden. Darunter Nutzungen wie Gastronomie, Schmuck, Kosmetik und Geschenkartikel. Positiv wahrzunehmen war, dass die Anfragen für Anmietungen schon vor Erhalt des Zuwendungsbescheides bei der Stadt Kevelaer eingegangen sind.

Verträge:

- Bei der Weitervermietung wurden durch die Verträge alle Rechte und Pflichten an den/die Untermieter*in übertragen, sodass die Stadt Kevelaer in der Rolle als Vermittler fungiert.

Miete

- Immobilieneigentümer*innen müssen zum Teil überzeugt werden, sind zum größten Teil allerdings mit einer Miete von 70 % der Altmiete einverstanden

Bewerbung / Auswahl

- Alle Interessierten haben sich ihr Wunschlokal ausgesucht. Anschließend hat die Stadt Kontakt zum/zur entsprechenden Eigentümer*in aufgenommen
- Die Auswahl erfolgt ebenfalls ohne Wettbewerb und Jury. Bisher gab es keine Doppelbewerbungen für eine bestimmte Immobilie.

Deutlich wurde in beiden Kommunen, dass das Sofortprogramm ein gutes Instrument für die Verantwortlichen war und ist, die Leerstandsproblematik aktiv angehen zu können.

Diskussion

In der anschließenden Diskussion wurden mehrere Aspekte angesprochen und beleuchtet, die kommunalübergreifend auf großes Interesse stoßen. Schwerpunkt der Veranstaltung waren Fragen rund um den **Punkt 3.1 „Anmietung von Ladenlokalen“ und 3.3. „Zentrenmanagement“** des Sofortprogramms. Vor allem bei Fragen zu **Mustermietverträgen und Stellenbeschreibungen** für die neu zu schaffende Stelle als Zentrenmanager*in besteht großer Austauschbedarf. Auch Aspekte zur Umsatzsteuer sowie zu Nutzungsänderungen und der Umbaupauschale wurden mehrfach angesprochen. Deutlich wurde zudem, dass es für die Umsetzung des Sofortprogramms **schwer planbare Arbeitskapazitäten** von Seiten der Verwaltung bedarf. Dabei können sowohl die Stadtentwicklung, das Stadtmarketing, die Wirtschaftsförderung oder andere Fachbereiche eine Rollte spielen. Herr Milde (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen) und Herr Bardehle (Bezirksregierung Münster) unterstützen während der Veranstaltung bei der Beantwortung der vielfältigen Fragen.

Zu folgenden Bereichen wünschen sich einzelne Kommunen einen **Austausch mit Geleichgesinnten:**

- Umgang mit unerwünschten Nutzungen in leerstehenden Ladenlokalen
- Aufbau von Mietverträgen
- Stellenbeschreibung für die Einrichtung eines Zentrenmanagements
- Fragen zur Umsatzsteuer
- Ansprache der Eigentümer bei der Weitervermietung leerstehender Ladenlokale

Sowohl die Stadt Aachen als auch die Städte Gummersbach, Solingen und Vreden sind auf Anfrage bereit, ihre Mustermietverträge zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Emsdetten stellt auf Anfrage gerne Stellenbeschreibungen für ein Zentrenmanagement zur Verfügung. Setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung. Wir leiten die Kontaktdaten weiter. Auf der Internetseite des Netzwerk Innenstadt finden Sie zudem unter dem Menüpunkt die Liste der Ansprechpartner*innen aller Mitgliedskommunen (passwortgeschützt)

Ergänzend kann vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen mitgeteilt werden, dass das Fördervolumen des Sofortprogramms nach dem dritten Aufruf noch nicht ausgeschöpft ist und **(Ergänzungs-) Anträge somit weiterhin möglich** sind. Die Umsetzung des Sofortprogramms ist jedoch weiterhin auf zwei Jahre begrenzt, höchstens aber bis zum 31.12.2023 möglich.

Eine Liste aller Fragen und Antworten finden Sie hier.