

## Richtlinie zur Förderung von Ansiedlungen und Geschäftsübernahmen in der Zweibrücker Innenstadt

### Präambel

Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel und der weiterhin zunehmenden Konkurrenz zum Onlinehandel sowie aufgrund von Geschäftsaufgaben aus Altersgründen steht die Zweibrücker Innenstadt vor der Herausforderung, ihre Versorgungsfunktion und ihre urbane Qualität als aktives vitales Zentrum zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Ein Instrument zur Erreichung dieses Ziels ist die Förderung ansiedlungsinteressierter Unternehmen und Existenzgründungen, sowie Geschäftsübernahmen, um durch deren Angebote und Geschäftsinhalte den Angebotsmix in der Innenstadt aufzuwerten. Ziel ist es, Leerstände nachhaltig mit solchen Nutzungen zu füllen, die dazu beitragen, das Niveau des Angebotes zu erhalten bzw. zu steigern und damit das Innenstadtbild, bzw. -image zu verbessern und dem Trading-Down-Prozess entgegen zu wirken. Das Angebot in der Innenstadt wird dadurch größer und vielseitiger, was die Attraktivität für Besucher:innen erhöht. Die geförderten Unternehmer:innen verpflichten sich zur Kooperation mit der örtlichen Händlergemeinschaft und dem Stadtmarketing, was deren Handlungsfähigkeit erhöht und effektiver macht. Nicht zuletzt schaffen Neuansiedlungen neue Arbeitsplätze und damit zusätzliche Wirtschaftskraft in der Stadt.

### 1. Förderziele

Ziele der Förderung sind:

- Stärkung und Entwicklung eines vielfältigen, qualitativ hochwertigen Angebotsmixes in der Zweibrücker Innenstadt zur Erhaltung eines vitalen, urbanen Stadtzentrums.
- Aufrechterhaltung der Handelsfunktionen des Mittelzentrums Zweibrücken gemäß LEP.
- Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Verringerung von Leerstandszeiten.
- Schaffung von Anreizen zur Neueröffnung bzw. Neuansiedlung sowie Übernahme von Einzelhandelsunternehmen, Gastronomiebetrieben sowie verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen.
- Verringerung von Anlaufkosten zur Erleichterung des Unternehmensstarts.
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

## **2. Gegenstand der Förderung**

Gegenstand der Förderung ist die Neueröffnung bzw. Neuansiedlung sowie die Fortführung von Einzelhandelsbetrieben, Gastronomiebetrieben und verbrauchernahen Dienstleistungsbetrieben mit einem den Förderzielen entsprechenden Geschäftsmodell in den Erdgeschosszonen der Gebäude im Fördergebiet gemäß Ziffer 3 dieser Richtlinie.

## **3. Fördergebiet**

Das Fördergebiet entspricht dem im Einzelhandelskonzept der Stadt Zweibrücken definierten zentralen Versorgungsbereich („Fördergebiet Innenstadt“ s. Lageplan in der Anlage).

## **4. Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigt sind natürliche oder juristische Personen, die einen Betrieb nach Ziffer 2 der Richtlinie im Fördergebiet neu eröffnen, ihren Betrieb in das Fördergebiet umsiedeln oder einen bestehenden Betrieb übernehmen und hierzu einen Mietvertrag über Gewerbeträßen im Erdgeschoss einer Immobilie im Fördergebiet für einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren abgeschlossen haben.

Mietverträge, die in diesem Zeitraum einseitige vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten sowohl durch den Mieter als auch den Vermieter beinhalten, gelten nicht als für den Zeitraum von mindestens zwei Jahren abgeschlossen. Ein Untermietverhältnis ist nicht förderfähig.

Eine Förderung wird nicht gewährt, wenn das Geschäft vor der Antragstellung länger als 2 Monate durch den/die Antragsteller:in betrieben wurde und die Fortführung am gleichen Standort vorgesehen ist.

Neueröffnungen sind grundsätzlich auch dann förderfähig, wenn sich die Gewerbefläche im Eigentum des/der Antragsteller:in befindet. Die Förderung durch Mietzuschuss ist in diesem Fall ausgeschlossen.

Ausgeschlossen von der Zuwendung sind Vergnügungsstätten und große Unternehmen gemäß Definition Eurostat.

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

Die Stadt Zweibrücken gewährt im Rahmen der Wirtschaftsförderung Zuschüsse bzw. Kostenübernahmen an Unternehmen gemäß Ziffer 4 dieser Richtlinie.

Die Förderung erfolgt kumulativ soweit der Aufwand entsteht als

- a) Mietzuschuss in den ersten zwei Geschäftsjahren (30% der Kaltmiete maximal 3,00 €/m<sup>2</sup> bzw. 3.600 € / Jahr)
- b) Kostenübernahme von Sondernutzungsgebühren in den ersten zwei Geschäftsjahren
- c) Einmalige Kostenübernahme der Gebühren zur Gewerbeanmeldung
- d) Einmalige Kostenübernahme der Gebühren für Bau- bzw. Nutzungsänderungsgenehmigungen

- e) Einmalige Bezuschussung von Architektenkosten bei Erfordernis eines Bauantrags bzw. eines Nutzungsänderungsantrags mit 20% der Kosten; maximal 1.000 €
- f) Kostenübernahme der Mitgliedsbeiträge im Verein Gemeinsamhandel Zweibrücken e.V. in den ersten zwei Geschäftsjahren.

Über den konkreten Umfang der Förderung sowie die Maßgaben zum Nachweis der entstandenen Aufwendungen informiert die schriftliche Benachrichtigung gemäß Ziffer 7.

## **6. Allgemeine Förderbedingungen und Fördervoraussetzungen**

- 6.1 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.
- 6.2 Die Förderung steht unter dem Finanzierungsvorbehalt, dass Haushaltsmittel in entsprechender Höhe im jeweiligen Haushaltsplan der Stadt Zweibrücken zur Verfügung stehen.
- 6.3 Eine Förderung wird grundsätzlich nur bei Gewerbegebäuden, die sich im Erdgeschoss befinden, gewährt. Über Ausnahmen davon entscheidet der Hauptausschuss der Stadt Zweibrücken.
- 6.4 Die Öffnungszeiten der geförderten Unternehmen sollen sich an den branchenüblichen Öffnungszeiten in der Zweibrücker Innenstadt orientieren. Mindestöffnungszeiten sind: für geförderte Einzelhandelsbetriebe ganzjährig mindestens Montag bis Freitag von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Samstag von 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr; Geförderte Gastronomiebetriebe ganzjährig mindestens 35 Stunden pro Woche mit maximal 2 Schließtagen pro Woche.
- 6.5 Für jeden Betrieb wird grundsätzlich nur einmal eine Förderung nach dieser Richtlinie gewährt. Eine erneute Förderung desselben Antragstellers/derselben Antragstellerin ist nur möglich, wenn es sich um ein neues in sich abgeschlossenes Vorhaben in der Zweibrücker Innenstadt handelt. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn der Betrieb unverändert fortbesteht, lediglich ein Inhaberwechsel an ein Familienmitglied stattfindet und bereits eine Förderung für den Betrieb im Rahmen dieser Richtlinie stattgefunden hat.
- 6.6 Die geförderte Ansiedlung muss geeignet sein, die unter Ziffer 1 genannten Ziele zu erreichen. Das Vorhaben muss zum gewünschten positiven Effekt der Belebung und Vielfältigkeit der Innenstadt beitragen und Trading-Down-Tendenzen entgegenwirken. Das bestehende Angebot soll gestärkt und ergänzt werden.
- 6.7 Der/die Antragsteller:in / Förderungsempfänger:in muss ein Gewerbe anmelden oder angemeldet haben bzw. als Freiberufler angemeldet sein. Der Nachweis dafür ist spätestens eine Woche nach Förderzusage der Stadt vorzulegen.
- 6.8 Die Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie zum Beispiel Baurecht, Gewerberecht, Denkmalschutzrecht etc. eingehalten werden. Bei Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben.
- 6.9 Eine Abtretung der Ansprüche ist ausgeschlossen.
- 6.10 Der Standort der Ansiedlung muss innerhalb des „Förderbereichs Innenstadt“ liegen.
- 6.11 Der/die Antragsteller:in / Förderungsempfänger:in verpflichtet sich auf die Dauer von 5 Jahren zur Mitgliedschaft im Verein Gemeinsamhandel Zweibrücken e.V. oder bis zur Aufgabe seines Betriebes, falls eine Betriebsaufgabe vor Ablauf des 5-Jahres-Zeitraumes liegt.

6.12 Der/die Antragsteller:in / Förderungsempfänger:in verpflichtet sich zur Teilnahme an den Veranstaltungen/Events/Aktionstagen des Stadtmarketings und zur Geschäftsöffnung an den festgelegten verkaufsoffenen Sonntagen.

## 7. Antragsverfahren

Der schriftliche Antrag auf Förderung nach dieser Richtlinie ist mit anliegendem Antragsformular an die Stadt Zweibrücken, Wirtschaftsförderung, Herzogstraße 1, 66482 Zweibrücken zu richten. Der Förderantrag muss spätestens 2 Monate nach Eröffnung der Neuansiedlung oder der Betriebsübernahme bei der Stadt Zweibrücken vorliegen (Eingangsdatum).

Für die Bearbeitung des Antrags ist das vollständig ausgefüllte Antragsformular mit folgenden Anlagen erforderlich:

- Schlüssige Beschreibung der Geschäftsidee und des geplanten Angebotes / Sortimentes
- Darstellung des Unternehmerprofils
- Beschreibung der Kunden- bzw. Zielgruppen
- Darstellung der erforderlichen Investitionen
- schlüssige Darstellung der Gesamtfinanzierung des Vorhabens
- Vorgesehene Marketing-/Werbemaßnahmen zur Kundenansprache
- Kopie des Mietvertrags

Es besteht kein Anspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie. Die Antragsbearbeitung und Bewilligung erfolgen in der Reihenfolge nach Eingang der Anträge bei der Stadt Zweibrücken, sofern und solange entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Werden von dem/der Antragsteller:in Investitionen im Vertrauen auf eine Förderung getätigt, ohne dass bereits ein Bewilligungsbescheid ergangen ist, liegt dies im alleinigen Risiko des/der Antragsteller:in. Über die Förderung der Ansiedlung entscheidet der Hauptausschuss unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung auf der Grundlage der vom Antragsteller eingereichten Unterlagen orientiert an den unter Ziffer 1 formulierten Zielen und folgenden Fragestellungen nach pflichtgemäßem Ermessen:

- Wird der Angebotsmix in der Innenstadt durch die Ansiedlung vielfältiger?
- Trägt die Ansiedlung zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des Qualitätsniveaus in der Innenstadt bei?
- Wirkt die Ansiedlung der Trading-Down-Tendenz in der Innenstadt entgegen?
- Erschließt die Ansiedlung neue Besuchergruppen für die Innenstadt?
- Werden neue Arbeitsplätze geschaffen?

Der/die Antragsteller:in erhält eine schriftliche Benachrichtigung zur Entscheidung über den Förderantrag.

Der Förderbetrag für das erste Betriebsjahr (Mietzuschuss für das erste Betriebsjahr, ggf. Zuschuss zu Architektenkosten) wird nach Entscheidung über den Förderantrag und Eröffnung oder Übergabe des Betriebs ausgezahlt. Die weiteren Förderbeträge (Mietzuschuss) werden je zur Hälfte nach Abschluss

des ersten Betriebsjahres und in der Mitte des zweiten Betriebsjahres ausgezahlt. Die fälligen Gebühren für Bau- bzw. Nutzungsänderungsgenehmigung, Sondernutzungsgebühren sowie der Mitgliedsbeitrag für den Verein Gemeinsamhandel Zweibrücken werden direkt durch den Förderungsgeber mit den kommunalen Budgets bzw. mit dem Verein Gemeinsamhandel verrechnet.

## **8. Datenschutz**

Der/die Förderungsempfänger:in ist damit einverstanden, dass die Stadt Zweibrücken die sich aus den Antragsunterlagen ergebenden Daten gemäß DSGVO erhebt, weiterverarbeitet und speichert.

## **9. Einwilligung zur Nutzung für die Öffentlichkeitsarbeit**

Mit Erhalt der Förderung erklärt sich der/die Förderungsempfänger:in damit einverstanden, dass die Stadt Zweibrücken die Förderung der Neueröffnung bzw. Fortführung des Betriebes zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit auf die Dauer von bis zu 5 Jahren nach Ende des Förderzeitraumes nutzen darf.

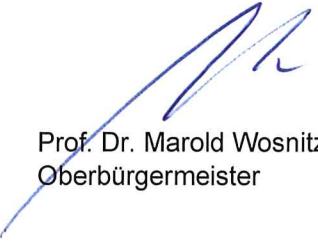
## **10. Rückforderungen**

Wird die Betriebstätigkeit des geförderten Betriebs während des Förderzeitraums eingestellt bzw. aufgegeben, werden ausstehende Zahlungen einbehalten und ab Wegfall der Fördervoraussetzungen zu viel ausgezahlte Beträge durch die Stadt Zweibrücken zurückgefordert.

## **11. Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Sie hat eine Laufzeit von einem Jahr.

Zweibrücken, den *6. Februar 2026*

  
Prof. Dr. Marold Wosnitza  
Oberbürgermeister

Anlagen: Antragsformular  
Lageplan: „Fördergebiet Innenstadt“