

Landesprogramm

„Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen/ZIO“

Die Stadt Iserlohn profitiert vom „Landesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“. Das Ziel ist, leerstehende Ladenlokale in der Iserlohner Innenstadt zu beleben. Das Land fördert die städtische Zwischenvermietung solcher Gewerbeflächen mit einer Fläche von bis zu 300m² für einen Zeitraum von zwei Jahren. Grundlage ist die Kaltmiete aus dem letzten gültigen Vertragsverhältnis oder eine ortsübliche Vergleichsmiete, die die Stadt zu 70% als vermittelnde Mieterin an eine Eigentümerin oder einen Eigentümer zahlt und die Immobilie gleichzeitig für nur 20% davon einer neuen Nutzerin oder einem neuen Nutzer überlässt. Auf diese Weise können neue Ideen für die Stadtzentren mit geringem wirtschaftlichem Risiko ausprobiert werden und sich idealerweise danach zu einer Dauernutzung etablieren.

Neben Einzelhandel oder Handwerk sind kreative, kulturelle, gastronomische Nutzungen und soziale Projekte, landwirtschaftliche Direktvermarktungen, Bildungsangebote und Kinderbetreuung, bürgerschaftliche oder nachbarschaftliche Nutzungen, Start-ups oder moderne, experimentelle Konzepte auch von Vereinen und Verbänden ausdrücklich denkbar und gewünscht.

Ab sofort können sich interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Nutzungsinteressenten unter: zentrenmanagement@iserlohn.de melden. Das Programm läuft bis Ende 2026.

Unser Ziel

Städte gewinnen durch urbane Attraktivität und Aufenthaltsqualität an Bedeutung. Hierzu ist es notwendig, den Innenstädten und Ortszentren eine unverwechselbare Identität zu verleihen. Die konsequente Unterstützung und Förderung lokaler Initiativen und kreativer Institutionen ist der entscheidende Faktor bei der Entwicklung und Ausprägung dieses Profils für eine langfristige und nachhaltige Belebung von Innenstädten. Deshalb ruft die Stadt Iserlohn dazu auf, die zweijährige Förderchance als „Textphase“ dafür zu nutzen, Konzepte zu erproben und mit phantasievoller Unterstützung zu verstetigen.

Beispielrechnung

Verkaufsfläche: 100m²

Kaltmiete laut Altvertrag: 10 €/m² (Gesamtmiete: 1.000 €/Monat)

Anmietung durch die Stadt Iserlohn zu 70%: 700 €/Monat, Ertrag des Eigentümers/ der Eigentümerin

Untervermietung an neuen Nutzer/ neue Nutzerin zu 20%: 200 €/Monat, Kosten des Nutzers/der Nutzerin (zuzüglich direkt vereinbarte Betriebs-/Nebenkosten)

Das Förderprogramm umfasst die Übernahme der Mietkostendifferenz und wird von der Stadt Iserlohn getragen. Das subventionierte Vertragsverhältnis ist auf maximal zwei Jahre beschränkt und endet spätestens am 31.12.2026.

Rahmenbedingungen für Vermieterinnen und Vermieter

- Das Ladenlokal muss in dem Fördergebiet von Iserlohn liegen (s. Karte unten)
- Die maximal zu fördernde Verkaufsfläche beträgt 300m²
- Grundlage zur Berechnung der Miete ist der letzte gültige Mietvertrag bzw. die ortsübliche Vergleichsmiete.
- Angemietet werden barrierefreie, zu Fußgängerzone ausgerichtete Ladenlokale, Gastronomieobjekte und Büroräume in Erdgeschoss-Lagen.
- Auch Antragsteller mit geschäftlichem Sitz in anderen Kommunen können von dieser Förderung profitieren, sofern sie Iserlohner Standorte in den Fördergebieten als weitere Niederlassung betreiben wollen.
- Eine Förderung darf nicht zu Lasten des Besatzes der Innenstädte im Umland führen. Die Schaffung einer subventionierten Konkurrenz zu Iserlohner Gewerbetreibenden wird ebenfalls ausgeschlossen.
- Die Förderung beinhaltet ein sofortiges Nutzungsangebot für die vertraglich vereinbarten Zwecke. Eine weitere Untervermietung durch den geförderten Nutzer/der geförderten Nutzerin ist nicht möglich.

Nicht förderfähig sind:

- Ladenlokale, die bereits mit einer Förderung aus dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ angemietet worden sind
- Innerstädtische Standortverlagerungen, die im Ergebnis keine Leerstandsminderung erzielen
- Verlagerungen von Betriebsstandorten innerhalb des Fördergebiets Iserlohn
- Vermietungen von eigenständigen Nebenflächen
- Bestehende Mietvertragsverhältnisse
- Flächennutzungen durch überregionale Filialbetriebe und/oder Einzelhandelskonzerne, „Pop-up-Store-Ansätze“, mit limitierter Nutzungsdauer

Weitere Bestandteile des Förderprogramms:

1) Umbau- und Renovierungspauschalen

Förderfähig sind Ausgaben der Mieterinnen und Mieter oder Vermieterinnen und Vermieter für den Umbau oder die Herrichtung des betreffenden Ladenlokals zur Anpassung an die neue Nutzung. Zuwendungsfähig sind 50% der nachgewiesenen Umbaukosten. Die Kosten müssen dabei mind. 5.000€ und dürfen maximal 15.000€ pro Ladenlokal betragen.

Anerkannt werden Rechnungen von Fachunternehmen. Auch reine Materialrechnungen können beim Einsatz von Eigenleistungen anerkannt werden.

2) Zusammenlegung von Ladenlokalen und Anbauten

Förderfähig sind im Falle der Ansiedlung von großflächigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs die Ausgaben der Eigentümerinnen und Eigentümer für die Schaffung ausreichend großer Verkaufsflächen zum Beispiel durch Zusammenhang von Ladenlokalen oder Anbauten.

Zuwendungsfähig sind 50% der Ausgaben für erforderliche bauliche Maßnahmen an den betreffenden Ladenlokalen in den einschlägigen Gewerken (z.B. Rohrbauarbeiten, Durch- und

Abbrüche, Sanitär- und Heizungstechnik, Elektroinstallation, Türen-/Fensterbau, Bodenlegerarbeiten, Malerarbeiten, Trockenbau, Fassadenarbeiten) inklusive der für die Maßnahme entstandenen Planungsleistungen.

Die Höhe der Förderung je neu geschaffene Ladeneinheit beträgt maximal 200 Euro/m² (neuer) Verkaufsfläche. Die Summe aus Umbauförderung und Mietzahlung nach Nummer 3.1.2 Buchstaben a darf eine Gesamtsumme von 200.000 Euro nicht überschreiten.

Weitere Informationen erhalten Sie hier:

- <https://waldstadtpanorama-iserlohn.de/>
- https://www.bra.nrw.de/system/files/media/document/file/2023.04.13_5_auf-ruf_mhkbd_foepro_zukunft_innenstadt.pdf

Kontakt Zentrenmanagement Iserlohn

Lena Börsting

Tel.: +49 163 5196062

E-Mail: iserlohn@stadt-handel.de oder zentrenmanagement@iserlohn.de

Fördergebiet Iserlohn

