

# Richtlinien

## Ansiedlungsförderung Innenstadt Ettlingen (Ansiedlungsförderung)

---

### Inhaltsverzeichnis

<b>Richtlinien .....</b>	<b>1</b>
Zielsetzung: .....	2
<b>1. Fördervoraussetzungen .....</b>	<b>2</b>
<b>a) Förderfähige Antragsteller:innen .....</b>	<b>2</b>
b) Förderfähige Immobilien .....	2
c) Förderfähige Branchen .....	3
<b>2. Art, Höhe und Dauer der Förderung.....</b>	<b>4</b>
a) Art der Förderung .....	4
b) Höhe der Förderung .....	4
c) Förderdauer .....	4
<b>3. Antragstellung und Bewilligungsverfahren .....</b>	<b>4</b>
a) Antragsunterlagen .....	4
b) Bewilligungsverfahren.....	5
<b>4. Vergabegremium und Bewertungsverfahren .....</b>	<b>5</b>
a) Zusammensetzung .....	5
b) Bewertungsverfahren.....	5
<b>5. Pflichten der Beteiligten .....</b>	<b>6</b>
a) Mieter:in.....	6
b) Vermieter:in .....	6
<b>6. Haushaltsmittel &amp; Steuerung .....</b>	<b>7</b>
<b>7. Inkrafttreten.....</b>	<b>7</b>

## Zielsetzung:

Mit dieser Richtlinie fördert die Stadt Ettlingen die Nachnutzung leerstehender Gewerbeimmobilien in der Innenstadt. Die Förderung erfolgt in Form eines Mietzuschusses, der sich auf Mietverträge bezieht, die direkt zwischen Gewerbetreibenden bzw. Existenzgründer:innen und Immobilieneigentümer:innen geschlossen werden. Ausnahmen hiervon können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden. Die Förderdauer liegt bei 10 Monaten und die Förderquote beträgt 30% der Nettokaltmiete in den ersten 5 Monaten und 20% der Nettokaltmiete in den zweiten 5 Monaten. Ziel der Förderung ist es, das Stadtbild zu beleben, das bestehende Angebot sinnvoll zu ergänzen, das Gründungsgeschehen aktiv zu unterstützen und neue Impulse zur Attraktivierung der Innenstadt zu schaffen.

## 1. Fördervoraussetzungen

### a) Förderfähige Antragsteller:innen

Als Antragsteller:innen förderfähig sind grundsätzlich Gewerbetreibende bzw. Existenzgründer:innen mit bestehenden bzw. geplanten Nutzungen, welche einen positiven Beitrag zur weiteren Entwicklung der Ettlinger Innenstadt leisten.

Als Antragsteller:innen ausdrücklich nicht förderfähig sind bestehende Unternehmen und/oder Franchises, die Teil eines national oder international tätigen Filialverbunds mit insgesamt mehr als 5 Betriebsstätten sind.

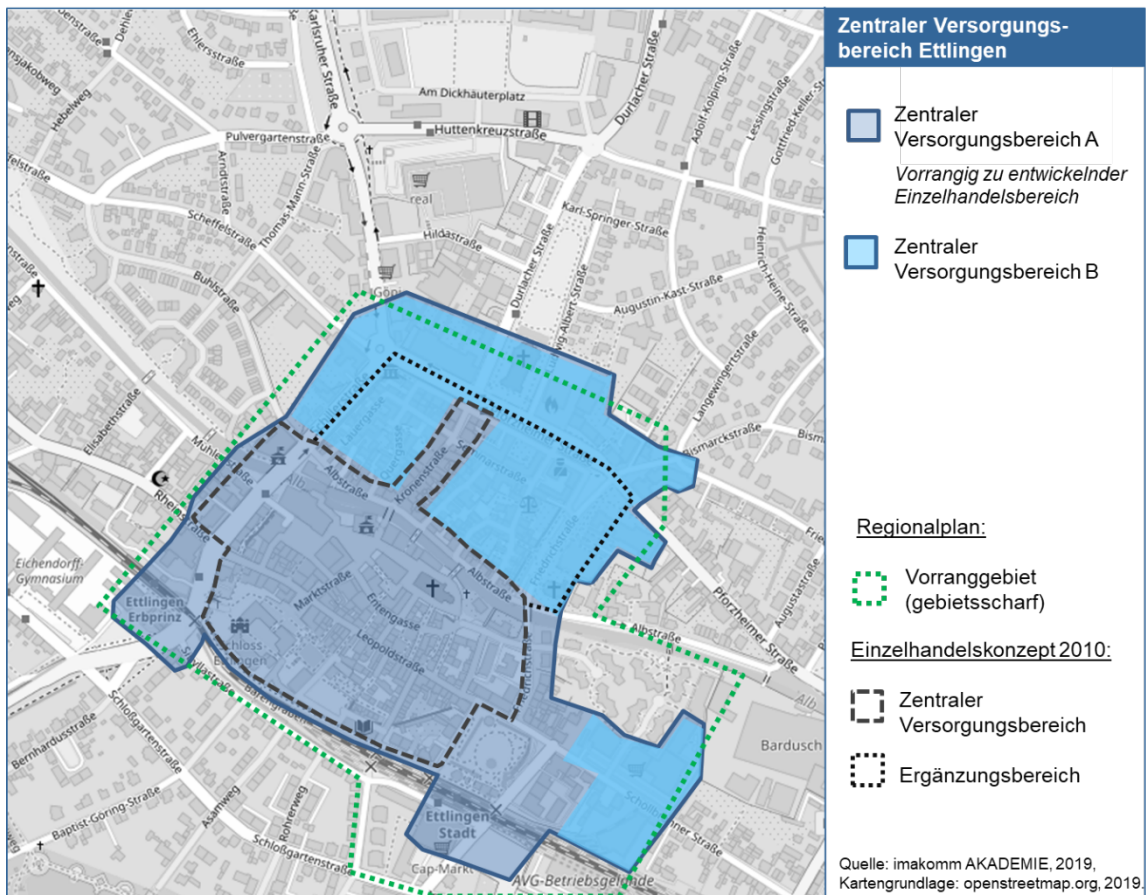
In begründeten Einzelfällen kann auch die Stadt Ettlingen selbst einen Antrag stellen; unter Umständen kann die Stadt Ettlingen eine betreffende Immobilie anschließend zudem auch an Gewerbetreibende weitervermieten, sofern die weiteren Bedingungen dieser Richtlinie weiterhin erfüllt sind.

### b) Förderfähige Immobilien

Der Antrag für eine Förderung muss sich auf die Nutzung einer Immobilie in Erdgeschosslage beziehen, die sich im festgelegten Innenstadtgebiet der Stadt Ettlingen befindet. Räumlicher Geltungsbereich dieser Richtlinie ist Teilbereich A aus dem zentralen Versorgungsbereich Ettlingen entsprechend dem Einzelhandelskonzept<sup>1</sup> der Stadt Ettlingen (siehe nachstehende Karte).

Der bauliche Zustand der Immobilie muss zum Zeitpunkt der Antragstellung grundsätzlich eine sofortige Nutzung ermöglichen. Hiervon unberührt sind kleinere Renovierungs- und Umbauarbeiten, die den individuellen Ansprüchen des Nutzers dienlich sind.

<sup>1</sup> Siehe <https://www.ettlingen.de/Einzelhandelskonzept>



Räumlicher Geltungsbereich der Richtlinie: Der zentrale Versorgungsbereich

### c) Förderfähige Branchen

Als gewerbliche Branchen förderfähig sind diejenigen Branchen, die gemäß „Ettlinger Liste“ unter Ziff. 6.2.4 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ettlingen<sup>2</sup> als zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen geführt und hierdurch als innenstadtrelevante Sortimente definiert werden. Ebenfalls förderfähig sind darüber hinaus gastronomische Nutzungen, da diese ebenfalls innenstadtrelevant sind.

Von einer Förderung explizit ausgeschlossen sind diejenigen Branchen, die gemäß „Ettlinger Liste“ unter Ziff. 6.2.4 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ettlingen<sup>3</sup> als nicht-zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen geführt werden. Ebenfalls von einer Förderung ausgeschlossen sind ausschließliche Dienstleistungsunternehmen, Spielhallen, Wettbüros oder rein automatisierte Verkaufsf lächen, da diese nicht das durch diese Förderung angestrebte Ziel - die Attraktivierung der Innenstadt - erfüllen.

<sup>2</sup> Siehe Fußnote 1

<sup>3</sup> Siehe Fußnote 1

## 2. Art, Höhe und Dauer der Förderung

### a) Art der Förderung

Die Förderung erfolgt als anteiliger Mietkostenzuschuss für solche Mietverträge, die direkt zwischen Nutzer:innen und Immobilieneigentümer:innen unterzeichnet werden. In begründeten Einzelfällen kann die Stadt Ettlingen als Mieterin auftreten und die Immobilie anschließend zu gleichbleibenden Konditionen an den / die gewerblichen Nutzer:in weitervermieten. Eine rückwirkende Förderung ist ausgeschlossen, d.h. zum Zeitpunkt der Antragstellung darf noch keine Nutzungsaufnahme erfolgt sein.

Die Höhe der vertraglich vereinbarten Miete muss sich auf marktüblichem Niveau bewegen und zur vorherigen Nutzung der Immobilie um mindestens 10 % reduziert werden. Die Stadt Ettlingen prüft im Einzelfall, ob es sich um eine marktübliche Miete handelt; die finale Einschätzung, ob es sich um eine marktübliche Miete handelt, obliegt der Stadt Ettlingen.

Empfänger des Zuschusses ist der /die tatsächliche Nutzer:in der Immobilie. Der Zuschuss wird jeweils zum Monatsende ausgezahlt.

Eine Förderung erfolgt grundsätzlich unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Sind die Mittel eines Jahres zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits vollständig aufgebraucht, besteht die Möglichkeit einen Wartelistenplatz in Anspruch zu nehmen.

### b) Höhe der Förderung

Gefördert werden 30% des Betrags der vertraglich vorgesehenen Netto-Kaltmiete in den ersten 5 Monaten und 20% des Betrags der vertraglich vorgesehenen Netto-Kaltmieten in den zweiten 5 Monaten. Mietverträge müssen spätestens mit Aufnahme der eigentlichen Immobiliennutzung vorgelegt werden. Die maximal förderfähige Fläche einer Immobilie beträgt 150m<sup>2</sup>. Im Falle eines Überschreitens der maximal förderfähigen Fläche sind alle weiteren m<sup>2</sup> von der Förderung ausgenommen.

### c) Förderdauer

Die Förderdauer beträgt maximal zehn Monate. Eine Verlängerung der Förderdauer ist nicht möglich.

## 3. Antragstellung und Bewilligungsverfahren

### a) Antragsunterlagen

Dem Antrag müssen folgende Unterlagen / Erklärungen beiliegen:

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular
- Nachweis über den tatsächlichen bzw. kommenden Leerstand der Immobilie
- Vorvertraglicher Mietvertrag oder Absichtserklärung inklusive eines Nachweises über die Reduzierung des Mietpreises um min. 10 % im Vergleich zur Vornutzung
- Geschäftsmodell/Businessplan
- Nachweis über vorliegende Gewerbeanmeldung (falls diese zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vorliegt, ist diese spätestens bis zum Beginn der Nutzung nachzureichen)
- Nachweis über vorliegende Gewerbehaftpflichtversicherung (falls diese zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vorliegt, ist diese spätestens bis zum Beginn der Nutzung nachzureichen)

- Nachweis über Teilnahme an einem Existenzgründerseminar (sofern es sich bei dem/der Antragsteller:in um eine/n Existenzgründer handelt, deren Gewerbe nicht seit mehr als 6 Monaten besteht)
- Bei Gastronomiebetrieben: Nachweis über Belehrung nach dem Infektionsschutzgesetz, Unterrichtsnachweis nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 GastG sowie eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister.

## b) Bewilligungsverfahren

Förderanträge stehen auf der Webseite der Stadt Ettlingen zum Download zur Verfügung. Anträge können sowohl in digitaler wie auch in haptischer Form beim Citymanagement der Stadt Ettlingen eingereicht werden.

Das Antragsverfahren gestaltet sich im Anschluss an die Einreichung eines Antrags folgendermaßen:

Die Unterlagen werden durch das Citymanagement der Stadt Ettlingen auf Vollständigkeit und hinsichtlich der Fördervoraussetzungen geprüft. Die eigentliche Beurteilung eingereicherter Anträge und damit die Mittelvergabe erfolgt durch ein zu bildendes Vergabegremium (siehe 4.). Ziel ist eine gerechte und zielführende Vergabe der Mittel. Das Vergabegremium ist der wirkungsorientierten Bewirtschaftung der Mittel verpflichtet.

Nach der Entscheidung durch das Vergabegremium erfolgt eine schriftliche Mitteilung an den/die Antragsteller:in.

## 4. Vergabegremium und Bewertungsverfahren

### a) Zusammensetzung

Das Vergabegremium besteht aus bis zu fünf privaten Vertreter\*innen, die stellvertretend für die Ettlinger Innenstadtakteure fungieren, sowie bis zu fünf Vertreter\*innen der Stadt Ettlingen. Sollte eine antragsstellende Person gleichermaßen Gremiumsmitglied sein, so ist diese nicht stimmbefugt. In diesen Fällen kann das Gremium eine Vertretung benennen.

### b) Bewertungsverfahren

Um eine einheitliche und transparente Bewertung der eingereichten Anträge ermöglichen zu können, sind die folgenden Kriterien von den Gremienmitgliedern mit Punkten von 1 bis 10 zu bewerten. Dabei entspricht 1 einer sehr geringen Erfüllung des Kriteriums und 10 einer sehr hohen Kriterienerfüllung, dazwischen erfolgen Abstufungen in vollen Punkten.

Kriterium	Beschreibung	Punktzahl	Gewichtung
Innovation und Besonderheit	Ein solches Nutzungskonzept gibt es derzeit in der Ettlinger Innenstadt noch nicht, könnte aber für die Ettlinger von Interesse sein. Zudem zeichnet es sich durch seine moderne / außergewöhnliche Art aus.		10 %
Schlüssigkeit	Das Geschäftsmodell scheint tragfähig zu sein.		30 %

Vereinbarkeit mit der Ettlinger Innenstadt	Das Konzept ist am Standort unter den gegebenen Rahmenbedingungen grundsätzlich umsetzbar.		20 %
Positive Innenstadt-Effekte	Das Nutzungskonzept wirkt sich voraussichtlich umfassend positiv auf die Innenstadt aus. Bspw. wirkt es als Frequenzbringer oder erweitert das multifunktionale Angebot.		10 %
Marktchancen	Eine stetig steigende Nachfrage nach diesem Angebot wird vermutet.  Für die Innenstadt als ergänzendes Angebot gut geeignet.		30 %
<b>Gesamtpunktzahl</b>			

Durch die unterschiedliche Gewichtung der Kriterien zwischen 10 und 30 % ergibt sich pro Gremienmitglied eine zu erreichende Gesamtpunktzahl zwischen 1 und 10. Eine Förderung erfolgt, wenn der Durchschnitt aller Bewertungen der Gremienmitglieder über 6 Punkten liegt.

Bewertungen des Vergabegremiums erfolgen im Umlaufverfahren mit einer Frist von zwei Wochen. Nach dem Ende dieser Frist wird die durchschnittliche Punktzahl aller eingegangenen Bewertungen errechnet. Zur Beschlussfassung müssen mindestens 70% der Gremienmitglieder ihre Bewertungen abgegeben haben.

## 5. Pflichten der Beteiligten

### a) Mieter:in

Der / die Nutzer:in ist verpflichtet, die Geschäftstätigkeit spätestens 8 Wochen nach Mietbeginn aufzunehmen und die Fläche gemäß gestelltem Antrag tatsächlich zu nutzen. Erfolgt die Nutzungsaufnahme zu einem späteren Zeitpunkt, verkürzt sich der Zuschuss um die entsprechende Zeitspanne der verzögerten Nutzungsaufnahme.

Eine etwaige Betriebsaufgabe oder Nutzungsänderung ist dem Citymanagement der Stadt Ettlingen unverzüglich mitzuteilen und ist Verbunden mit einem sofortigen Stopp des Zuschusses.

### b) Vermieter:in

Der / die Vermieter:in schließt mit der / dem Nutzer:in einen Mietvertrag, der bei konstantem Mietzins über den Zeitraum von mindestens drei Jahren Gültigkeit hat. Die Netto-Kaltniete muss im Vergleich zur vorherigen Nutzung um mindestens 10 % reduziert werden. Als Nachweis ist der letzte Mietvertrag vorzulegen. Eine nicht ausreichende Reduzierung der Kaltniete im Vergleich zur Vornutzung führt zum Ausschluss der Förderfähigkeit. Die reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche der

Räumlichkeit beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietfläche von 150 qm hinausgeht. Liegen keine vorherigen Mietverträge vor, da die Immobilie eigengenutzt oder nicht vermietet war, wird sich am durchschnittlichen Mietpreis der Geschäftsstraße orientiert oder der Mietpreis von drei vergleichbaren Nachbarobjekten herangezogen und diese um mindestens 10 % reduziert.

Der Vermieter verpflichtet sich zudem, auf Sonderkündigungsrechte zu verzichten, die zulasten des Nutzers / der Nutzerin gehen. Hiervon ausgenommen sind Sonderkündigungsrechte im Falle ausbleibender Mietzahlungen.

## 6. Haushaltsmittel & Steuerung

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen stellt per Beschluss die entsprechenden finanziellen Mittel zur Umsetzung dieser Richtlinie bereit. Über die Höhe der verfügbaren Mittel entscheidet der Gemeinderat. Die Bewilligung von eingereichten Anträgen steht unter dem Vorbehalt der vom Gemeinderat bewilligten Mittel, ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Maßgebend für die Zuschussvergabe ist die Reihenfolge des Eingangs der Anträge (vorbehaltlich des Ergebnisses der Antragsprüfung, siehe Ziff. 3b). Bei Überzeichnung wird eine Warteliste eingerichtet, die Reihenfolge der Warteliste richtet sich nach dem Zeitpunkt des Eingangs der Anträge.

Sollten im Verlauf eines Jahres noch Mittel verfügbar sein, die allerdings nicht ausreichend sind, um den Bedarf eines Antrags vollumfänglich zu decken (siehe Ziff. 2b, Höhe der Förderung), steht es dem Antragsteller frei, (bei dann reduzierter Förderquote) auf diese Restmittel zuzugreifen oder einen Wartelistenplatz in Anspruch zu nehmen. Ein jährliches Abschlussmonitoring erfolgt durch das Citymanagement und beinhaltet auch die Vorstellung der Effekte im Gemeinderat bzw. einem der relevanten Ausschüsse.

## 7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 18.03.2026 in Kraft.