



Fröndenberger Bekanntmachungen

Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr

Nr. 02/20

16. Januar 2020

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
02	Förderrichtlinie für das Mietzuschussprogramm	04
03	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Altendorf Aufstellungsbeschluss Offenlagebeschluss	12

Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 06.03.2019 die vorliegende Förderrichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung der Innenstadt bzw. zum Abbau oder zur Vermeidung von Leerständen beschlossen.

Förderrichtlinie

Förderrichtlinie für das Mietzuschussprogramm mit dem Ziel der Reduzierung von Leerstand in Ladenlokalen und Geschäftsimmobilien zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Innenstadt von Fröndenberg/Ruhr (Mietzuschussprogramm)

§ 1 Ziel des Förderprogramms

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung und die Förderung der kommunalen

Wirtschaftskraft in der Innenstadt. Diese Förderung ist eine Maßnahme zur Unterstützung von Ansiedlungen aus den Branchen Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistung. Die Innenstadt soll gestärkt und vorhandene Leerstände einer neuen Nutzung zugeführt werden.

§ 2 Gegenstand der Förderung

- a. Gefördert wird die Anmietung von leerstehenden Gewerbeflächen innerhalb des Fördergebietes, wenn die Anmietung mit dem Ziel der gewerblichen Nutzung in einer der in § 1 aufgeführten Branchen erfolgt.
- b. Im Bereich Einzelhandel ist Fördervoraussetzung, dass es sich um ein Warenangebot aus dem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentsbereich (siehe Anlage 1) handelt.
- c. Nicht gefördert wird die Anmietung einer Gewerbefläche in einem Obergeschoß, sofern kein Nutzungszusammenhang mit einer zu derselben Immobilie im Erdgeschoß gehörenden Fläche besteht.
- d. Es erfolgt keine Förderung für zur gewerblichen Nutzung umgewandelten Wohnraum innerhalb von 2 Jahren seit der Umwandlung.

§ 3 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für das dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Fröndenberg/Ruhr zugrundeliegende Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB. Der räumliche Geltungsbereich kann dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage 2) entnommen werden. Förderfähig sind ausschließlich Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs.

§ 4 Antragsberechtigung und Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt ist der Mieter einer zur gewerblichen Nutzung geeigneten und zum Zeitpunkt der Anmietung leerstehenden oder vom Leerstand bedrohten Immobilie, um sie für eigene gewerbliche Zwecke in den unter § 1 aufgeführten Branchen zu nutzen. Hierzu gehört auch die Nutzung für sog. freie Berufe. Die Förderung versteht sich als einmalige Förderung pro Antragsteller.

§ 5 Antragstellung und Bewilligung

- a. Für die Antragstellung ist ein bei der Stadt Fröndenberg/Ruhr erhältlichs Formular zu verwenden.
- b. Dem Antrag ist eine Kopie des Mietvertrages, der zumindest über eine Mietdauer von 24 Monaten vereinbart sein muss, beizufügen. Auf Verlangen ist der Mietvertrag im Original nachzuweisen.
- c. Der Antrag ist innerhalb von 2 Monaten ab dem Beginn des Mietverhältnisses zu stellen. Anträge die nach Ablauf dieser Frist gestellt werden, werden nicht berücksichtigt.
- d. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, in dem die Höhe der bewilligten Förderung und ggf. zu erfüllende Auflagen dargestellt sind.

§ 6 Förderzeitraum und Förderhöhe

- a. Es wird ein Zuschuss in Höhe von 50 % der berücksichtigungsfähigen Nettomiete ohne Anrechnung von Nebenkosten, jedoch höchstens 300,00 € pro Monat, gewährt. Berücksichtigungsfähig ist die tatsächlich anfallende Nettomiete nach Satz 1 bis zu einer Obergrenze, die höchstens 110 % der Miete beträgt, die sich bei Anwendung des Gewerbemietpreisspiegels der IHK zu Dortmund ergeben würde.
- b. Die Förderung beginnt mit der erstmaligen Nutzung der angemieteten Immobilie zu gewerblichen Zwecken. Beginnt die Nutzung im laufenden Monat, so wird die Förderung ab dem 1. des Folgemonats aufgenommen. Der Förderzeitraum beträgt maximal 12 Monate. Die Auszahlung erfolgt erstmals nach der Aufnahme der Geschäftstätigkeit und zwar quartalsweise zum 30.3., 30.6., 30.9. und 31.12. d.J. bargeldlos im Nachhinein.
- c. Es gilt eine Zweckbindungsfrist von 24 Monaten, beginnend mit der erstmaligen Nutzung der angemieteten Immobilie zu gewerblichen Zwecken.
- d. Bei Einstellung der Geschäftstätigkeit innerhalb der Zweckbindungsfrist ist die Stadt unverzüglich zu informieren. In diesem Fall wird eine noch laufende Förderung eingestellt. Unabhängig davon ist bei einer Geschäftsaufgabe innerhalb der ersten 6 Monate der Zweckbindungsfrist die bereits erhaltene Förderung in voller Höhe zu erstatten. Bei einer Geschäftsaufgabe bis zum 12. Monat der Zweckbindungsfrist ist die Förderung für 4 Monate, bei einer Geschäftsaufgabe bis zum 18. Monat der Zweckbindungsfrist ist die Förderung für 2 Monate und bei einer Geschäftsaufgabe

bis zum 24. Monat der Zweckbindungsfrist ist die Förderung für 1 Monat zu erstatten.

§ 7 Förderbedingungen

- a. Eine gewerbliche Nutzung im Sinne des § 2 liegt vor, wenn die angemietete Immobilie regelmäßig mindestens 4 Stunden pro Werktag im Rahmen der üblichen Geschäftszeiten in der Innenstadt geöffnet und die Geschäftstätigkeit auf Gewinnerzielung ausgerichtet ist.
- b. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden. Zuschüsse können nur bewilligt werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- c. Die Bewilligung erfolgt in der Reihenfolge der Antragstellung und nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen.
- d. Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers, bei entsprechender Rechtspflicht andere Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Die Auskunftspflicht der Stadt Fröndenberg/Ruhr bleibt davon unberührt.
- e. Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie z.B. des Baurechts, des Gewerberechts, des Denkmalschutzrechts, usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß kann die Förderung ganz oder teilweise zurückgefordert werden.
- f. Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt nicht, wenn mit der Förderung eine dem Förderzweck entgegenstehende Entwicklung herbeigeführt oder begünstigt werden könnte. Dies kann u.a. der Fall sein, wenn mit der Förderung ein Leerstand an anderer Stelle in der Innenstadt verbunden ist oder wenn durch die Förderung eine Überversorgung mit bestimmten Warengruppen und Sortimenten begünstigt wird und so unbeabsichtigt existenzbedrohende Konkurrenzsituationen oder marktverdrängende Situationen geschaffen werden oder zumindest zu erwarten sind.
- g. Bei Antragstellung ist schriftlich zu erklären, dass diese Förderrichtlinie bekannt ist und dass die beantragten Fördermittel unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck gewährt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Förderzeitraum erstreckt sich zunächst auf die Jahre 2019 bis einschließlich 2022.

Anlagen

Anlage 1:

Fröndenberger Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Anlage 2

Übersichtskarte: Geltungsbereich der Förderrichtlinie

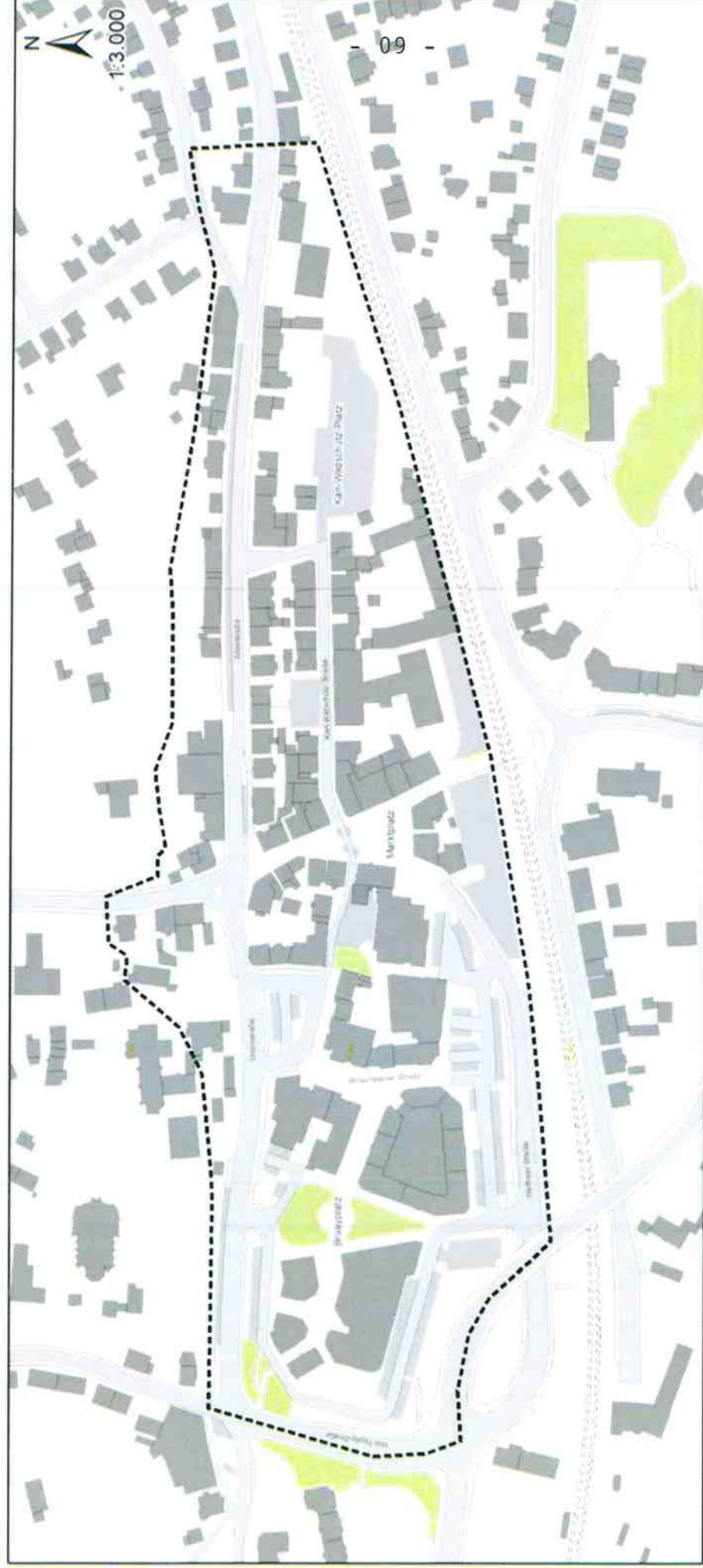
Anlage 1

Fröndenberger Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren / Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
- kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel
- **zentrenrelevante Sortimente**
 - Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software
 - Telekommunikationsgeräte
 - Geräte der Unterhaltungselektronik
 - Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
 - Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
 - elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
 - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Haushaltsgegenstände (u. a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
 - Bücher
 - Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
 - bespielte Ton- und Bildträger
 - Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
 - Spielwaren, Bastelartikel
 - Bekleidung
 - Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
 - Apotheken
 - medizinische und orthopädische Artikel
 - Schnittblumen
 - Uhren und Schmuck
 - Augenoptiker
 - Foto- und optische Erzeugnisse
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Anlage 2

Übersichtskarte: Geltungsbereich der Förderrichtlinie



— Geltungsbereich der Förderrichtlinie Mietzuschussprogramm

Quelle: eigene Darstellung

Antrag auf Gewährung von Mietzuschüssen gem. dem Mietzuschussprogramm zur Reduzierung von Leerstand in Ladenlokalen und Geschäftsimmobilien zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Innenstadt von Fröndenberg/Ruhr (Mietzuschussprogramm)

Stadt Fröndenberg/Ruhr
Wirtschaftsförderung
Bahnhofstraße 2
58730 Fröndenberg/Ruhr

1. ANTRAGSTELLER

Name: _____ Vorname: _____

Straße: _____

Ort: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

IBAN: _____

Adresse des zu fördernden Objektes: _____,
58730 Fröndenberg/Ruhr

ANTRAGSUNTERLAGEN

Dem Antrag sind bei Antragstellung beizufügen:

- Mietvertrag mit Angabe Mietzins, Nebenkosten und Größe des Mietobjektes
- Beschreibung des geplanten Vorhabens inkl. Angabe des Datums der Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit und der üblichen Geschäftszeiten

SCHRIFTLICHE ERKLÄRUNG

Der/Die Antragstellerin erklärt mit seiner Unterschrift, dass ihm die Richtlinie bekannt ist. Insbesondere erklärt der/die Antragstellerin, dass aufgrund des neuen Mietverhältnisses kein Leerstand an anderer Stelle innerhalb des Fördergebietes geschaffen wird und die gewährte Zuwendung unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwendet wird.

Fröndenberg/Ruhr, den _____

Unterschrift Antragsteller/in

Nur über vollständig vorliegende Antragsunterlagen kann entschieden werden.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Richtlinie wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Richtlinie nach Ablauf eines Jahres sei dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Richtlinie ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Fröndenberg/Ruhr, den 14.01.2020

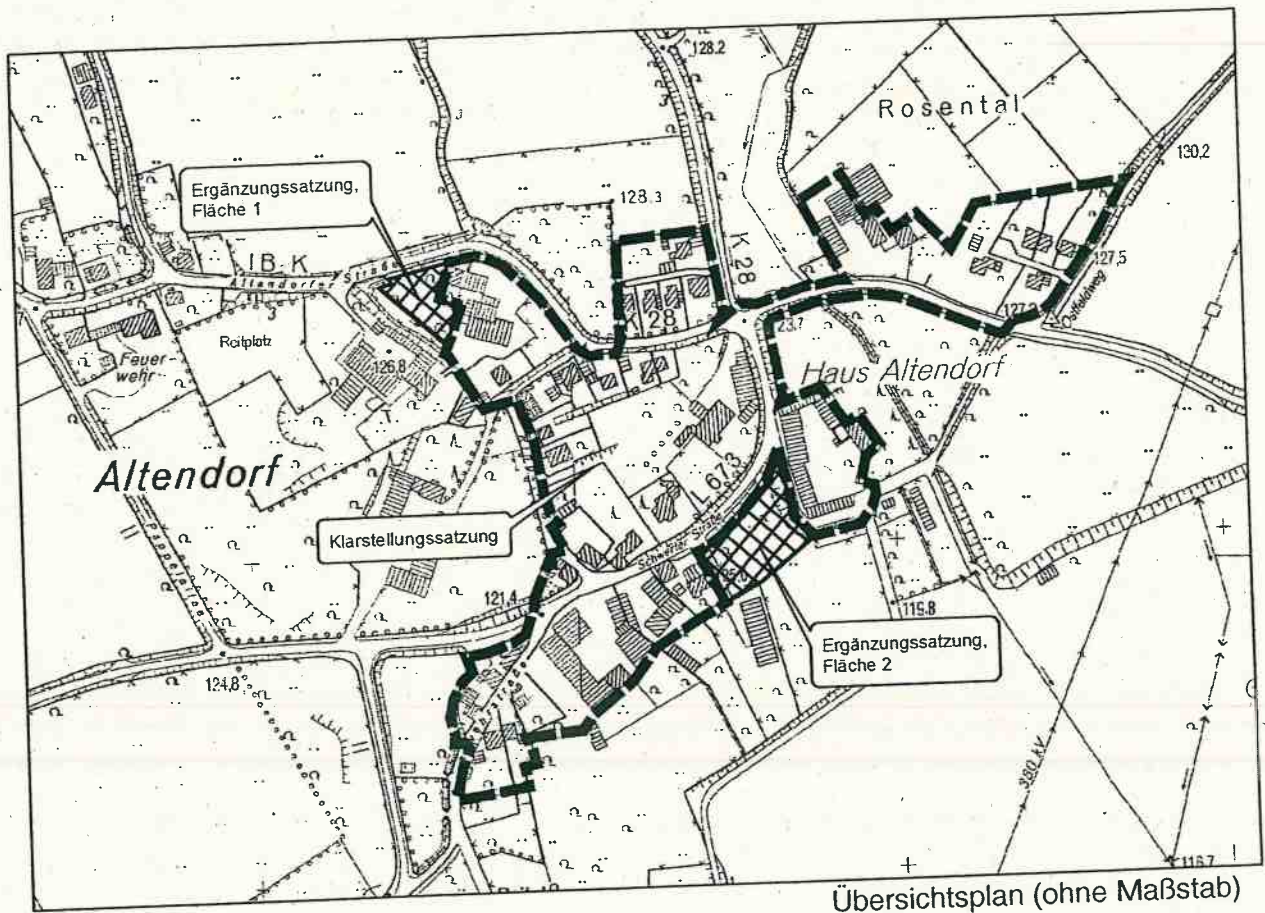


Rebbe
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB
für den Ortsteil Altendorf

Aufstellungsbeschluss
Offenlagebeschluss



Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 wie folgt beschlossen:

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr beschließt:

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Altendorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altendorf werden gemäß den in der Anlage ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Grundstück mit der Gemarkung Altendorf, Flur 3, Flurstück 160 teilw. (Fläche 1) und das Grundstück mit der Gemarkung Altendorf, Flur 3, Flurstück 122 teilw. (Fläche 2).

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauBG.

Den Satzungsentwurf, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Altendorf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der vorgenannten öffentlichen Auslegung zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Diese Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel

Um Zweifel bei der Feststellung der Zugehörigkeit eines Grundstücksabschnittes zum Innenbereich auszuräumen, soll für den Ortsteil Altendorf eine **Klarstellungssatzung** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Bauanfragen, die sich nur auf das Planungsrecht für ein Grundstück beziehen, sind damit zukünftig entbehrlich.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil möglich, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist und somit hinreichende Zulässigkeitsbestimmungen für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf den einzubeziehenden Flächen entnommen werden können. Die Voraussetzung trifft für die zur Ergänzung vorgesehenen Flächen zu.

Die Satzung zur Klarstellung der Trennlinie zwischen Innen- und Außenbereich wird mit der Satzung zur geringfügigen baulichen Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB verbunden.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Der Satzungsentwurf, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Begründung liegen in der Zeit vom

03. Februar 2020 bis einschließlich 05. März 2020

im Fachbereich 3/Planen, Bauen der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr, während der Dienststunden

Montag bis Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag bis Mittwoch	13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	13:30 Uhr bis 17:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Der Ort der Offenlegung ist nicht barrierefrei, für einen barrierefreien Zugang zu den Satzungsunterlagen wird um Rücksprache mit der Verwaltung unter Telefonnummer (0 23 73) 97 62 78 gebeten.

Die Planungsunterlagen können zusätzlich im Internet unter www.froendenberg.de unter der Rubrik Bauen, Planen, Wohnen, Unterpunkte Stadtplanung/Bauleitpläne/Satzungen und über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de/nrw eingesehen werden.

Für Fragen und Auskünfte stehen MitarbeiterInnen des Fachbereiches 3, Team Planung, Bauen zur Verfügung.

Stellungnahmen zu der Planung können während der o. g. Auslegungsfrist im Fachbereich 3 der Stadt Fröndenberg/Ruhr schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Die Aufstellung der Satzung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehend vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 11.12.2019 gefassten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Fröndenberg/Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Fröndenberg/Ruhr, 20.01.2020


Rebbe
Bürgermeister