

# Magistrat der Stadt Waidhofen a/d Ybbs

## RICHTLINIEN

über die Gewährung von Miet-/Pachtzuschüssen für (Neu)Ansiedlungen im Stadtgebiet von Waidhofen a/d Ybbs (GR-Beschluss vom 18. Dezember 2017).

### **§ 1**

#### **GEGENSTAND UND ZIEL DER FÖRDERUNG**

- (1) Zielsetzung dieser Mietzuschussförderung ist die erfolgreiche Neugründung, Ansiedlung oder Betriebsübernahme von zukunftsorientierten Unternehmen des Handels und konsumnahen Dienstleistungen im Bereich der Waidhofner Innenstadt.
- (2) Neben der Sicherung der bestehenden Wirtschaftsstruktur im Stadtgebiet soll eine verstärkte Ansiedlung von Betrieben des Handels, der konsumnahen Dienstleistungen und des Gewerbes sichergestellt werden (Ende der Aktion: 31. Dezember 2020). Durch Bildung eines guten Branchenmixes (mit Schwerpunkt bei Bekleidung, Textilien und Schuhen im Bereich des Einzelhandels aber auch mit Schwerpunkt bei konsumnahen Dienstleistungsangeboten) sowie eines guten Betriebstypenmixes (Fachgeschäfte und Fachmärkte) aber auch Ansiedlung von sog. Magnetbetrieben (Frequenzbringer) sollen spezialisierte Angebote, attraktives Service und Beratung die Angebotsvielfalt, die Angebotsqualität, die Erlebnisvielfalt und damit die Aufenthaltsqualität gesichert und gesteigert werden.

### **§ 2**

#### **FÖRDERBARE BETRIEBE**

- (1) Förderbar sind Betriebe, die Mitglied der Wirtschaftskammer NÖ sind und eine Mitgliedschaft in nachfolgend angeführten Gremien bzw. Innungen nachweisen können:

##### Im Bereich des Handels:

Lebensmitteleinzelhandel

Wein- und Spirituosenhandel

Juwelen-, Uhren-, Kunst-, Antiquitäten- und Briefmarkenhandel

Eisen- und Hartwarenhandel

Handel mit Maschinen, Computersystemen, technischem und industriellen Bedarf

Foto-, Optik- und Medizinproduktehandel

Elektro- und Einrichtungsfachhandel

Papierhandel

Tabaktrafikanten

Allgemeines Landesgremium des Handels

Handel mit Arzneimitteln, Drogeriewaren, Chemikalien und Farben

Handel mit Parfümeriewaren

Textil- und Schuhhandel

Lederwaren-, Spielwaren- und Sportartikelhandel (Fischereibedarf)

Zoofachhandel

##### Im Bereich Tourismus und Freizeitwirtschaft:

Gastronomie

Gesundheitsbetriebe

Sportbetriebe

Reisebüros

Im Bereich Information und Consulting:

Buch- und Medienwirtschaft  
Werbung und Marktkommunikation  
Druck  
Ingenieurbüros

Im Bereich Gewerbe und Handwerk:

Musikinstrumenteerzeuger  
Büchsenmacher  
Kürschner, Handschuhmacher und Gerber  
Bodenleger, Fliesenleger und Keramiker  
Gärtner und Floristen  
Glaser  
Maler, Lackierer und Schilderhersteller  
Tapezierer, Dekorateur und Sattler  
Elektro-, Gebäude-, Alarm- und Kommunikationstechniker  
Mechatroniker  
Gold- und Silberschmiede, Juweliere und Uhrmacher  
Augenoptiker, Orthopädietechniker, Bandagisten und Hörgeräteakustiker  
Schuhmacher und Orthopädienschuhmacher  
Bekleidungsgewerbe  
Sticker, Stricker und Seiler  
Bäcker und Konditoren  
Fleischer  
Fusspfleger, Kosmetiker und Masseur  
Nahrungs- und Genussmittelgewerbe  
Kunsthandwerk  
Buchbinder  
Fotografen  
Friseure  
Allgemeine Fachgruppe des Gewerbes  
Textilreiniger

- (2) Der Betriebsinhaber muss zur Ausübung der betrieblichen Tätigkeit berechtigt sein. Die erforderliche Berechtigung ist durch eine Mitgliedsbestätigung der örtlich zuständigen Wirtschaftskammer nachzuweisen.
- (3) Förderbar sind natürliche und juristische Personen, die als Hauptzweck eine wirtschaftliche Tätigkeit an nachfolgenden Standortadressen in Waidhofen a/d Ybbs neu begründen oder einen bestehenden Betrieb übernehmen und der Kommunalsteuer in Waidhofen a/d Ybbs unterliegen. Förderbar sind weiters bestehende Betriebsinhaber, wenn sie zusätzlich ein weiteres Geschäft an nachfolgenden Standortadressen errichten:

**Zone 1**

Hoher Markt  
Ölberggasse  
Paul Rebhuhn-Gasse  
Hörtlergasse

**Zone 2**

Oberer und Unterer Stadtplatz  
Freisingerberg  
Ybbstorgasse  
Hintergasse  
Fuchslueg

### § 3

#### FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

- (1) Voraussetzung für die Förderung ist
  - a) die Ansiedlung eines bestehenden Unternehmens oder eine Gründung/Betriebsübernahme, die nicht länger als drei Monate zurückliegt und
  - b) der Abschluss eines Bestandsvertrages (Miete oder Pacht) mit einer Laufzeit von mindestens 36 Monaten, wobei
  - c) ein vereinbarter monatlicher Bestandszins im Höchstausmaß von € 11,-- pro Quadratmeter (exkl. Betriebskosten und USt. sowie exkl. allfälliger Einrichtungsgegenstände) vorliegen muss. Eine Wertanpassung des Mietzinses laut Verbraucherpreisindex ist möglich.
- (2) Nicht gefördert werden Bestandsverhältnisse auf Grund von Bestandsverträgen zwischen nahen Angehörigen (Verwandtschaften bis zur dritten Parentel) bzw. zwischen Ehegatten oder Lebensgefährten.
- (3) Nicht gefördert werden Bestandsverhältnisse zwischen natürlichen Personen, Personengesellschaften (Erwerbsgesellschaften) und juristischen Personen, wenn die natürlichen Personen (bzw. deren Angehörige) an der juristischen Person beteiligt sind bzw. einen wesentlichen Einfluss ausüben.

### § 4

#### ART, AUSMAß UND DAUER DER FÖRDERUNG

- (1) Es wird eine monatliche Nettomiete (Pachtzins) bezuschusst (ohne Betriebskosten, ohne Umsatzsteuer).
- (2) Der Zuschuss erfolgt direkt an den Mieter.
- (3) Gefördert werden in der **Zone 1**:

Nach Abschluss des Mietvertrages	
im ersten Bestandsjahr	€ 3,-- pro Quadratmeter
im zweiten Bestandsjahr	€ 2,-- pro Quadratmeter
im dritten Bestandsjahr	€ 1,-- pro Quadratmeter

Gefördert werden in der **Zone 2**:

Nach Abschluss des Mietvertrages	
im ersten Bestandsjahr	€ 2,-- pro Quadratmeter
im zweiten Bestandsjahr	€ 1,-- pro Quadratmeter
- (4) Je 12 Monate ab Einzug des Förderungswerbers gelten als 1 Bestandsjahr.
- (5) Die Förderung ist in der Zone 1 mit maximal 150 Quadratmeter Gesamtmietfläche (Pachtfläche) begrenzt. In der Zone 2 ist die Förderung mit maximal 100 Quadratmeter Gesamtmietfläche (Pachtfläche) begrenzt. Die Förderung beträgt in beiden Zonen höchstens 50 % der Nettomiete (Pachtzins).

### § 5

#### AUSZAHLUNGSMODALITÄTEN

- (1) Der Mieter erhält jährlich am 1. Juli im Nachhinein den Zuschuss gegen Nachweis der beglichenen Mietzinsforderung (Pachtzinsforderung).
- (2) Allfällige offene Forderungen der Stadt Waidhofen a/d Ybbs gegenüber dem Förderungswerber können mit dem gewährten Förderungsbetrag gegenverrechnet werden.

## **§ 6**

### **VERPFLICHTUNGEN DES FÖRDERUNGSWERBERS UND FÖRDERUNGSBEDINGUNGEN**

- (1) Der Förderungswerber hat sich zu verpflichten, die im Zusammenhang mit der Überprüfung verlangten Nachweise in der geforderten Form fristgerecht zu erbringen.
- (2) Die Gewährung einer Förderung kann von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

## **§ 7**

### **AUSSCHLUSS, EINSTELLUNG ODER WIDERRUF DER FÖRDERUNG**

- (1) Eine Förderung ist auszuschließen, einzustellen oder kann widerrufen werden, wenn
  - a) der Förderungswerber seiner Verpflichtung zur Entrichtung städtischer Steuern und Abgaben nicht ordnungsgemäß nachkommt.
  - b) diese im Widerspruch zu den Förderungsrichtlinien bzw. zu geltenden Rechtsvorschriften steht, insbesondere dann, wenn die Förderung nach den EU-Vorschriften zu notifizieren wäre.
  - c) der Förderungswerber von einer anderen Seite bereits ausreichend gefördert wurde.
  - d) der Betrieb nicht (mehr) ausgeübt wird.
- (2) Eine Förderung erlischt, wenn über das Vermögen des Förderungswerbers ein Ausgleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wurde oder wird, einem Konkurs- bzw. Ausgleichsantrag mangels Vermögens nicht Folge gegeben wird oder die Zwangsverwaltung bzw. die Zwangsversteigerung über das gesamte Betriebsvermögen oder über Teile desselben bewilligt werden.
- (3) Eine Förderung ist ausgeschlossen und kann eingestellt oder widerrufen werden, wenn der Förderungswerber die erforderliche Ausübungsberechtigung nicht besitzt.
- (4) Eine Förderung ist ausgeschlossen und kann eingestellt oder widerrufen werden, wenn die Einsicht in Unterlagen oder die Erteilung von Auskünften, die zur Beurteilung der für die Gewährung eines Mietzuschusses maßgeblichen Verhältnisse notwendig sind, verweigert wird, wissentlich unzutreffende Auskünfte erteilt werden oder der Förderungszweck offensichtlich nicht erreicht werden kann.
- (5) Eine Förderung ist ausgeschlossen und kann eingestellt oder widerrufen werden, wenn Umstände eintreten, die entweder in der Person des Förderungswerbers bzw. in seinem Vermögen oder in der Führung des geförderten Unternehmens liegen, die den beabsichtigten Erfolg der Förderungsmaßnahmen beeinträchtigen oder ausschließen.
- (6) Die Bearbeitung eines Förderungsantrages wird eingestellt, wenn nach Ablauf von 6 Monaten nach Einlangen beim Magistrat der Stadt Waidhofen a/d Ybbs die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen aus Verschulden des Förderungswerbers nicht vollständig beigebracht worden sind.
- (7) Stellt sich im Nachhinein heraus, dass die Förderung bereits bei Gewährung im Widerspruch zu diesen Richtlinien stand, ist der ausbezahlte Förderungsbetrag zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 3 % über dem jeweils geltenden Basiszinssatz bzw. einem allfälligen Nachfolgeindex zu refundieren.

Insbesondere ist dies dann der Fall, wenn

- a) der Förderungswerber unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat.
- b) die mit der Gewährung der Förderung verbundenen Auflagen oder Bedingungen nicht eingehalten werden.
- c) der Förderungswerber dem Magistrat der Stadt Waidhofen a/d Ybbs oder einem von ihm beauftragten Unternehmen die Kontrolle über die Durchführung der geförderten Maßnahmen und die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel verweigert.
- d) ein Ausschließungsgrund erst nachträglich bekannt wird.

## **§ 8**

### **DURCHFÜHRUNGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- (1) Ansuchen um eine Mietzuschussförderung sind unter Anschluss der erforderlichen Unterlagen schriftlich beim Magistrat der Stadt Waidhofen a/d Ybbs einzureichen.
- (2) Durch die Abgabe des Antrages entsteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung.
- (3) Das Ansuchen ist gebührenfrei.
- (4) Die allenfalls mit der Durchführung der Förderung verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren, Spesen und Ähnliches hat der Förderungswerber zu tragen.
- (5) Der Förderungswerber hat die schriftliche Erklärung abzugeben, dass ihm die Bestimmungen dieser Förderungsrichtlinien bekannt sind und dass er dieselben vorbehaltlos und als für sich verbindlich anerkennt.
- (6) Über das Ansuchen entscheidet der Stadtsenat der Stadt Waidhofen a/d Ybbs nach Beratung des Ausschusses für Sport, Tourismus und Wirtschaft.

## **§ 9**

### **WIRKSAMKEITSBEGINN**

Die Förderungsrichtlinien treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft und sind auf alle ab diesem Zeitpunkt einlangenden Ansuchen anzuwenden.