

RICHTLINIEN

für die Gewährung einer Förderung von Geschäftslokalmietern bei Geschäfts bzw. Betriebsansiedelungen zur Belegung des Kardinalviertels (gemäß Stadtsenatsbeschluss [12. Juni 2018])

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee gewährt im Rahmen der Wirtschaftsförderung, nach Maßgabe der hierfür bereitgestellten finanziellen Mittel, eine Förderung für Geschäftslokalmietern in leer stehenden ebenerdigen Geschäftslokalen im Kardinalviertel.

Das Kardinalviertel liegt innerhalb des Klagenfurter Altstadtringes. Es ist westlich begrenzt von der Bahnhofstraße, südlich von der Lidmannskygasse, östlich von der Adlergasse und Getreidegasse, wobei die östlich situiereten Immobilien der Adlergasse und Getreidegasse berücksichtigt werden (im Plan rot bezeichnet) und nördlich von der Priesterhausgasse. Die gegenständlichen Förderrichtlinien sind ausschließlich auf Förderungen von Geschäftsraummietern innerhalb dieser Grenzen des Kardinalviertels laut anhängendem Plan anwendbar.

- Die Förderung wird Einzelhandelsbetrieben/Unternehmen gewährt, welche innerhalb des Geltungszeitraumes dieser Richtlinien einen Mietvertrag über ein im Kardinalviertel gelegenes Geschäftslokal abschließen.
- Die Gewährung einer Förderung des Mietaufwandes ist ausgeschlossen, wenn es sich nur um eine Verlegung eines Betriebes innerhalb des Klagenfurter Innenstadtgebietes (innerhalb der vier Ringe) handelt. Weiters sind von der Förderung alle Branchen ausgeschlossen, welche gegen die guten Sitten verstoßen, sowie auch Ansiedelungen von Spielcasinos, Wettbüros, jugendgefährdenden Einrichtungen bzw. Betrieben mit hoher Umwelt- oder Verkehrsbelastung. Ebenfalls ausgeschlossen ist eine Förderung auf Grundlage dieser Richtlinie, wenn eine Mietbeihilfe auf Grundlage der Richtlinie „Venture Rent“ beantragt und/oder gewährt worden ist und entfällt weiters mit einer Antragstellung nach dieser Richtlinie eine Förderbarkeit nach der Richtlinie „Venture Rent“.
- Basis der Förderung ist die laut vorzulegendem Mietvertrag zu bezahlende Nettomiete ohne Betriebskosten. Die Förderung des Mietaufwandes kann längstens für die Dauer der ersten drei Jahre und in Höhe von bis zu einem Drittel der Nettomiete gewährt werden. Die Förderung erfolgt in drei Dritteln und zwar höchstens jährlich jeweils ein Drittel des Nettomietaufwandes im Nachhinein nach Ablauf von 12 Monaten ab dem Mietbeginn, höchstens jedoch 10.000,00 EUR (zehntausend Euro) in drei Jahren.
- Die Förderung des Mietaufwandes kann nur einmalig an Förderungswerber gewährt werden, welche die sachlichen Voraussetzungen im Sinne dieser Richtlinie erfüllen.
- Der unterfertigte und beim Finanzamt vergebürdete Mietvertrag ist vorzulegen und die Höhe der vereinbarten Miete ist durch die Stabsstelle Wirtschaftsservice auf ortsübliches Niveau zu prüfen. Der Mietvertrag muss mindestens auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen werden.
- Eine eventuell erforderliche Betriebsanlagenehmigung sowie ein Nachweis der Investitionen sind vorzulegen.
- Auf die Gewährung einer Förderung der Mietaufwendungen besteht kein Rechtsanspruch. Seitens des Förderungswerbers ist der Rechtsweg ausgeschlossen.
- Die Förderung erfolgt als freiwillige Leistung im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung der Stadt in Abstimmung mit den budgetären Möglichkeiten. Über Zuerkennung, Art und Ausmaß eines Förderungsbeitrages entscheidet der Stadtsenat nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaft, Facility Management und Tourismus.



- Eine durch den Stadtsenat beschlossene Förderung von Nettomietkosten kann maximal drei Jahre in der Höhe von bis zu einem Drittel des monatlichen Netto-Mietaufwandes, jeweils ein Jahr im Nachhinein angewiesen werden (z.B. Mietbeginn September, Auszahlung nach Ablauf September des Folgejahres).

Antragsberechtigte

Förderungswerber können Unternehmer (physische oder juristische Personen) sein, die ihr Unternehmen oder eine Niederlassung oder Betriebsstätte im Kardinalviertel führen wollen.

Eine Förderung kann natürlichen oder juristischen Personen, Personengesellschaften des Handelsrechtes oder eingetragenen Erwerbsgesellschaften gewährt werden, die unter die Definition von Kleinstunternehmen, kleinen und mittleren Unternehmen der KMU-Empfehlung der Europäischen Kommission fallen.

Unternehmer müssen über ausreichende persönliche Qualifikationen (z.B. entsprechende Ausbildung, berufliche Erfahrung) verfügen, die eine längerfristig erfolgreiche Unternehmensführung erwarten lassen. Der Förderungswerber hat ein Strategiekonzept und einen mehrjährigen Geschäftsplan vorzulegen.

Gegen den Förderungswerber darf kein Zwangsvollstreckungs-, Insolvenz-, sowie Schuldenregulierungsverfahren anhängig sein, sowie in den letzten fünf Jahren vor Antragstellung kein Konkursantrag mangels Deckung der Verfahrenskosten abgewiesen bzw. kein Insolvenzverfahren durchgeführt oder abgeschlossen worden sein. Ebenso darf kein Entziehungsverfahren gemäß § 361 GewO 1994 oder ein diesem gleichwertiges sonstiges Verfahren (zB Disziplinarverfahren) anhängig sein. Eine Einleitung eines solchen Verfahrens oder Antrages ist der Stadt vom Förderungswerber unverzüglich mitzuteilen.

Antragsteller, die bei der Stadt Klagenfurt Schulden bzw. Abgabenrückstände aufweisen, erklären sich mit einer Gegenverrechnung einer gewährten Förderung einverstanden.

Förderungsvoraussetzungen

Der Betrieb ist als ordentlicher Geschäftsbetrieb in vollem Umfang zu führen. Untervermietungen sind ausgeschlossen. Voraussetzung einer Förderung ist ein mindestens dreijähriger Geschäftsbetrieb. Wird der Betrieb innerhalb von drei Jahren wieder geschlossen, hat die Stadt Klagenfurt das Recht, den Förderungsbetrag ganz oder in Teilen zurückzufordern.

Eventuelle bauliche Maßnahmen dürfen nicht dem Flächenwidmungsplan oder einem Bebauungsplan der Stadt widersprechen.

Bedingungen

- Der Förderungswerber ist verpflichtet, der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee alle mit der Durchführung des Vorhabens im Zusammenhang stehenden Auskünfte zu erteilen, Mietverträge und andere Unterlagen zur Überprüfung vorzulegen und die widmungsgemäße Durchführung des Vorhabens sowie des Geschäftsbetriebes durch Organe der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee jederzeit überprüfen zu lassen.
- Wenn Umstände eintreten, die entweder in der Person des Förderungswerbers bzw. in seinem Vermögen oder in der Führung des Unternehmens liegen, die den beabsichtigten Zweck der Förderungsmaßnahme beeinträchtigen oder ausschließen, oder wenn vorgesehene Nachweise nicht eingebracht werden, erlischt der Anspruch auf die Förderung des Mietaufwandes und können bereits ausbezahlte Förderbeträge zurückgefordert werden.



Als solche Umstände sind insbesondere anzusehen

- die Nichteinhaltung von in der Zusicherung gemachten Bedingungen, Auflagen oder Befristungen,
- die Bestellung eines Kurators oder Beistandes für den Unternehmer,
- die Veräußerung wesentlicher Teile des Betriebsvermögens,
- die Eröffnung des Insolvenzverfahrens, die Abweisung eines Konkursantrages mangels eines zur Deckung der Kosten des Konkursverfahrens ausreichenden Vermögens,
- ein den Weiterbestand des Betriebes bedrohender Rückgang des Wirtschaftserfolges,
- die Stilllegung oder maßgebliche Einschränkung des Betriebes.

Bereits geleistete Zuschüsse sind zurückzuzahlen, wenn der Förderungswerber diese widmungswidrig verwendet oder falsche Angaben gemacht hat.

- Der Förderungswerber hat alle etwaigen mit der Inanspruchnahme der Förderung verbundenen Kosten und Gebühren zu tragen.
- Die Gewährung der Förderung von Mietaufwendungen kann im Einzelfall noch von weiteren von der Stadt geforderten Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden. Sie kann insbesondere an die Bedingung geknüpft werden, bestimmte Verbesserungsmaßnahmen vordringlich durchzuführen.

Verfahren

- Für das Ansuchen um Gewährung einer Förderung eines Mietaufwandes ist das vom Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee aufgelegte Formular, zu verwenden. Dem Ansuchen sind die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen (unterfertigte und vergebührte Mietverträge, ein Strategiekonzept und ein Finanzierungsplan sowie der Nachweis der Eigenmittel) anzuschließen.
- Über Zuerkennung, Art und Ausmaß einer Förderung entscheidet im Einzelfall der Stadtsenat nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaft, Facility Management und Tourismus nach Maßgabe der hierfür bereitgestellten Mittel. Im Zusicherungsbeschluss werden etwaige Bedingungen, an welche die Förderung geknüpft wird, aufgenommen. Eine Auszahlung von Förderungsbeiträgen kann nur erfolgen, wenn sämtliche Bedingungen und Voraussetzungen erfüllt und vom Förderungswerber verpflichtend angenommen und akzeptiert worden sind.