

Förderrichtlinie zur Anmietung und Weitervermietung von Leerständen im Innenstadtgebiet der Stadt Germersheim im Rahmen des Landesförderprogramms „Innenstadt-Impulse“

Germersheim, 03.06.2026

Projektbeschreibung

Die Stadt Germersheim startet eine Leerstandsoffensive „Gründerräume Germersheim“ und sucht dafür Gewerbeimmobilien zum Anmieten sowie interessierte Nutzerinnen und Nutzer (Gründerinnen und Gründer) zur Untervermietung. Ziel des Programms ist es, Leerstände zu reduzieren, neue Geschäftsideen zu ermöglichen und die Innenstadt nachhaltig zu beleben. Das Projekt wird überwiegend mit Fördermitteln aus dem Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ finanziert, die vom Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellt werden. Es unterstützt Gründerinnen und Gründer ihre Geschäftsideen unter erleichterten finanziellen Bedingungen zu erproben.

Kern des Projekts ist ein Mietmodell, bei dem die Stadtverwaltung leerstehende Ladenflächen anmietet und diese anschließend an Gründerinnen und Gründer zu vergünstigten Konditionen untervermietet.

Die Gründerinnen und Gründer profitieren dabei von gestaffelten Mietzuschüssen:

- **Bis zu 70 % Mietzuschuss auf die Kaltmiete im ersten Jahr**
- **Bis zu 50 % Mietzuschuss auf die Kaltmiete im zweiten Jahr**

Bewerbungen von Nutzerinnen und Nutzern können zu einem festgelegten Zeitraum eingereicht werden. Alle für die Bewerbungen erforderlichen Unterlagen findet man auf www.germersheim.eu/gruenderraeume

Der Zeitraum der Bewerbungsphase wird über die Website der Stadtverwaltung, den Stadtanzeiger sowie die lokale Presse bekannt gegeben.

Die eingereichten Unterlagen werden in einem zweistufigen Verfahren geprüft und bewertet.

Im ersten Schritt wird durch die IHK Pfalz die Wirtschaftlichkeit sowie Tragfähigkeit des Konzeptes/Businessplans bewertet.

Im zweiten Schritt bewertet eine Jury, bestehend aus dem Ersten Beigeordneten, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung aus den Bereichen Stadtplanung, Zentrumsmanagement sowie Wirtschaftsförderung, die Konzepte anhand vorab festgelegter Kriterien. Förderfähige Konzepte werden auf geeignete, bei dem Projekt „Gründerräume Germersheim“ angemeldete, Immobilien verteilt.

In speziellen Fällen sind auch Gründerinnen und Gründer förderfähig, die bereits eine Immobilie gefunden haben. Die Teilnahmevoraussetzungen sowie die Inhalte der Förderrichtlinie greifen auch in diesen Fällen.

Die tatsächliche Anzahl der geförderten Leerstandsanmietungen richtet sich dabei nach der Anzahl der gemieteten Immobilien sowie den verfügbaren Fördermitteln.

Teilnahmebedingungen für Immobilieneigentümerinnen und Eigentümer sowie Nutzerinnen und Nutzer

Teilnahmeberechtigt sind volljährige natürliche und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts.

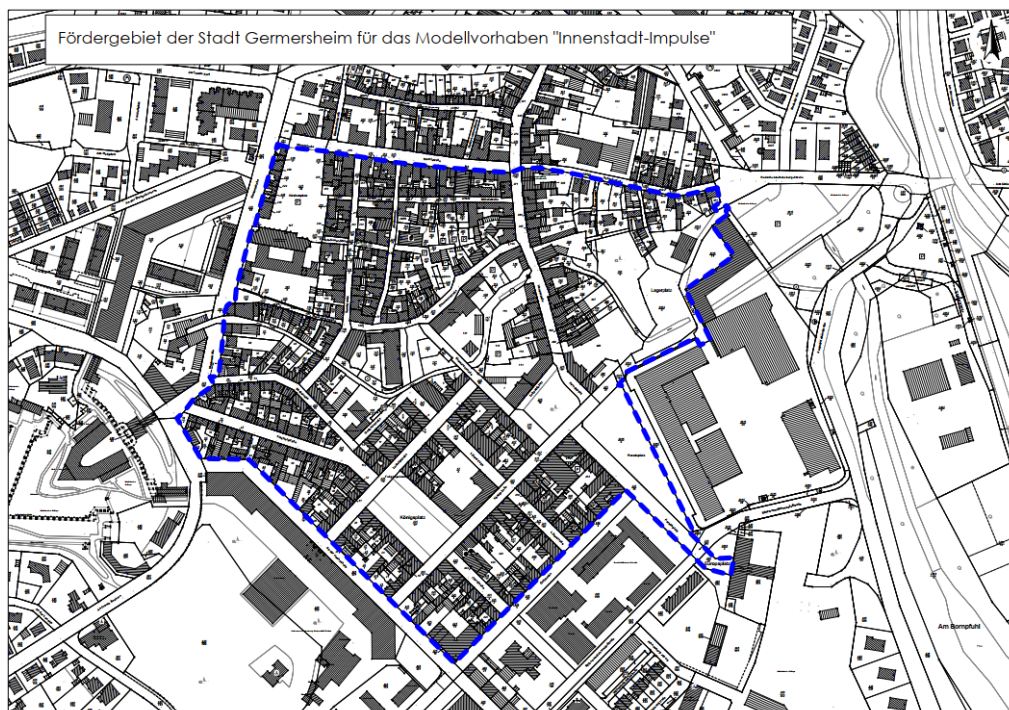
Das Projekt "Gründerräume Germersheim" zielt darauf ab, die Neugründung von kleinen, inhabergeführten, innovativen Geschäften/Start-Ups/Dienstleistungen (o.Ä.) in der Innenstadt zu fördern. Aus diesem Grund sind bestimmte Nutzungsabsichten vom Wettbewerb ausgeschlossen. Dazu gehören:

- Zusätzliche Filialstandorte von überregional tätigen Unternehmen: Das Projekt konzentriert sich auf die Förderung von lokalen Gründern und nicht auf die Expansion von großen Unternehmen.
- Unternehmen, die bereits im Stadtgebiet tätig sind und lediglich ihren Standort verändern möchten: Das Programm soll neue Geschäftsideen anziehen und nicht bereits bestehende Unternehmen unterstützen, die nur ihren Standort verändern möchten.
- Geschäfte mit einem Angebot, das bereits vielfach in der Innenstadt vertreten ist. Das Programm zielt darauf ab, die Vielfalt in der Innenstadt zu erhöhen und nicht bestehende Angebote zu duplizieren.

Förderfähig ist die vorübergehende Anmietung und Weitervermietung von leerstehenden Erdgeschossflächen bis zu max. 300 m² pro Gewerbeeinheit/Nutzung für zwei Jahre. Die 300 m²-Obergrenze bezieht sich dabei auf eine konkrete Nutzung und nicht auf die Immobilie als solche, d.h. größere Leerstände können entsprechend unterteilt werden und verschiedenen Nutzungen zugeführt werden oder anteilig gefördert werden.

Die Immobilien müssen sich in einem nutzbaren Zustand, die Mietpreise sich im ortsüblichen Rahmen befinden. Die Nebenkosten sind in voller Höhe von den Nutzenden selbst zu tragen.

Die Gewerbeimmobilie muss sich im folgenden Geltungsbereich (Innenstadt) befinden:



Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Um sich für das Projekt "Gründerräume Germersheim" als Nutzerin oder Nutzer zu qualifizieren, werden folgende Unterlagen benötigt:

- Ausgefülltes Bewerbungsformular
- Formular IHK/Businessplan
- Übersicht hinsichtlich privater Ausgaben/Lebenshaltungskosten
- tabellarischer Lebenslauf
- Fotos, Grafiken, Logo, erläuternde Unterlagen (optional)

Die Unterlagen sind per Mail an zentrummanagement@germersheim.eu einzureichen.

Um sich für die Förderung zu qualifizieren, muss die Vorabprüfung der IHK Pfalz positiv ausfallen und es müssen mindestens 50 % der Punkte (bemessen an den Grundpunkten hinsichtlich des Bewertungsformulars) erreicht werden.

In den Fällen, in denen mehr Bewerberinnen und Bewerber die Mindestpunktzahl erreichen als Immobilien vorhanden sind, erhalten die Bewerberinnen und Bewerber mit der höheren Punktezahl den Zuschlag für die passende Immobilie.

Wenn die Mindestpunktzahl nicht erreicht wird, kann in Ausnahmefällen dennoch eine Förderung erfolgen.

Datenschutz

Alle eingereichten Unterlagen (Konzepte/Businesspläne, Lebensläufe, Finanzdaten) werden vertraulich behandelt und ausschließlich für das Auswahlverfahren sowie zur Abwicklung der Förderung genutzt. Die Daten werden gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet. Nach Abschluss des Verfahrens werden die nicht geförderten Unterlagen nach Ablauf einer Aufbewahrungsfrist gelöscht.

Die Urheberrechte an den eingereichten Konzepten verbleiben vollständig bei den Bewerbern. Eine Veröffentlichung von Auszügen aus den Konzepten (z. B. auf der Website oder in Presseberichten) erfolgt nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung des Bewerbers.

Auswahl und Bewertung

Bewertet wird nach den folgenden Kriterien:

- **Zielgruppen-, Kunden- und Besucheransprache** (Neue Zielgruppen, Aufenthaltsqualität, Zusätzliche Angebote und Events, Diverse Nutzungsformen, Generationsübergreifender Ansatz)
- **Markt und Angebotsstrategie** (Sogwirkung und Frequenz sowie Zielsortiment, Synergieeffekte, Schließung von Angebotslücken, Relevanz für die Bevölkerung, Verweildauer)
- **Betriebliche Details** (Langfristige Tragfähigkeit, Kundenfreundliche Öffnungszeiten, Nachhaltigkeit im Sortiment und Betrieb, Verankerung in Germersheim)

- **Markenführung und Design** (Innovationskraft und Kreative Ansätze, Qualität und Einzigartigkeit des Zielsortiments, Name und Logo, Digitalisierung und Webpräsenz, Designästhetik und Raumgestaltung)

Pro Kategorie können durch mehrere Unterkategorien bis zu 75 Punkte erreicht werden. Einige wichtige Punkte haben eine doppelte Gewichtung, während andere Unterpunkte nur als Bonuspunkte fungieren.

Die Benotung jeder einzelnen Unterkategorie je Konzept erfolgt anhand des folgenden Systems von 0 bis 3.

0 = Nicht erfüllt / Keine Zufriedenheit

1 = Zu geringen Teilen erfüllt / Geringe Zufriedenheit

2 = Zu großen Teilen erfüllt / Hohe Zufriedenheit

3 = Voll erfüllt / Volle Zufriedenheit

Rechtliche Rahmenbedingungen, Vertragsstruktur

Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt über ein gestuftes Mietmodell. Die Stadt Germersheim schließt einen Hauptmietvertrag mit den jeweiligen Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern ab, um die leerstehende Gewerbefläche rechtssicher zu übernehmen. Gleichzeitig wird mit den geförderten Gründerinnen und Gründern ein separater Untermietvertrag geschlossen.

Die Miete (Nettokaltmiete) wird wie folgt abgewickelt: Der Untermieter zahlt den von ihm selbst zu tragenden Anteil direkt an die Stadt Germersheim. Die Stadt überweist daraufhin den vereinbarten Hauptmietbetrag an den Eigentümer, wobei der Zuschussanteil zu 90 % aus Mitteln des Landesförderprogramms „Innenstadt-Impulse“ und zu 10 % aus städtischen Haushaltsmitteln im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel finanziert wird. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

Alle Nebenkosten (laufende Kosten für Heizung, Wasser, Müll etc.) sind nicht Bestandteil dieses Fördermodells. Der Untermieter ist verpflichtet, diese Kosten eigenständig an den Eigentümer zu entrichten oder im Rahmen einer separaten Nebenkostenabrechnung zu begleichen. Eine Einbeziehung von Nebenkosten in die förderfähige Miete ist ausgeschlossen.

Für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes müssen ggf. die Räumlichkeiten hergerichtet werden. Die Kosten dafür sind nicht förderfähig. Eine Aufnahme in das Leerstandsprogramm ersetzt keine etwaigen notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, wie z.B. Nutzungsänderungen, Bauanträge etc.

Ziel der Förderung ist es, nach den vorübergehenden Anmietungen und Auslaufen der Mietverträge dauerhafte Anmietungen zu entwickeln. Sollten keine passenden Bewerbungen für die leerstehenden Immobilien eingehen, kommt es nicht zum Abschluss von Mietverträgen. In diesem Fall sind Ansprüche auf Erstattung etwaiger Kosten oder Schadensersatz ausgeschlossen.

Bei mehr eingereichten Bewerbungen als vorhandenen Immobilien, wird nach Punktezahl sowie Passgenauigkeit zu den vorhandenen Immobilien vergeben. Es besteht kein Anspruch auf eine Vermittlung für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gründerinnen und Gründer.

Die Förderung gilt für einen Zeitraum von maximal 24 Monaten ab Erstbezug. Die gewerbliche Inbetriebnahme muss zwingend bis zum 01.01.2028 erfolgen. Eine spätere Eröffnung führt ggf. zu einer anteiligen Förderung.

Etwaige entstehende Maklerkosten sind nicht förderfähig und müssen von den Nutzerinnen und Nutzern getragen werden.

Die Zusage zur Förderung besteht unter dem Vorbehalt, dass der jeweilige Immobilieneigentümer den Hauptmietvertrag mit der Stadtverwaltung abschließt und diesen während der gesamten Laufzeit aufrechterhält. Sollte der Eigentümer aus vertraglichen Gründen (z.B. Eigenbedarf, Verkauf) von der Vermietung zurücktreten oder den Vertrag vorzeitig kündigen, entfällt die Förderzusage für die/den zugeordneten Gründerinnen und Gründer sofort. Die Stadtverwaltung Germersheim übernimmt in diesem Fall keine Haftung und gewährt keinen Anspruch auf Schadensersatz oder Ersatz von Investitionskosten.

Bei Nichtumsetzung des beworbenen Konzeptes (z. B. Wechsel der Geschäftsidee) behält sich die Stadtverwaltung das Recht vor, bereits gezahlte Zuschüsse vollständig oder anteilig zurückzufordern.

Die Richtlinie wurde am 25.06.2026 im Stadtrat beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Kontakt für Rückfragen:

Stadtverwaltung Germersheim
Tami Ziegler
zentrumsmanagement@germersheim.eu
Tel. 07274 960-255