

„Richtlinie Anmietung und geförderte Weitervermietung von Leerständen im Stadtgebiet Goslar im Rahmen des Bundesprogramms Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren: Auswahl von Nutzungskonzepten zur Weitervermietung“

1. Präambel
2. Ziel und Zweck des Wettbewerbsverfahrens
3. Ablauf des Wettbewerbsverfahrens
4. Wettbewerbsvoraussetzungen
5. Einreichung der Bewerbungsunterlagen
6. Bewertungskriterien
7. Jury
 - 7.1 Zusammensetzung
 - 7.2 Aufgaben
 - 7.3 Sitzungen
8. Feststellung der Juryauswahl
9. Umsetzung
10. Inkrafttreten

1. Präambel

Viele Städte und Gemeinden sind von tiefgreifenden Veränderungen in ihren Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren betroffen. Das gilt u.a. für den anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel, der durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie weiter beschleunigt wurde. Viele Nutzungen sind in ihrer jetzigen Angebots- und Betriebsform nicht mehr tragfähig. Um die langfristige Funktion der Stadt zu sichern, bedarf es einiger Anpassungen, die im Rahmen des vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung auferlegten Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ gefördert werden. Ein Instrument zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt, Stadt- und Ortsteilzentren ist die vorübergehende Anmietung von Leerständen, die Leerstände abbauen und zeitgleich sinnvoll in Nachnutzung bringen soll.

2. Ziel und Zweck des Wettbewerbsverfahrens

Das Förderprogramm unterstützt die vorübergehende Vermietung von leerstehenden Räumlichkeiten, insbesondere Ladenlokalen, mit dem Ziel, zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzungen (z.B. Start-Ups, Kultur- und Bildungsangebote, gemeinwohlorientierte Initiativen, Hybridformen) in den Leerständen zu etablieren.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens „Aufruf für Nachnutzungskonzepte für gewerbliche Leerstände“ werden die zuvor im Wettbewerbsverfahren „Aufruf an Eigentümer:innen von leerstehenden Gewerbeimmobilien“ ausgewählten Gewerbeimmobilien an Nachnutzer:innen weitervermietet.

Innerhalb des Zeitraums des Förderprogramms ist eine maximal 24-monatige Vermietung der Leerstände möglich (bis 31.07.2025). Die tatsächliche Anzahl der zu vermietenden Leerständen durch die Stadt Goslar richtet sich nach der Höhe des für die Jahre 2022-2025 vom Bundesinstitut für Bau-,

Stadt- und Raumforschung bewilligten Zuschusses für das Bundesprogramms Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren.

Idealerweise soll aus der vorübergehenden Vermietung nach Auslaufen des Mietvertrags ein dauerhaftes Mietverhältnis entstehen.

Die Durchführung eines Wettbewerbsverfahren zur Auswahl der Nachnutzer:innen soll eine Chancengleichheit für alle Bewerber:innen gewährleisten.

3. Ablauf des Wettbewerbsverfahrens

Das Wettbewerbsverfahren „Aufruf für Nachnutzungskonzepte für gewerbliche Leerstände“ startet nach Beendigung des Wettbewerbsverfahrens „Aufruf an Eigentümer:innen von leerstehenden Gewerbeimmobilien“ mit einer Ausschreibung durch die Stadt Goslar, welche sich an Nachnutzer:innen richtet.

Die Nachnutzer:innen können sich in Form einer Bewerbung mit ihren Konzepten auf max. zwei der zuvor ausgewählten Immobilien bewerben, die im Bewerbungsbogen favorisiert werden.

Alle für die Bewerbung erforderlichen Informationen, Unterlagen und Fristen werden auf der Homepage der Stadt Goslar mitgeteilt. Die Bewerbungsfrist ist auf vier Wochen festgelegt und wird im Rahmen einer Pressemitteilung mitgeteilt.

Der Fachdienst Wirtschaftsförderung und strategische Entwicklung der Stadt Goslar prüft die Unterlagen anhand der festgelegten Anforderungen.

Im Anschluss erfolgt die Entscheidung über die Nachnutzer:innen durch eine Fach-Jury.

Nach Auswahl werden Untermietverträge zwischen der Stadt Goslar und den Nachnutzer:innen abgeschlossen.

4. Wettbewerbsvoraussetzungen

Berechtigt sind alle juristischen und natürlichen Personen, die mindestens 18 Jahre alt sind.

Der Untermietvertrag zwischen der Stadt Goslar und dem/der Nachnutzer/in ist auf max. 24 Monate datiert (bis max. 31.07.2025).

Für die ersten zwölf Monate wird die Immobilie für 25% des von der Stadt Goslar zu zahlenden Mietpreises zur Verfügung gestellt.

Für die maximal zwölf weiteren Monate wird die Immobilie für 50% des von der Stadt Goslar zu zahlenden Mietpreises zur Verfügung gestellt.

Soziale und kulturelle Einrichtungen haben einen Mietpreis in Höhe von 1 Euro/m² zu zahlen.

Die kalten und warmen Nebenkosten sind in vollständiger Höhe vom Mieter zu tragen.

5. Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Eingereicht werden müssen folgende Bewerbungsunterlagen:

- Bewerbungsbogen inklusive einer Konzeptbeschreibung von max. 2 Seiten

Hierfür wird ein Bewerbungsbogen auf der Homepage der Stadt Goslar zur Verfügung gestellt, der zum Download bereitsteht. Die Unterlagen müssen über leerstand@goslar.de eingereicht werden.

6. Bewertungskriterien

Die Auswahl der Konzeptgeber:innen erfolgt anhand zuvor festgelegter Kriterien. Jedes Jurymitglied bewertet für jede einzelne Immobilie die gleichwertigen Kriterien. Die Benotung erfolgt anhand eines Notensystems (1-6: 1=sehr gut, 2=gut, 3=befriedigend, 4=ausreichend, 5=mangelhaft, 6=ungenügend). Aus allen Bewertungen wird im Anschluss der Durchschnittswert ermittelt. Die Durchschnittswerte der einzelnen Jurymitglieder werden addiert und durch die Summe der Jurymitglieder geteilt.

- Stimmigkeit des Konzepts (passen die einzelnen Bausteine gut zusammen und ergänzen sich widerspruchsfrei?)
- Innovationsgrad (welche neuen Ansätze beinhaltet das Konzept?)
- Frequenz-Relevanz (warum kann von einer hohen Kundenfrequenz ausgegangen werden?)
- Innenstadt- bzw. Zentrenauglichkeit (warum ist genau dieses Konzept innenstadt- bzw. zentrenauglich?)
- Nutzungsvielfalt (was findet, neben dem klassischen Abverkauf, noch alles in der Fläche statt an Beratung, Events, Kultur etc.?)
- Alleinstellungsmerkmal: (was macht das Konzept einzigartig und hebt es von den bestehenden Angeboten in der Innenstadt bzw. den Stadtteil- und Ortsteilzentren ab?)
- Nachhaltigkeit des Konzeptes (ist das Konzept so ausgelegt, dass es auch über die 24 Monate hinaus fortgeführt werden kann?)

7. Jury

7.1. Zusammensetzung

Die Jury setzt sich aus folgenden Personen bzw. Vertreter:innen wichtiger Stadtakteure zusammen:

Oberbürgermeisterin Stadt Goslar
Wirtschaftsförderung Stadt Goslar
Innenstadtmanagement Stadt Goslar
Vorsitzende:r Goslar Kaufmannsgilde e.V.
Vorsitzende:r Interessengemeinschaft Goslarer Gastgeber e.V.
Vertreter:in Industrie- und Handelskammer
Geschäftsführer:in GOSLAR marketing GmbH
Geschäftsführer:in Hahnenklee Tourismus GmbH
Vorsitzende:r Wirtschaftsausschuss
Stellvertretende:r Wirtschaftsausschuss
Ortsvorsteher:in Vienenburg
Ortsbürgermeister:in Hahnenklee
Vertreter:in Haus & Grundeigentum Goslar/Harz e.V.

7.2. Aufgaben

Die Jury bewertet die eingegangenen Bewerbungen anhand der festgelegten Kriterien und entscheidet anhand ihrer Bewertung über die Nachnutzer:innen. Dazu müssen die Mitglieder an drei Terminen teilnehmen.

7.3 Sitzungen der Jury

Die Jury kommt zu drei Sitzungen zusammen:

Erste Jurysitzung: Vorstellung des Verfahrens

Zweite Jurysitzung: Auswahl der anzumietenden Leerstände

Dritte Jurysitzung: Auswahl der Nachnutzer:innen für die ausgewählten Leerstände

Eine Entsendung der Vertretung mit Stimmrecht ist zulässig.

8. Feststellung der Juryauswahl

Aus den Bewertungen der einzelnen anwesenden Jurymitglieder, die gemäß Punkt 6 dieser Richtlinie getroffen wurden, wird ein Durchschnittswert ermittelt.

Damit das Konzept ausgewählt werden kann, muss eine Mindestnote von 4,4 erreicht werden.

9. Umsetzung

Die Vergabe der leerstehenden Immobilien erfolgt je nach Platzierung und favorisiertem Leerstand.

Die Stadt Goslar schließt daraufhin einen Untermietvertrag für maximal 24 Monate bzw. bis zum 31.07.2025 mit dem Nachnutzer/der Nachnutzerin ab.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt in Kraft am 20.12.2022.

Stadt Goslar

Oberbürgermeisterin

Urte Schwerdtner