

# Zentren**Liebe**



## Das Sofortprogramm für Rheydt und Gladbach.

Zur Stärkung unserer Zentren und als Raum  
für Ideen und Nutzungskonzepte.

[www.sofortprogramm.mg](http://www.sofortprogramm.mg)



## Liebe Immobilieneigentümer\*innen,

rund 1,7 Millionen Euro hat die Stadt Mönchengladbach aus dem Sofortprogramm des Landes NRW unter dem Dach der Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen“ zur Stärkung ihrer Innenstädte erhalten. Jetzt wollen wir gemeinsam mit Ihnen die Zentren von Rheydt und Gladbach nachhaltig beleben und die Erlebnis- und Aufenthaltsqualität in diesen verbessern.

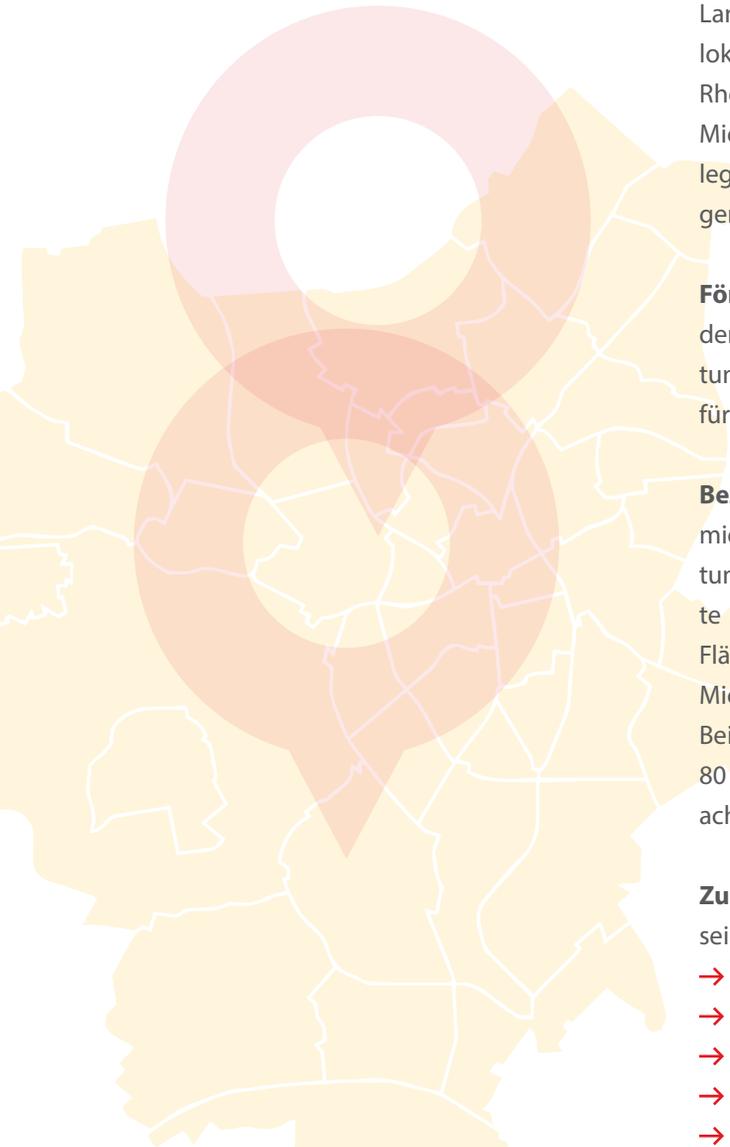


Ihr **Felix Heinrichs**  
Oberbürgermeister

Dank entsprechender Fördermittel kann die Kaltmiete für die aktuell noch leerstehenden Ladenlokale für neue Nutzer\*innen erheblich reduziert werden. Das Sofortprogramm ist ein Baustein, mit dem wir unsere Zentren stärken wollen, und damit ein wichtiger Bestandteil unserer Zentrenstrategie. Wir denken ganzheitlich und wollen unseren Zentren ein neues Profil geben. Mit alternativen Geschäftsideen und Nutzungskonzepten wollen wir diese stärken.

Nutzen Sie diese Chance! Sie brauchen Raum für Ihre Ideen? Sie haben ein Nutzungskonzept für ein leerstehendes Ladenlokal? Sie möchten im gastronomischen Bereich Akzente setzen oder ein Kultur-, Freizeit- oder Bildungsangebot verwirklichen? Ihrer Phantasie sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Wir freuen uns auf Ihre Ideen!

# Zahlen, Daten, Fakten für Eigentümer\*innen.



**Fördergegenstand** des im Folgenden näher vorgestellten Baustein 1 des Landesförderprogrammes ist die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen bzw. Räumen für Gastronomie und Verpflegung in den Zentren Rheydt und Gladbach und deren Weitervermietung zu einer reduzierten Miete für einen Zeitraum von zwei Jahren. Im Einzelfall können noch belegte Ladenlokale mit gekündigtem Mietvertrag ohne absehbare Nachfolgenutzung einbezogen werden, um drohenden Leerstand zu vermeiden.

**Förderfähig** sind die Ausgaben der Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen, insbesondere des kleinteiligen Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes, bis zu einer förderfähigen Mietfläche von 300 qm, für die Dauer von bis zu zwei Jahren, max. bis zum 31.12.2023.

**Bezugspunkt der Förderung** ist die Nettokaltmiete aus der letzten Vermietung des entsprechenden Ladenlokals. Förderfähig ist eine Anmietung in Höhe von bis zu 70 % der Altmiete. Diese auf max. 70 % reduzierte Miete muss sich auf die gesamte im letzten Mietvertrag angegebene Fläche des Ladenlokals beziehen, auch wenn diese über die förderfähige Mietfläche von 300 qm hinausgeht.

Bei der Weitervermietung von Ladenlokalen darf die Altmiete um bis zu 80 % reduziert werden. Beihilferechtliche Regelungen sind hierbei zu beachten.

**Zukünftige Nutzungen** sollen besonders frequenzbringende Angebote sein, z.B.

- Einzelhandels-Startups (Popup-Stores) und Gastronomie-Startups,
- Dienstleistungsgewerbe mit Publikumsverkehr,
- Direktverkauf landwirtschaftlicher Produkte,
- neue Angebote von Lieferservices/ Verteilstationen,
- Showrooms des regionalen Online-Handels,
- kulturwirtschaftliche Nutzungen,
- bürgerschaftliche und nachbarschaftliche (wohn-affine) Nutzungen (Repair-Cafés, Räume für Initiativen etc.),
- Bildungsangebote und Kinderbetreuung,
- Nutzungen zur Ermöglichung von neuen Mobilitätslösungen (zum Beispiel Fahrradabstellflächen mit E-Ladestationen).

# Viele Vorteile für Sie als Eigentümer\*innen.



- 📍 Aufwertung Ihrer Immobilie
- 📍 Leerstand wird gefüllt
- 📍 Mietausfall wird vermieden
- 📍 Lauffrequenzsteigerung
- 📍 eine lebendigere Innenstadt
- 📍 keine Vermittlungsgebühr
- 📍 Immobilie wird bewirtschaftet
- 📍 Vandalismus wird verhindert
- 📍 Möglichkeit zu nachfolgender, langfristiger Vermietung
- 📍 qualifizierte Mieterauswahl aufgrund eines städtischen Vergabekatalogs
- 📍 Maßnahme, um den Standort zu stärken

# Kurz und knapp alles im Blick.



Sie haben ein leerstehendes Ladenlokal, für das noch kein Nachmieter gefunden ist?



Ihre Immobilie befindet sich im Zentrum von Rheydt oder Gladbach?



Sie sind bereit, min. 30% der letzten erzielten Nettokaltmiete zu reduzieren? Sollte der Vertrag zu weit zurückliegen, wird die ortsübliche Vergleichsmiete herangezogen.



Die Stadt Mönchengladbach mietet ihren Leerstand für bis zu 2 Jahre, max. bis zum 31.12.2023 und sucht qualifizierte Untermieter.



Die Quartiersbüros in den Zentren führen Gespräche mit potenziellen Mieter\*innen und übernehmen die administrative Arbeit nebst Abwicklung vom ersten Kontakt bis zur Vertragszeichnung.



Nebenkosten sowie evtl. erforderliche Renovierungs- bzw. Sanierungskosten sind nicht förderfähig.



Reine Umsiedlungen sind nicht förderfähig.

# Ihre Ansprechpartner stehen Rede und Antwort.



## **Eva-Maria Heiß**

Quartiersmanagement Rheydt  
Sofortprogramm Innenstadt

Marktstraße 21  
41236 Mönchengladbach-Rheydt  
Telefon +49 2166 2626281



## **Stefan Sturm**

Quartiersmanagement Gladbach & Westend  
Sofortprogramm Innenstadt

Hindenburgstraße 31  
41061 Mönchengladbach-Gladbach  
Telefon +49 2161 2953275



Info  
Zentrenstrategie

Stadt Mönchengladbach  
Fachbereich  
Stadterneuerung und -entwicklung