

# Infoblatt „LADENLUST Jülich“ für Vermieter\*innen von Ladenlokalen in der Jülicher Innenstadt

(Stand: 02.05.2024)

Im Rahmen des lokalen Förderwettbewerbs „LADENLUST Jülich“ können potentielle Mieterinnen und Mieter von leerstehenden Ladenlokalen in der Jülicher Innenstadt für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten umfangreiche Mietzuschüsse erhalten und so für eine Startphase neue Geschäftsmodelle ausprobieren bzw. aufbauen. Grundlage ist das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“ des Landes NRW, für das sich die Stadt Jülich erfolgreich beworben hat und dieses gemeinsam mit dem Citymanagement Jülich umsetzt.

Für Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer besteht umgekehrt die Möglichkeit, im Falle eines Ladenleerstands durch Teilnahme an dem Förderprogramm eine Vermietung für den genannten Zeitraum zu realisieren und darüber hinaus einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt durch den Abbau von Ladenleerstand zu leisten.

Wenn Sie sich als Eigentümerin bzw. Eigentümer eines leerstehenden Ladenlokals in der Jülicher Innenstadt für eine Teilnahme an dem Förderprogramm interessieren, senden Sie uns bitte das ausgefüllte Formular „Interessentenbogen Vermieter“ zu. Dieses finden Sie im Internet unter [www.citymanagement-juelich.de/Foerderprogramme/Ladenlust](http://www.citymanagement-juelich.de/Foerderprogramme/Ladenlust).

Im Folgenden finden Sie wichtige Hinweise zum Wettbewerb:

## 1. Wie verteilen sich die Mietkosten?

Mieter\*innen zahlen für den Förderzeitraum als Grundmiete 20% der ursprünglichen Netto-Kaltmiete zzgl. anfallender Betriebs- und Nebenkosten. 50% der ursprünglichen Netto-Kaltmiete übernehmen gemeinsam das Land NRW und die Stadt Jülich. Als Vermieter\*in übernehmen Sie 30% der vorherigen Netto-Kaltmiete in Form eines Mietnachlasses. Im Gegenzug erhalten Sie für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten eine relativ sichere Mieteinnahme mit der Aussicht auf späteren Übergang in ein reguläres Mietverhältnis.

Gefördert werden übrigens Ladenflächen bis zu einer Größe von 300qm. Bei größeren Flächen würde die Förderung anteilig bis zu 300qm erfolgen.

## 2. Wer wird Mietvertragspartner?

Die Anmietung erfolgt durch die Stadt Jülich als Hauptmieterin. Diese vermietet die Fläche zugunsten eines vorgeprüften Nutzungskonzeptes weiter, selbstverständlich in gemeinsamer Abstimmung mit Ihnen bzw. mit Zustimmung durch Sie. Desweiteren erfolgt der Abschluss eines Vertrages über Mietnebenbedingungen direkt zwischen Ihnen als Vermieter\*in und dem/der Untermieter\*in (z.B. hinsichtlich Durchführung von Renovierungsarbeiten o.ä.).

## 3. Ab wann und wie lange läuft das LADENLUST-Förderprogramm?

Bewerbungen zur Teilnahme können von Mietinteressent\*innen ab sofort eingereicht werden und Mietverhältnisse davon ausgehend schnellstmöglich unter Voraussetzung der Verfügbarkeit geeigneter Ladenlokale zustandekommen.

Der LADENLUST-Gesamtförderzeitraum läuft bis zum 31.12.2026. Somit können Mietverhältnisse, die spätestens zum 01.01.2025 geschlossen werden, die Maximalförderdauer von 24 Monaten in

Anspruch nehmen. Für danach wirksam werdende Mietverhältnisse verringert sich der Förder- und die Mietvertragslaufzeit entsprechend.

#### **4. Wer und was kann als Mietinteressent\*in am LADENLUST-Förderprogramm teilnehmen?**

Es gibt ausdrücklich keine inhaltlichen Beschränkungen zur Teilnahme. Erwünscht sind Bewerbungen aus allen denkbaren Bereichen, angefangen von Einzelhandel über Gastronomie bis hin zu Ladenkonzepten aus den Bereichen Kunst, Kultur, Freizeit, Bildung, Soziales, Dienstleistungen, urbane Produktion und vielem mehr. Jedoch sollten eingereichte Ladenideen nach Möglichkeit den vorhandenen Sortimentsmix in der Jülicher Innenstadt auf kreative Weise bereichern und erkennbar auf Dauerhaftigkeit, also über die Förderdauer hinaus, angelegt sein.

Nicht gefördert werden Verlagerungen bzw. Umzüge von bereits bestehenden Nutzungen innerhalb der Jülicher Innenstadt, die zu einer entsprechenden Ladenschließung an anderer Stelle führen würden.

Wichtig: ein Anspruch auf Förderung besteht für die Bewerber\*innen grundsätzlich nicht. Ebenso besteht für an einer Programmteilnahme interessierte Immobilieneigentümer\*innen kein Anspruch auf Vermittlung eines Mietverhältnisses.

#### **5. Für welche Straßen gilt das LADENLUST-Förderprogramm?**

In folgenden Straßen der Jülicher Innenstadt ist prinzipiell eine Förderung und somit Teilnahme von Ladenlokalen möglich:

- Baierstraße
- Bongardstraße
- Düsseldorfer Straße
- Große Rurstraße
- Kapuzinerstraße
- Kleine Rurstraße
- Kölnstraße
- Kurfürstenstraße
- Marktstraße
- Poststraße
- Raderstraße
- Römerstraße
- Schloßstraße

Nicht möglich sind Förderungen in Einkaufspassagen.

#### **6. Was wird bei der Prüfung und Bewertung von LADENLUST-Bewerbungen geprüft?**

Natürlich müssen Bewerber\*innen für eine öffentliche Mietpreisförderung bei der Begutachtung und Bewertung ihrer LADENLUST-Teilnahmebewerbung auf das ein oder andere achten, damit die Stadt Jülich (Amt für Stadtmarketing) und das Citymanagement Jülich nachvollziehbar, ausgewogen und gut begründet Förderempfehlungen aussprechen und Förderentscheidungen treffen können. Dazu gehört, dass

- das Konzept betriebswirtschaftlich plausibel erscheint (Umsatz- und Kostenentwicklung etc.)
- Inhalt und Außendarstellung des Angebots ausreichend qualitativ sind
- die geplanten Werbemaßnahmen (online und analog) sinnvoll erscheinen
- der Ladennutzungsmix in der Innenstadt angereichert wird
- die Ladenidee im besten Falle einzigartig, besonders und/oder innovativ für Jülich oder sogar die Region ist
- ausreichende Öffnungszeiten gewährleistet sind

- die Angabe von Zielgruppen und die Einschätzung des Nachfragepotentials realistisch erscheinen
- die Bewerber\*innen persönlich nachweislich fachlich geeignet zur Umsetzung ihrer Ladenidee sind
- die Bewerber\*innen aufzeigen bzw. nachweisen, dass Sie den finanziellen Aufwand zur Realisierung ihres Ladenkonzeptes für einen Zeitraum von möglichst 24 Monaten bewältigen können
- das Ladenkonzept möglichst zur Steigerung des Besucheraufkommens in der Jülicher Innenstadt beiträgt

## 7. Ihr Ansprechpartner bei Rückfragen

Frank Manfrahs (Citymanager)  
Tel.: 02461 / 9365805  
E-Mail: frank.manfrahs@citymanagement-juelich.de

## 8. Schlusshinweis

Nachträgliche (z.B. fehlerbedingte) Änderungen zu den o.g. Inhalten beinhalten wir uns unter Aktualisierung des direkt unter der Überschrift vermerkten Dokumentdatums vor.

Gefördert durch:

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



WIR GESTALTEN MIT!

Landesinitiative

**in!Zukunft.**  
**nenstadt.**  
Nordrhein-Westfalen.