

# Landesinitiative

## „Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“

### LEITFADEN

#### Inhaltsverzeichnis

- 1. Die Landesinitiative „Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“**
  - 1.1 Warum eine Landesinitiative „Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“?
  - 1.2 Was ist Nahversorgung im Sinne der NDM?
  - 1.3 Welche Anforderungen muss ein Projekt erfüllen, um ein Vorhaben der NDM zu werden?
  
- 2. Finanzierung und Förderung**
  - 2.1 Wie werden Vorhaben der NDM finanziert?
  - 2.2 Welche Schritte sind für die Antragstellung notwendig?
  - 2.3 Welche Fristen sind bei der Antragstellung zu beachten?
  - 2.4 Wer kann einen Antrag stellen?
  - 2.5 Welche Maßnahmen können gefördert werden?
  - 2.6 Wie hoch ist die Förderung?
  
- 3. Anforderungen an Vorhaben der Neuen Dorfmitte**
  - 3.1 Ist ein Vorhaben der NDM in jedem Ort förderfähig?
  - 3.2 Gibt es Anforderungen an die Lage von Vorhaben der NDM im Ort?
  - 3.3 Welche weiteren Kriterien muss ein Vorhaben der NDM erfüllen?
  - 3.4 Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit
  
- 4. Wie ist die Gemeinde zu beteiligen?**
  
- 5. Die Landesinitiative Neue Dorfmitte M-V über die Förderung hinaus**
  
- 6. Kontaktpersonen in der Obersten Landesplanungsbehörde**

#### Anlagen

1. Ablaufschema: Förderung von Vorhaben der „Neuen Dorfmitte M-V“
2. Zentrale Orte in M-V
3. Hinweise für eine gutachterliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
4. Liste der Bewilligungsbehörden
5. Matrix für einen Rentabilitätsplan<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Anlage 5 befindet sich in einer gesonderten Datei

# 1. Die Landesinitiative „Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“

## 1.1 Warum eine Landesinitiative „Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“?

Der demografische Wandel stellt unser Land vor vielfältige Herausforderungen. Dazu zählt die Aufrechterhaltung der Nahversorgung in den von demografischen Veränderungen besonders betroffenen ländlichen Räumen.

Demografisch bedingte Veränderungen auf der Nachfrageseite und ein Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel haben zu einer Konzentration der Nahversorgungsbetriebe in den Städten und zu einer Ausdünnung der Nahversorgung in den Dörfern geführt. Mehr als die Hälfte aller Gemeinden hat heute keine wohnortnahe Grundversorgung mehr. Die Möglichkeit, sich wohnortnah mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs versorgen zu können, ist für viele Menschen nicht nur ein Grund im Dorf zu bleiben, sondern kann auch ein Motiv für Zuzug sein. Für die Menschen in den ländlichen Räumen, vor allem für weniger mobile Bevölkerungsgruppen, ist der Dorfladen nicht nur Versorger, sondern zugleich Treffpunkt und Teil der dörflichen Lebenskultur.

Die von der Landesregierung getragene Landesinitiative „Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“ (NDM) soll die Dörfer bei der Sicherung ihrer Nahversorgung unterstützen und damit einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität in ländlichen Räumen leisten.

## 1.2 Was ist Nahversorgung im Sinne der NDM?

Nahversorgung

- ist Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes an Standorten, die in möglichst kurzer Zeit vom Wohnort erreichbar sind.
- umfasst sowohl stationäre Versorgung (Dorfladen), als auch mobile Versorgung („fahrender Supermarkt“).

Den Kern und die wirtschaftliche Säule der NDM bildet dabei die Sicherung der Nahversorgung mit Lebensmitteln in den Dörfern der ländlichen Räume.

Ergänzende, auf die Bedürfnisse des jeweiligen Dorfes zugeschnittene Angebote, stabilisieren die Nahversorgung. Das können Dienstleistungs-, soziale, kulturelle und Kommunikationsangebote sein, wie beispielsweise

- gastronomische Angebote (Café, Imbiss, Catering),
- Gesundheits- und Pflegedienste, Frisör,
- Post-, Paket-, Kopier-, Fax-, Internetdienste,
- Bankdienste, Bargeldservice,
- Lieferservice,
- Kinderbetreuung, Jugend-, Seniorentreff,
- kulturelle Veranstaltungen, Bildung, Kurse aller Art.

### 1.3 Welche Anforderungen muss ein Projekt erfüllen, um ein Vorhaben der NDM zu werden?

Den Kern muss ein stationärer<sup>2</sup> oder mobiler Lebensmittelladen bilden. Um seine Existenz zu sichern, braucht der Dorfladen Akzeptanz und Unterstützung der Bevölkerung vor Ort, denn jeder Einkauf trägt zum wirtschaftlichen Erfolg des Nahversorgers bei.

Alles, was das Kerngeschäft des Dorfladens ergänzt, erhält ausdrückliche Unterstützung, weil die Bündelung unterschiedlicher Angebote die Wirtschaftlichkeit und die Attraktivität des Ladens erhöht. Eine Beschränkung auf Dienstleistungs-, soziale, kulturelle und Kommunikationsangebote – ohne einen Lebensmittelladen als Kerngeschäft – entspricht hingegen nicht der NDM.

Kurz gefasst bedeutet das:

- Lebensmittelladen stationär oder mobil = NDM.
- Lebensmittelladen + sonstige Angebote = NDM.
- Sonstige Angebote ohne Lebensmittelladen = keine NDM.

Die detaillierten Anforderungen an ein Vorhaben der NDM sind unter Nr. 3 aufgelistet.

## 2. Finanzierung und Förderung

### 2.1 Wie werden Vorhaben der NDM finanziert?

Eine Förderung kann aus Mitteln des „Europäischen Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raums“ (ELER) und aus nationalen Kofinanzierungsmitteln erfolgen. Verankert ist die NDM in der „Richtlinie für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung“ vom 3. März 2018 (ILERL M-V)<sup>3</sup> des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, unter Nr. 11.1.1 und Nr. 11.1.2. (Basisdienstleistungen). Die ILERL M-V regelt die Details der Förderung. Auskunft zu Fragen der Förderung erteilen die zuständigen Bewilligungsbehörden (Landkreise bzw. Staatliche Ämter für Landwirtschaft und Umwelt gemäß Anlage 4).

Voraussetzung für die Förderung eines konkreten Vorhabens nach ILERL M-V ist eine Bestätigung, dass das geplante Vorhaben die Kriterien der NDM erfüllt. Die Bestätigung erteilt das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung als Oberste Landesplanungsbehörde.

### 2.2 Welche Schritte sind für die Antragstellung notwendig?

Erstens: Die Oberste Landesplanungsbehörde bewertet, ob das geplante Projekt die Kriterien der NDM erfüllt.

<sup>2</sup> bis maximal 400 qm Verkaufsfläche

<sup>3</sup> <https://www.service.m-v.de/foerderfibel/>

Grundlage für diese Prüfung bilden die Antragsformulare „stationäre Nahversorgung“ oder „mobile Nahversorgung“. Die Formulare werden als Papierexemplar zur Verfügung gestellt oder können im Internet<sup>4</sup> abgerufen werden. Je nach Art und Umfang des geplanten Vorhabens behält sich die Oberste Landesplanungsbehörde vor, weitere Unterlagen zum Vorhaben einzufordern. In der Regel beinhaltet die Prüfung auch einen Vor-Ort-Termin.

Zweitens: Der eigentliche Förderantrag nach der ILERL M-V ist nach Bestätigung durch die Oberste Landesplanungsbehörde bei der zuständigen Bewilligungsbehörde einzureichen. Die erforderlichen Formulare können im Internet<sup>5</sup> abgerufen oder von der Bewilligungsbehörde als Papierexemplar zur Verfügung gestellt werden. Das Antrags-, Zuwendungs-, Auszahlungs- und Verwendungsnachweisverfahren richtet sich nach der ILERL M-V und den zugehörigen Rechtsgrundlagen.

Die einzelnen Schritte des zweistufigen Antragsverfahrens (1. Oberste Landesplanungsbehörde und 2. Bewilligungsbehörde) enthält das Ablaufschema in Anlage 1 dieses Leitfadens.

### **2.3 Welche Fristen sind bei der Antragstellung zu beachten?**

Für die Antragstellung gelten folgende Fristen:

bei der Obersten Landesplanungsbehörde:

- bis zum 30. Juni des Jahres müssen die vollständigen Unterlagen zur fachlichen Prüfung für eine Förderung im Folgejahr vorliegen. Die Bestätigung als Vorhaben der NDM bildet die Grundlage für die Antragstellung bei den Bewilligungsbehörden.

bei den Bewilligungsbehörden:

- bis zum 31. August des Jahres nehmen die zuständigen Bewilligungsbehörden die Förderanträge nach der ILERL M-V für das Folgejahr entgegen.

### **2.4 Wer kann einen Antrag stellen?**

Anträge können die in Nr. 3 in Verbindung mit Nr. 11.2 ILERL M-V genannten Zuwendungsempfänger stellen, dies sind insbesondere:

- Gemeinden und Gemeindeverbände (nur für Baumaßnahmen),
- Privatpersonen,
- Unternehmen,
- Vereine und Genossenschaften,
- religiöse Gemeinschaften und deren Institutionen.

### **2.5 Welche Maßnahmen können gefördert werden?**

Gefördert werden können

---

<sup>4</sup> [www.neue-dorfmitte-mv.de](http://www.neue-dorfmitte-mv.de)

<sup>5</sup> <http://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Service/Foerderungen/340>

- Untersuchungen zur Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit (siehe dazu Nr. 3.4).

für stationäre Nahversorgung:

- Baumaßnahmen an Gebäuden und den Außenanlagen,
- Ladenausstattung (Möbiliar, Geräte etc.),
- ergänzende Ausstattungen (bspw. für eine Café-Ecke oder zusätzliche Dienstleistungen).

Eine Nutzungsberechtigung des Gebäudes oder der Räume für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist ist nachzuweisen, wenn die Antragstellung nicht durch den Eigentümer der Immobilie erfolgt.

für mobile Nahversorgung:

- Baumaßnahmen an der Basisstation,
- Ausstattung der Basisstation (Möbiliar, Geräte etc.),
- Fahrzeuge zur mobilen Versorgung einschließlich deren Ausstattung.

Nicht förderfähig sind insbesondere:

- Vorhaben, mit denen bereits vor der Antragstellung begonnen wurde,
- Erwerb von Grundstücken und Immobilien,
- Büromaterial,
- gebrauchte Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände,
- Warenbestand (einschließlich Erstausrüstung),
- Betriebskosten (Personal- und laufende Sachkosten),
- Maßnahmen, die nicht dem Anliegen der NDM entsprechen, beispielsweise
  - Errichtung / Ausbau einer Miet- oder Ferienwohnung oder von Büroräumen,
  - Sanierung / Herstellung eines Gebäudes, bei dessen Nutzung der neu errichtete Nahversorger eine untergeordnete Funktion besitzt (z. B. deutlich weniger als 100 qm Verkaufsfläche hat),
- Maßnahmen für mobile Nahversorger mit einem spezialisierten, nur eingeschränkten Sortiment wie beispielsweise Bäcker, Obst- und Gemüselieferant, Fischhändler etc. (keine Vollversorger).

## **2.6 Wie hoch ist die Förderung?**

Eine Förderung/Zuwendung für Investitionen ist möglich zwischen 5.000 € und 150.000 €. Grundsätzlich handelt es sich bei der Förderung im Rahmen der NDM um eine einmalige anteilige Anschubfinanzierung.

Der Fördersatz beträgt in der Regel 90 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben – bei Gemeinden, Gemeindeverbänden oder Teilnehmergeinschaften (Flurneuordnung) 65 Prozent. Entspricht ein Vorhaben der Umsetzung des „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes“ (ILEK) des jeweiligen Landkreises kann der Fördersatz um 10 Prozentpunkte erhöht werden. Ob dies zutrifft, kann die zuständige Bewilligungsbehörde beantworten.

Näheres regelt die ILERL M-V unter Nr. 5 und Nr. 11.4.

Ein Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörden bewerten die vorliegenden Anträge auf Grundlage einer Bewertungsmatrix und entscheiden aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

### 3. Anforderungen an Vorhaben der Neuen Dorfmitte

#### 3.1 Ist ein Vorhaben der NDM in jedem Ort förderfähig?

- Nein,

die NDM fördert vor allem Vorhaben in Dörfern der ländlichen Räume. In den Gemeindehauptorten der Zentralen Orte sind Vorhaben nicht förderfähig, in ihren Ortsteilen kann eine Förderung möglich sein. Zentrale Orte sind im Landesraumentwicklungsprogramm und in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegt<sup>6</sup>. Eine Liste der Zentralen Orte enthält Anlage 2.

#### 3.2 Gibt es Anforderungen an die Lage der Vorhaben der NDM im Ort?

- Grundsätzlich nein, aber

bevorzugt werden Vorhaben in zentraler Lage im Dorf (Ortszentrum) unterstützt, die für möglichst viele Personen fußläufig erreichbar sind. Umbau, Sanierung, Wiederbelebung, Erweiterung von bestehenden Gebäuden haben Vorrang vor einem Neubau.

#### 3.3 Welche weiteren Kriterien muss ein Vorhaben der NDM erfüllen?

Grundvoraussetzung für ein Vorhaben der NDM ist ein Lebensmittelladen als Kerngeschäft (stationär oder mobil). Bei den stationären Vorhaben wird zwischen der Weiterentwicklung bestehender und der Errichtung neuer Dorfläden unterschieden.

Ein mobiler Nahversorger (fahrender Supermarkt) muss ein umfassendes Warensortiment der Grundversorgung vorhalten (siehe dazu auch Nr. 2.5). Hinsichtlich der Kriterien für bestehende stationäre Nahversorger wird auf Nr. 1.3 verwiesen.

Sofern ein neuer stationärer Dorfladen errichtet werden soll, werden in der Regel folgende Anforderungen gestellt:

- Die Verkaufsfläche soll mindestens 100 qm betragen, jedoch 400 qm nicht überschreiten.
- Eine Grundausstattung mit Waren des täglichen Bedarfs soll vorgehalten werden (ca. 1.000 Artikel oder mehr).
- Das Warensortiment soll folgende Sortimentsgruppen umfassen:
  - Frischwaren (Obst / Gemüse),

<sup>6</sup> [www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Raumordnung](http://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Raumordnung)

- Kühlwaren (Molkereiprodukte, Wurst- und Fleischwaren, Käse etc.),
  - Trockensortiment (Nahrungsmittel, Kaffee, Tee etc.),
  - Konserven und Tiefkühlartikel,
  - Back- und Süßwaren,
  - Getränke,
  - Drogerieartikel,
  - Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften.
- Der zukünftige Laden wird von einer Person mit branchenspezifischen Kenntnissen betrieben.

### 3.4 Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit

Erforderlich ist der Nachweis, wonach das Vorhaben mit hinreichender Wahrscheinlichkeit dauerhaft wirtschaftlich betrieben werden kann. Zudem darf das Vorhaben nicht in bestehende Nahversorgungsstrukturen eingreifen und bestehende Nahversorger in ihrer Existenz gefährden. Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit kann erbracht werden

- durch hinreichenden Beleg des Vorhabenträgers (vgl. hierzu Tabelle „Rentabilitätsplan“ gemäß Anlage 5 dieses Leitfadens),
- durch Vorlage einer qualifizierten gutachterlichen Untersuchung zur Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit (siehe dazu Anlage 3).

Eine Entscheidung darüber, ob eine qualifizierte gutachterliche Untersuchung zur Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit erforderlich ist, trifft die Oberste Landesplanungsbehörde (siehe dazu auch Nr. 11.3.2 der ILERL M-V).

Der Nachweis zur Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit muss in der Regel beinhalten:

- eine Analyse der Wettbewerbsverträglichkeit; zumindest eine Darstellung der Nahversorgungssituation im Ort und im Einzugsgebiet (zumindest 5 km Radius um den Standort eines stationären Nahversorgers),
- einen Rentabilitätsplan für die Nahversorgungseinrichtung; zumindest Angaben für jeweils drei Jahre (vgl. hierzu Anlage 5)
  - zu den bisherigen Umsatzerlösen für den bestehenden Betrieb,
  - zu den geplanten Umsatzerlösen für einen Prognosezeitraum von drei Jahren,
  - zu zusätzlichen Erträgen (Café, Imbiss, Postdienst etc.),
  - zur Kostenstruktur,
  - zum Betriebsergebnis.

Darüber hinaus kann die Oberste Landesplanungsbehörde einfordern:

- einen Finanzierungsplan, der detaillierte Angaben zu den voraussichtlichen Kosten und deren Finanzierung enthält,
- einen Liquiditätsnachweis.

Sofern eine Nahversorgungseinrichtung als Bestandteil eines komplexen größeren Vorhabens neu geschaffen werden soll, ist die Wirtschaftlichkeit / Finanzierung des Gesamtvorhabens zu belegen.

## 4. Wie ist die Gemeinde zu beteiligen?

In jedem Fall ist erforderlich

- ein Bestätigungsschreiben der Gemeinde.

Die Gemeinde, in der das Vorhaben umgesetzt werden soll, muss dem Vorhaben zustimmen. Mit der Bestätigung wird sichergestellt, dass die Gemeinde hinter dem Vorhaben steht und dieses unterstützt.

Bei Errichtung eines neuen stationären Dorfladens

- ein Nachweis zur Einbindung der örtlichen Bevölkerung.

Bei der Errichtung von neuen stationären Dorfläden ist der Nachweis zu erbringen, dass die örtliche Bevölkerung im Vorfeld eingebunden wurde. Dies kann auf verschiedene Art und Weise erfolgen, beispielsweise durch Befragungen (z. B. Fragebogenaktionen), Bürgerversammlungen, etc. Der wirtschaftliche Erfolg des Dorfladens wird maßgeblich von den Kaufentscheidungen der Dorfbevölkerung bestimmt. Deshalb ist es ratsam, sich vor Beginn eines Vorhabens ein Bild darüber zu machen, was die Menschen vor Ort sich wünschen und was sie brauchen. Je passgerechter der Dorfladen sich auf diese Wünsche einstellt, desto stärker ist die Bindung der örtlichen Bevölkerung an „ihren“ Laden. Die Gemeinde sollte den Ladenbetreiber bei diesem vorgeschalteten Prozess unterstützen.

Im Idealfall kann der Dorfladen Impulse für bürgerschaftliches Engagement auslösen, sei es durch Beteiligung an einer Genossenschaft, durch ehrenamtliche Unterstützung des Vorhabens oder auch durch den bewussten Einkauf im Dorfladen.

## 5. Die Landesinitiative Neue Dorfmitte M-V über die Förderung hinaus

Die Oberste Landesplanungsbehörde wird die Vorhaben der NDM während der Umsetzung begleiten und steht beratend zur Seite (vgl. Nr. 6). Dem gemeinsamen Erfahrungsaustausch kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Die NDM versteht sich als Netzwerk der ländlichen Nahversorgung in Mecklenburg-Vorpommern. Ziel der Netzwerkarbeit ist es, sich gegenseitig zu informieren, Erfahrungen auszutauschen und sich fachlich weiter zu entwickeln, ggf. auch neue Geschäftsbeziehungen aufzubauen. Die Netzwerkarbeit wird durch die Oberste Landesplanungsbehörde unterstützt.



## 6. Kontaktpersonen in der Obersten Landesplanungsbehörde

Als Kontaktpersonen stehen in der Obersten Landesplanungsbehörde unterstützend und beratend zur Seite:

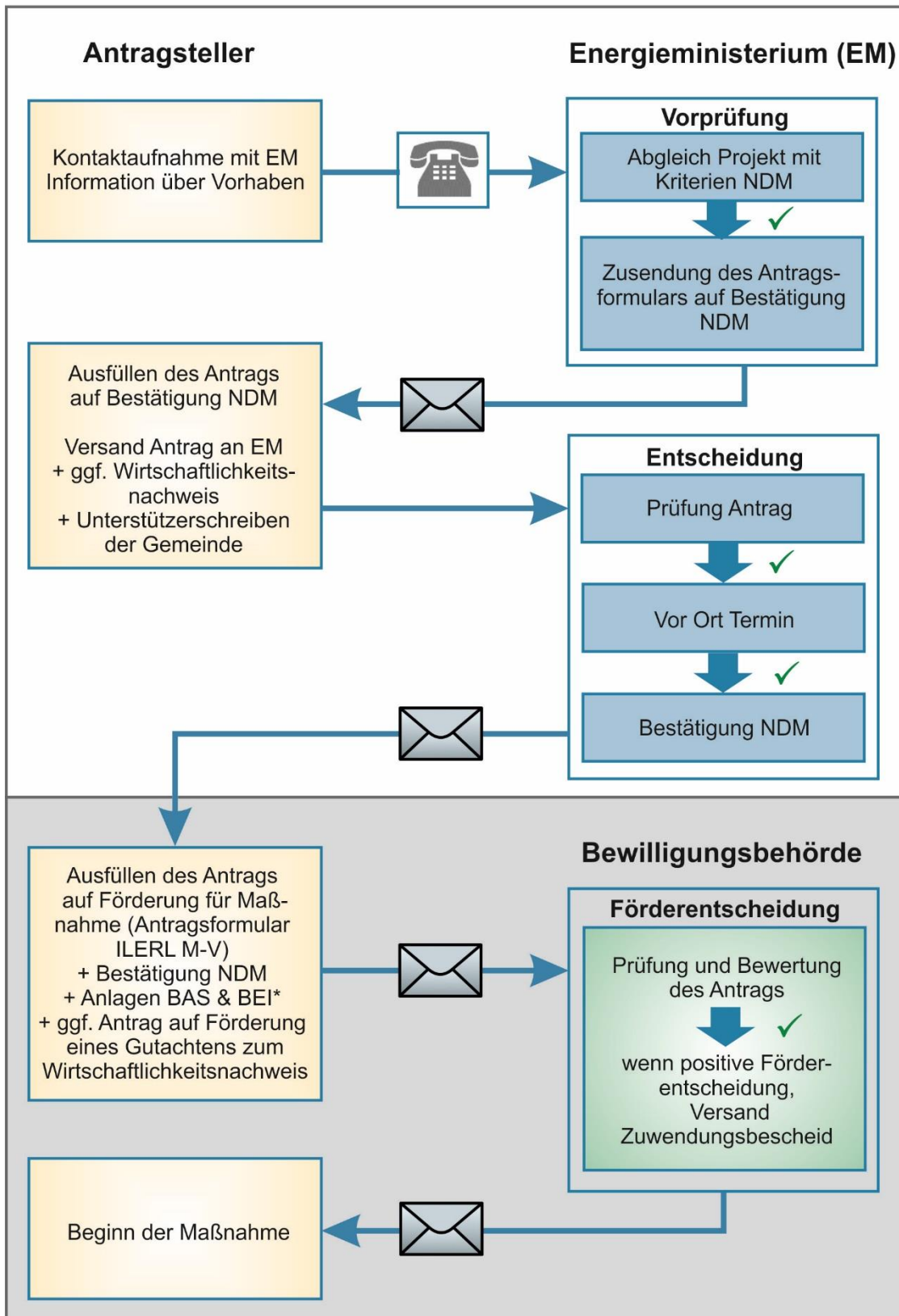
- Tanja Blankenburg  
Tel.: (0385) 588-8038  
Email: [tanja.blankenburg@em.mv-regierung.de](mailto:tanja.blankenburg@em.mv-regierung.de)
  
- Irmtraud Kunkel  
Tel.: (0385) 588-8361  
Email: [irmtraud.kunkel@em.mv-regierung.de](mailto:irmtraud.kunkel@em.mv-regierung.de)
  
- Hermann Brinkmann  
Tel.: (0385) 588-8370  
Email: [hermann.brinkmann@em.mv-regierung.de](mailto:hermann.brinkmann@em.mv-regierung.de)

Die Postadresse lautet:

- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern  
- Oberste Landesplanungsbehörde -  
Schloßstr. 6 - 8  
19053 Schwerin

## Ablaufschema

### Förderung von Vorhaben der „Neuen Dorfmitte M-V“ (NDM)



\* - BAS /Basisdienstleistungen zur Grundversorgung zum Förderantrag ILERL M-V  
 - BEI /Staatliche Beihilfen an Unternehmen zum Förderantrag ILERL M-V

**Zentrale Orte in Mecklenburg-Vorpommern**

Stand: September 2018

- Bezug genommen wird in der Regel auf den jeweiligen Gemeindehauptort –

Oberzentrum	Schwerin
Oberzentrum	Rostock
im Landkreis Nordwestmecklenburg	
Mittelzentren	Wismar, Grevesmühlen
Grundzentren	Bad Kleinen, Dassow, Gadebusch, Klütz, Lüdersdorf, Neukloster, Rehna, Schönberg, Warin, Wittenburg
im Landkreis Ludwigslust-Parchim	
Mittelzentren	Hagenow, Ludwigslust, Parchim
Grundzentren	Boizenburg/Elbe, Brüel, Crivitz, Dömitz, Goldberg, Grabow, Lübtheen, Lübz, Neustadt-Glewe, Plau am See, Sternberg, Zarrentin am Schaalsee
im Landkreis Rostock	
Mittelzentren	Bad Doberan, Ribnitz-Damgarten, Güstrow, Teterow
Grundzentren	Bützow, Dummerstorf, Gnoien, Graal-Müritz, Krakow am See, Kröpelin, Kühlungsborn, Laage, Neubukow, Rerik, Sanitz, Satow, Schwaan, Tessin
im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	
Oberzentrum	Neubrandenburg
Mittelzentren	Waren (Müritz), Neustrelitz, Demmin
Grundzentren	Altentreptow, Burg Stargard, Dargun, Feldberger Seenlandschaft, Friedland, Malchin, Malchow, Mirow, Penzlin, Rechlin, Reuterstadt Stavenhagen, Röbel/Müritz, Wesenberg, Woldegk
im Landkreis Vorpommern-Rügen	
Teil eines Oberzentrums	Stralsund
Mittelzentren	Bergen, Grimmen
Grundzentren	Bad Sülze, Barth, Binz, Franzburg/Richtenberg, Garz/Rügen, Marlow, Putbus, Sagard, Samtens, Sassnitz, Sellin/Baabe, Tribsees, Zingst
im Landkreis Vorpommern-Greifswald	
Teil eines Oberzentrums	Greifswald
Mittelzentren	Anklam, Wolgast, Pasewalk, Uckermünde, Jarmen, Loitz
Grundzentren	Ducherow, Eggesin, Ferdinandshof, Gützkow, Heringsdorf, Löcknitz, Lubmin, Strasburg (Uckermark), Torgelow, Zinnowitz

## Hinweise für eine gutachterliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anträge zur Förderung eines Vorhabens der Landesinitiative „Neue Dorfmitte M-V“ müssen einen Nachweis darüber enthalten, dass das Vorhaben mit hinreichender Wahrscheinlichkeit für den Bindungszeitraum der Förderung wirtschaftlich betrieben werden kann. Zugleich darf mit der Förderung nicht in den freien Wettbewerb eingegriffen werden, indem bestehende Nahversorgungsstrukturen negativ beeinträchtigt werden.

Dieser Nachweis ist auf Anforderung der Obersten Landesplanungsbehörde durch eine gutachterliche Untersuchung zur Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsverträglichkeit zu erbringen. Eine gutachterliche Untersuchung ist häufig dann notwendig, wenn neue Nahversorgungsstrukturen geschaffen werden sollen.

Es wird empfohlen, mit der Untersuchung Gutachterbüros zu betrauen, die über branchenspezifische Erfahrungen im Einzelhandel verfügen.

Bausteine einer derartigen gutachterlichen Untersuchung sind:

### 1. Analyse der Wettbewerbsverträglichkeit

- Detaillierte Darstellung und Bewertung der Nahversorgungssituation in der Standortgemeinde des Vorhabens und zumindest im 5-km-Einzugsgebiet
- Einbeziehung sowohl stationärer als auch mobiler Anbieter
- Für mobile Versorger: Aussagen zu Häufigkeit, Art und möglichst auch Umfang der mobilen Versorgung (spezialisierte Angebote und Vollversorger)

### 2. Wirtschaftlichkeitsbewertung des Nahversorgers

- Detaillierte Darstellung und Bewertung des Einzugsgebietes des Nahversorgers:
  - Bevölkerungszahl und Altersstruktur
  - Einkaufsorientierung der Kundschaft
  - Einschätzung der Kaufkraftbindung
- Detaillierte Darstellung und Bewertung des Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet für den Lebensmittelbereich (Nahversorgung)
- Einschätzung und Darstellung des zusätzlichen Kaufkraftpotentials (z.B. durch Laufkundschaft und Tourismus)
- Zusammenfassende Bewertung der Nachfragesituation. u. a. mit Aussagen zu
  - Kundenbindung (Was will die Bevölkerung?)
  - Identifikation der Bevölkerung mit dem Laden
- Bei neuen Einrichtungen zusätzlich: Einschätzung des Bedarfes nach einem neuen Nahversorger auf Grundlage einer empirischen Untersuchung vor Ort

### 3. Rentabilitätsplan

gemäß den Angaben der Mustermatrix lt. Anlage 5

- für einen Prognosezeitraum von ca. 3 Jahren
- bei bestehenden Einrichtungen: Zusätzlich für die zurückliegenden 3 Jahre

### 4. Finanzierungsplan

mit detaillierten Angaben zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme (ggf. mit entsprechenden Nachweisen)

### 5. Sonstiges

- Angaben zur Größe (Verkaufsfläche, Lagerfläche) und zum Sortiment des Ladens und zu ggf. geplanten ergänzenden Aufgaben (Dienstleistungen etc.)
- Bei neuen Einrichtungen zusätzlich:
  - Nachweis der Liquidität zur Erstausrüstung des Ladens mit Waren
  - Nachweis eines Grundversorgungssortimentes zur Nahversorgung (siehe dazu Nr. 3.3)
- Angaben zur Belieferung des Ladens (wesentliche Lieferanten)

### 6. Zusammenfassung der Ergebnisse

Es ist eine zusammenfassende Kurzdarstellung der Ergebnisse der Untersuchungen mit Bewertung anzufertigen für

- jeden der 5 vorgenannten Blöcke einzeln
- die gutachterliche Untersuchung insgesamt (Gesamtergebnis)

### Liste der Bewilligungsbehörden

Für Vorhaben innerhalb der Gebiete von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und den §§ 53 bis 64b des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes ist die für die Bearbeitung des jeweiligen Verfahrens örtlich zuständige Flurneuordnungsbehörde zuständig:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg Abteilung 3 - Integrierte ländliche Entwicklung Erich-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Abteilung 3 - Integrierte ländliche Entwicklung Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Abteilung 3 - Integrierte ländliche Entwicklung Badenstr. 18 18439 Stralsund	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Abteilung 3 - Integrierte ländliche Entwicklung Bleicherufer 13 19053 Schwerin

Für Vorhaben außerhalb der o. g. Gebiete ist die Landrätin / der Landrat des zuständigen Landkreises zuständig:

Landkreis Ludwigslust-Parchim Der Landrat Fachdienst Regionalmanagement und Europa Putlitzer Straße 25 19370 Parchim	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat Bauamt Sachgebiet Kreisplanung Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Fachdienst Bauordnung und Planung Rostocker Straße 76 23970 Wismar	Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Zentrale Fördermittelstelle August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan
Landkreis Vorpommern-Greifswald Die Landrätin Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung Demminer Straße 71-74 17389 Anklam	Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat Stabstelle Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung Carl-Heydemann-Ring 67 18437 Stralsund