
Deutscher Industrie- und Handelskammertag

Öffentliche Anhörung zum Thema Innenstädte des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen am 13.01.2021

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Innenstädte sind für die Betriebe als Wirtschaftsstandorte von besonderer Bedeutung.

Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie treffen Einzelhändler, Gastgewerbe, Dienstleister, Kulturtreibende und Produzenten gerade in den Innenstädten, Stadtteil- und Ortszentren. Erheblich betroffen sind auch die Lieferanten und Dienstleister dieser Betriebe. Laut Statistischem Bundesamt verzeichnet der Einzelhandel mit zentrentypischen Sortimenten wie Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren im Jahr 2020 von Januar bis November bisher ein Umsatzminus von 21,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Auch die wirtschaftliche Situation der Warenhäuser in den Innenstädten hat sich verschlechtert (Umsatz minus 9,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr). Insgesamt hat sich der Umsatz im Einzelhandel jedoch in der Krise mit 4,1 Prozent Zuwachs robust gezeigt.

Die COVID-19 Pandemie beschleunigt damit eine längerfristige Tendenz. Bereits vor der Krise war erkennbar, dass der klassische Versorgungskauf in den Hintergrund tritt und das umfassende Konsumerlebnis in Verbindung mit Gastgewerbe und Kultur- und Veranstaltungswirtschaft einen höheren Stellenwert erhält. In Zeiten der Digitalisierung zählen Grundstücks- und Mietpreise, die Verkehrsanbindung, aber auch der Erlebniswert, zu den wichtigen Standortfaktoren.

Neben vielen mittel- und langfristigen Konzepten zur Stärkung der Innenstädte, bedarf es Maßnahmen, die kurzfristig umsetzbar sind. Die durch die Bundesregierung und die Ministerpräsidentinnen und -präsidenten beschlossenen Maßnahmen zur Eindämmung der COVID-19 Pandemie stellen die Unternehmen vor großen Herausforderungen. Es sind Konzepte und Ideen gefragt, die greifen und nachhaltig zur Aufwertung von Wirtschaftsstandorten führen.

A. Das Wichtigste in Kürze

Der DIHK schlägt deshalb vor, auch baurechtliche Vorgaben für die Revitalisierung von Innenstädten anzupassen und so u. a. für die zügige Um- und Nachnutzung von Gewerbe- und Industrieflächen als Orte von Gastgewerbe, Einzelhandel, Kulturbetrieben und Produktionsstätten zu sorgen.

1. Wir regen dazu an, eine Experimentierklausel in das Baugesetzbuch aufzunehmen. Damit können Städtebaufördermittel beispielsweise aus dem Programm „Lebendige Zentren“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat kurzfristig eingesetzt werden. So können Transformationsprozesse für schnelle Nachnutzungen und Umbauten von leerfallenden Läden und Kaufhausimmobilien ermöglicht werden.
2. Hinsichtlich des Spannungsfeldes von Gewerbetreibenden in der Innenstadt könnte ein Ansatzpunkt aus Sicht der Wirtschaft sein, klare Rechtsgrundlagen bei Lärmemissionen durch Anpassungen der Regelungen in Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung und den Technischen Ausführungsvorschriften Lärm zu schaffen. Die Vielfalt von Cafés, Läden oder Produktionsstätten und Wohnen in Innenstädten setzt gegenseitige Rücksichtnahme voraus und sollte nicht zu einer Verdrängung der Betriebe führen.
3. Bundesweit wird der Ablauf von Planverfahren in Land, Region und Kommune sehr unterschiedlich gestaltet. Einige staatliche Stellen organisieren Öffentlichkeitsbeteiligungen, ob für Bürger, Träger öffentlicher Belange, wie IHKs oder Unternehmen weiterhin nur analog, viele veröffentlichen ihre Planungen digital, nicht zuletzt dank des Planungssicherstellungsgesetzes. In einigen, wenigen Bundesländern werden alle Bauleitpläne nicht nur über ein Landesportal digital zugänglich gemacht, sondern auch eine Onlinebeteiligung ermöglicht. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Verfahren beschleunigt und transparenter werden, so dass die Unternehmen, schneller erfahren, wie es mit ihrem Investitionsprojekt weitergeht. Wir regen an, die digitale Beteiligung bei formellen und informellen Planungen grundsätzlich für alle über zentrale Landesportale auf der Basis einheitlicher Standards zu ermöglichen – wie es im Onlinezugangsgesetz angelegt ist. Denn für Investoren und Baufirmen sind ebenso wie für Bauherren schnelle Umsetzungen ein wichtiger Faktor.

Ob die kurzfristige Nutzbarkeit von Städtebaufördermitteln, Anpassung von Lärmvorgaben oder Beschleunigung von Planverfahren durch digitale Tools, es sind Maßnahmen von großem Wert für die Unternehmerinnen und Unternehmer in den Innenstädten, um nach der COVID-19 Pandemie den eigenen Betrieb wieder aufnehmen beziehungsweise neu ausrichten zu können.

B. Konkret zu den einzelnen Vorschlägen:

1. Leerfallende Kaufhausimmobilien und Ladengeschäfte umnutzen

Der Strukturwandel und die COVID-19 Pandemie führen vielerorts bereits zur Geschäftsaufgabe nicht nur von Warenhäusern, sondern auch von Filialbetrieben und inhabergeführten Läden. Dies führt vielerorts zum Attraktivitätsverlusten und Wertminderungen von innerstädtischen Wirtschaftsstandorten. Gefragt sind Lösungen von unterschiedlichen Akteuren, wie Unternehmen, Immobilieneigentümern, BIDs oder Immobilien- und Standortgemeinschaften sowie IHKs, um gemeinsam mit den Kommunen schnell, auch neue Geschäftsideen entstehen zu lassen.

Im digitalen Zeitalter entsteht viel neue Kreativität durch Nutzungsmischungen unterschiedlicher Konzepte auf engem Raum. Sie eröffnen in Kombinationen mit gastronomischen Angeboten, urbaner Produktion und neuen Einzelhandelskonzepten neue Möglichkeiten. Um diese Impulse für moderne Stadtstrukturen zu ermöglichen, sollten Förderprogramme kurzfristig neu justiert, zwischen den Ressorts besser aufeinander abgestimmt und rechtliche Vorgaben angepasst werden.

Durch Pop-up-Konzepte, Co-Working-Spaces, Hackathons und andere Formate können Zwischennutzungen entstehen oder neue Nutzungen vorbereitet werden.

Daneben können neue Gewerbemietmodelle für gewerbliche Eigentümer und Nutzer helfen, innovative Geschäftsideen entstehen zu lassen.

Die Erstellung von digitalen Ladenleerstandskatastern kann dies unterstützen.

Durch die Aufnahme einer eigenen Experimentierklausel in §§ 246ff BauGB könnten die Mittel der Städtebauförderung kurzfristig dafür zur Verfügung gestellt werden, ohne dass es beispielsweise vor Ort zunächst der Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts bedarf. Sie könnte kurzfristige Umnutzungen, Ladenleerstandsbekämpfung und die Erprobung neuer Gewerbemietmodelle kurzfristig und unbürokratisch ermöglichen.

2. Nutzungsvielfalt entsteht durch Mix aus Dienstleistungen, Gastgewerbe, Handel und Produktion

Zu lebendigen Innenstädten und Ortszentren gehört auch ein bunter Mix von Cafés, Frisuren, Einzelhandel oder urbane Produktion neben Wohnen, Verwaltung und Kulturwirtschaft. vielerorts funktioniert ein gutes Miteinander von Außengastronomie, bei Lieferungen oder durch Produktionsstätten. Andernorts gibt es immer wieder Konflikte zwischen Anwohnern und den ansässigen Betrieben.

Klare Regelungen sind daher erforderlich. Dazu bedarf es Anpassungen im Baugesetzbuch, beispielsweise in § 9 BauGB zur Ermöglichung von technischen Schallschutzlösungen, wie dem sogenannten „Hamburger Fenster“. Außerdem gilt es, aus Sicht der Betriebe, die Vorgaben der TA Lärm für Gewerbe in Kerngebieten, Urbanen Gebieten

und Mischgebieten anzupassen. Dies könnte etwa im Rahmen der Baulandmobilisierungsnovelle schnellstmöglich umgesetzt werden, damit die Unternehmen Lösungen für die Konflikte erhalten.

3. Genehmigungs- und Planverfahren für die Betriebe beschleunigen

Um zügig für Nachnutzungen von leerfallenden Ladenlokalen oder Warenhäusern in Innenstädten zu sorgen, bedarf es digitaler Genehmigungs- und Planverfahren. Sie ermöglichen frühzeitig und transparent die Gewerbeimmobilien umzunutzen. Bereits im Bundesraumordnungsgesetz ist eine Umstellung auf digitale Verwaltungsverfahren als Regelverfahren auf der Basis einheitlicher elektronischer Formate erfolgt. Danach werden die Verfahrensunterlagen grundsätzlich digital übermittelt und digital über den laufenden Verfahrensstand informiert. Ein weiterer Schritt wäre es, baurechtliche Genehmigungs- und Planverfahren in der Regel nur digital zu gestalten, so dass der Verfahrensstand transparent einsehbar ist. Dazu könnte die Regel des § 4a BauGB dergestalt angepasst werden, dass die Unterlagen über die Kommunen und ein zentrales Landesportal grundsätzlich digital eingestellt, zugänglich gemacht werden und die Stellungnahmen digital darüber erfolgen.

Ansprechpartner mit Kontaktdaten

Tine Fuchs, Referatsleiterin Stadtentwicklung, Planungsrecht, Bauleitplanung, DIHK e.V.

Wer wir sind:

Unter dem Dach des Deutschen Industrie- und Handelskammertags (DIHK) haben sich die 79 Industrie- und Handelskammern (IHKs) zusammengeschlossen. Unser gemeinsames Ziel: Beste Bedingungen für erfolgreiches Wirtschaften.

Auf Bundes- und Europaebene setzt sich der DIHK für die Interessen der gesamten gewerblichen Wirtschaft gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit ein.

Denn mehrere Millionen Unternehmen aus Handel, Industrie und Dienstleistung sind gesetzliche Mitglieder einer IHK - vom Kiosk-Besitzer bis zum Dax-Konzern. So sind DIHK und IHKs eine Plattform für die vielfältigen Belange der Unternehmen. Diese bündeln wir in einem verfassten Verfahren auf gesetzlicher Grundlage zu gemeinsamen Positionen der Wirtschaft und tragen so zum wirtschaftspolitischen Meinungsbildungsprozess bei.

Darüber hinaus koordiniert der DIHK das Netzwerk der 140 Auslandshandelskammern, Delegationen und Repräsentanzen der Deutschen Wirtschaft in 92 Ländern. Er ist im Register der Interessenvertreter der Europäischen Kommission registriert (Nr. 22400601191-42).