

Bayerischer Gemeindetag

Bayerischer Städtetag

Herrn Staatsminister
Erwin Huber
Bayerisches Staatsministerium
für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr
und Technologie
Prinzregentenstraße 28
80538 München

**KOPIE ZUR
INFORMATION**

München, 29. November 2006

**Fortschreibung des Ziels über Einzelhandelsgroßprojekte
im Landesentwicklungsprogramm Bayern**

- Ihr Schreiben Nr. 9125-IX/4c-20045 vom 25.08.2006 -

Sehr geehrter Herr Staatsminister,

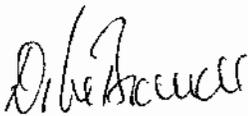
mit Schreiben vom 25. August d.J. haben Sie uns über die Absicht informiert, ein Gutachten zu der Frage einzuholen, wie sich seit Inkrafttreten des Ziels zum großflächigen Einzelhandel am 01.08.2002 die Einzelhandelsansiedlung in Bayern entwickelt hat und ob die vom Ziel verfolgten Anliegen erreicht wurden. Den Ansatz, die Auswirkungen einer umstrittenen Regelung mit Hilfe einer wissenschaftlichen Bestandsaufnahme vorurteilsfrei auszuleuchten, unterstützen wir ausdrücklich. Wir sehen in der Auftragsvergabe einen mutigen politischen Schritt, da ja Ergebnis des Gutachtens auch sein kann, dass sich das am 01.08.2002 in Kraft getretene Ziel nicht bewährt hat. Wenn aber ein solches Ergebnis nicht auszuschließen ist, sollte rechtzeitig Vorsorge getroffen werden, dass zu diesem Zeitpunkt alternative Lösungsansätze zur Verfügung stehen. Denn der politische Handlungsdruck ist dann besonders groß, wenn sich die Einsicht durchgesetzt hat, dass das bisherige Handlungskonzept auf einer Fehleinschätzung beruht.

Vor diesem Hintergrund erinnern wir an den vom Bayerischen Gemeindetag entwickelten und von seinem Grundansatz her vom Bayerische Städtetag unterstützten Vorschlag, die Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten an ein vergleichsweise einfaches System der Verkaufsflächenengrößen zu koppeln. Wir schlagen deshalb vor, insbesondere einen Vergleich zwischen dem geltenden Recht und einer fiktiven Anwendung unseres Vorschlags mit verschiedenen Schwellenwertszenarien in die wissenschaftliche Untersuchung einzubeziehen. Wir sind uns dabei im Klaren, dass damit der Untersuchungsaufwand größer und zeitaufwändiger wird. Wir meinen aber, dass auf der Grundlage eines Gutachtens, das die die kritische Bestandsaufnahme mit der Bewertung alternativer Lösungsansätze verbindet, die politische Diskussion über eine angemessene Zielformulierung im Landesentwicklungsprogramm zu Einzelhandelsgroßprojekten entspannt und beschleunigt.

Darüber hinaus schlagen wir vor, Vergabe und Erarbeitung dieses erweiterten Gutachtens durch ein Lenkungsgremium zu begleiten, in dem die kommunalen Spitzenverbände vertreten sind. Die Kenntnisse und Erfahrungen der kommunalen Spitzenverbände und ihrer Mitglieder tragen nach unserer Überzeugung dazu bei, die Aussagen des Gutachtens und seine Verwertbarkeit in der Praxis zu optimieren. Selbstverständlich können an diesem Gremium auch Vertreter der Wirtschaft teilnehmen.

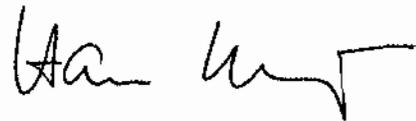
Der Bayerische Landkreistag, die Kammern der Wirtschaft und die Verbände des Einzelhandels erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



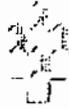
Dr. Uwe Brandl
Präsident

BAYERISCHER GEMEINDETAG



Hans Schaidinger
Oberbürgermeister
Vorsitzender

BAYERISCHER STÄDTETAG



Herrn Staatsminister
Dr. Erwin Huber
Bayer. Staatsministerium
für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie
80525 München

Referent: Michael Seide
Telefon (089) 29 00 87-12
Telefax (089) 29 00 87-62
E-Mail: michael.seide@bay-staedtetag.de
Az. A 61405-001
Nr. 537/2000 SdWa

München, 27. Juli 2006

**Landesentwicklungsprogramm;
Teilfortschreibung zum großflächigen Einzelhandel**

Sehr geehrter Herr Staatsminister,

in der Resolution vom 6. Juli 2006 zum Landesentwicklungsprogramm 2006 hat der Bayerische Landtag die Staatsregierung aufgefordert, das Landesentwicklungsprogramm zeitnah zu überprüfen. Dabei geht es auch um die Frage, inwieweit die Fachfestlegungen zum Einzelhandel einer Neuausrichtung bedürfen. Bei der Landtagsanhörung vom 6. April 2006 wurde das bisherige System der Kaufkraftabschöpfungsquoten vielfach kritisiert. Der vom Bayerischen Gemeindetag eingebrachte Vorschlag, auf Schwellenwerte abzustellen, wurde mit Interesse zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage einer modifizierten Fassung des Gemeindetagsvorschlags (Anlage) – sie geht auf Abstimmungsgespräche des Gemeindetags, des Städtetags und des Planungsreferats der Landeshauptstadt München zurück - haben unsere Gremien den Vorschlag beraten. Dabei wurden zwei Tendenzen sichtbar:

- Einerseits werden die Bemühungen, zu einem zwischen den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmten Vorschlag zur Regelung der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten im Landesentwicklungsprogramm zu kommen, unterstützt. Darüber hinaus besteht überwiegend Sympathie für eine Systemumstellung von den Kaufkraftabschöpfungsquoten zu Schwellenwerten.
- Andererseits wurden gegen die Höhe der Schwellenwerte erhebliche Bedenken formuliert. Zu klären sei auch, ob sich die Schwellenwerte auf die Einwohner der Belegheits-Gemeinde oder auf einen festzuliegenden Verflechtungsbereich beziehen sollen. Ferner wurde die Frage aufgeworfen, ob bei der erheblichen Spreizung bei der Einwohnerdichte und der Kaufkraft im Freistaat ein landesweit einheitlicher Schwellenwert überhaupt sachgerecht sein kann.

Vor diesem Hintergrund hat der Vorstand in seiner Sitzung am 11./12. Juli 2006 in Kulmbach die Staatsregierung gebeten, ein Fachgutachten in Auftrag zu geben, das die mit einer Systemumstellung verbundenen Fragen abarbeitet. Dieser Beschluss hat folgenden Wortlaut:

1. Der Vorstand unterstützt die Bemühungen, einen zwischen den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmten Vorschlag zur Regelung der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten im Landesentwicklungsprogramm zu erarbeiten. Dieser Vorschlag soll anlässlich der geplanten, nächsten Teilfortschreibung eingebracht werden.

2. *Der Vorstand stellt fest, dass ein Votum für eine Systemumstellung von den Kaufkraftabschöpfungsquoten zu Schwellenwerten erst möglich ist, wenn zustimmungsfähige Schwellenwerte vorliegen. Er verweist darauf, dass sich in allen Fachausschüssen bei der Höhe der Schwellenwerte des vorliegenden Formulierungsvorschlags ein großer Diskussionsbedarf gezeigt hat. Darüber hinaus ist zu klären, ob sich die Schwellenwerte auf die Einwohner der Belegenheitsgemeinde oder auf den Verflechtungsbereich beziehen sollen.*
3. *Der Vorstand bittet die Staatsregierung, ein Fachgutachten in Auftrag zu geben, das die mit der Systemumstellung verbundenen Fragen abarbeitet. Die Aufgabe des Fachgutachters soll im Einvernehmen mit dem Bayerischen Gemeindetag und dem Bayerischen Städtetag formuliert werden.*

In diesem Gutachten soll auch der Frage nachgegangen werden, ob ein regional abgestimmtes, verbindliches Einzelhandelskonzept im Einzelfall von den staatlichen Vorgaben abweichen darf; Lösungsvorschläge sind erwünscht.

Sehr geehrter Herr Staatsminister, mit dem Vorschlag, ein Fachgutachten einzuholen, verbindet der Städtetag die Erwartung, dass die Diskussion über Einzelhandelsgroßprojekte auf der Grundlage wissenschaftlich fundierter Erkenntnisse sachorientiert fortgesetzt werden kann. Mit dem Bayerischen Gemeindetag wurde dieses Schreiben abgestimmt. Die Kammern der Wirtschaft und die Verbände des Einzelhandels erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Schaldinger
Oberbürgermeister
Vorsitzender



Reiner Knäusl
Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied

Formullierungsvorschlag zur Regelung des großflächigen Einzelhandels im Landesentwicklungsprogramm auf der Basis eines Abstimmungsgesprächs zwischen den Geschäftsstellen des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags

(Die Abkürzungen „Z“ bzw. „G“ stehen für die Ziele bzw. die Grundsätze im Sinne des Landesentwicklungsprogramms. Zur besseren Lesbarkeit sind diese Kürzel fortlaufend durchnummeriert.)

(Z 1) Geeignete Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte sind in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufen sowie in Siedlungsschwerpunkten zulässig. Andere Gemeinden kommen in Betracht, um eine ausreichende wohnortnahe Versorgung insbesondere mit Waren des täglichen Bedarfs sicherzustellen; dabei kommt der interkommunalen Abstimmung eine besondere Bedeutung zu.

(G 1) Es ist anzustreben, dass Einzelhandelsgroßprojekte innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angepassten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr angesiedelt werden.

(G 2) Einzelhandelsgroßprojekte sollen in Bezug auf ihre Größe, Art und Zweckbestimmung in einem angemessenen Verhältnis zu Größe und Funktion der Standortgemeinde stehen.

(Z 2) Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßbetrieben darf nicht zu schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden führen.

(Z 3) So weit Innenstadtrelevante Sortimente verkauft werden, sind schädliche Auswirkungen in der Regel anzunehmen:

- In Mittelzentren sowie in Siedlungsschwerpunkten mit mehr als 20.000 Einwohnern bei Waren des täglichen Bedarfs über 5000 qm Verkaufsfläche, bei Waren des sonstigen Bedarfs über 10.000 qm Verkaufsfläche, bei Waren des sonstigen Bedarfs als Randsortiment über 5.000 qm Verkaufsfläche,*

- *in Unterzentren und möglichen Mittelzentren sowie Siedlungsschwerpunkten mit nicht mehr als 20.000 Einwohnern bei Waren des täglichen Bedarfs über 2.000 qm Verkaufsfläche, bei Waren des sonstigen Bedarfs über 3.000 qm Verkaufsfläche,*
- *in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentrale Funktion bei Waren des täglichen Bedarfs über 1.200 qm Verkaufsfläche, darüber hinaus in Kleinzentren bei Waren des sonstigen Bedarfs über 1.500 qm Verkaufsfläche.*

(Z 4) Zur Stärkung der Gemeinden im Ländlichen Raum sowie zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit von Gemeinden in grenznahen Bereichen ist das Zielabweichungsverfahren bei der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten flexibel zu handhaben.