



ÖFFENTLICHER VORSCHLAG ZUR TAGESORDNUNG

Absender:

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Betreff:

Vorschlag zur Tagesordnung gemäß § 6 (1) GeschO seitens der SPD Fraktion
Hier : Reform der Stellplatz-Ablösegebühr

Beratungsfolge:

16.02.2016 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird aufgefordert, einen Vorschlag für eine Reform der Stellplatzablösegebühr von 2002 zu machen, um der verschärften Wettbewerbssituation im stationären Einzelhandel entgegenzuwirken und damit insbesondere die Stadtteilzentren zu stärken.

Kurzfassung

Entfällt

Begründung

Seit 2002 hat sich die Situation im stationären Einzelhandel grundlegend verändert. Der Trend zu großen Verkaufsflächen aber auch der Konkurrenzkampf mit dem Onlinehandel führt zu einer Verschärfung im stationären Einzelhandel. Die Gewinnspannen im stationären Einzelhandel sind aufgrund dieser Wettbewerbssituation rückläufig und ein Rückzug von kleineren, vor allem Inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften ist festzustellen.

Neben den häufig immer noch sehr hohen Geschäftsraummieten sind auch erhebliche Investitionskosten im Rahmen des Ladenbaus zu nennen, da Einzelhandelsimmobilien nicht ohne weiteres so veränderbar sind, dass wettbewerbsfähige Verkaufsflächen entstehen können.

Die Stadt Hagen erhebt neben sehr hohen Grund- und Gewerbesteuersätzen hier zusätzlich auch eine Stellplatzablöse, die ansiedlungswillige Einzelhändler belasten, die keine eigenen Stellplätze im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nachweisen können.

Neben häufig zu hohen Geschäftsraummieten belasten diese Stellplatzablösegebühren ansiedlungswillige Einzelhändler gerade in der Anfangsphase und stellen eine zusätzliche



Investitionsbremse dar. Eine Folge ist eine hohe Leerstandquote von kleineren und mittleren Geschäftslokalen, die unter den beschriebenen schwierigeren Rahmenbedingungen nur noch schwer zu vermieten sind.

Eine Verödung der Stadtteilzentren ist festzustellen. Um jedoch die Versorgungssicherheit breiter Bevölkerungsschichten zu sichern und lebendige Stadtteilzentren zu erhalten, muss es das Ziel der Stadt Hagen sein, hier gegenzusteuern und ansiedlungswilligen Einzelhändlern insbesondere von kleineren und mittleren Ladenlokalen nicht noch zusätzlich zu belasten. Häufig sind es die inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte, die abseits der großen Filialisten zu einer individuellen Angebotsvielfalt in den Stadtteilzentren beitragen.

Als Ergebnis der Reform der Stellplatzablösegebühren könnte es neben der Neuordnung der Gebietszonen, die sich auch am kommunalen Einzelhandelskonzept orientieren sollten, auch eine gestaffelte Gebühr in Abhängigkeit von der Verkaufsflächengröße geben. Da die Flächenproduktivität im Einzelhandel auch in Abhängigkeit zur Verkaufsflächengröße und dem Sortiment steht, könnte es hierdurch zu einem faireren Gebührenschlüssel kommen und die Wiederbelebung kleinerer und mittlerer Einzelhandelsflächen erleichtern.

Anlage: Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hagen



(Unterschrift des Vorschlagenden)



SPD – Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Rathausstraße 11
Postfach 42 49

58095 Hagen
58042 Hagen

Tel: 02331 207 - 3505
Fax: 02331 207 - 2495

spd-fraktion-hagen@online.de | www.spd-fraktion-hagen.de

An den
Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Dr. Stephan Ramrath
im Hause

Hagen, 5.2. 2016

Reform der Stellplatz-Ablösegebühr

Sehr geehrter Herr. Dr. Ramrath,
bitte nehmen Sie folgenden Antrag gem. §6(1) GeschO auf die
Tagesordnung der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16. Februar 2016.

Antrag:

Die Verwaltung wird aufgefordert, einen Vorschlag für eine Reform der Stellplatzablösegebühr von 2002 zu machen, um der verschärften Wettbewerbssituation im stationären Einzelhandel entgegenzuwirken und damit insbesondere die Stadtteilzentren zu stärken.

Begründung

Seit 2002 hat sich die Situation im stationären Einzelhandel grundlegend verändert. Der Trend zu großen Verkaufsflächen aber auch der Konkurrenzkampf mit dem Onlinehandel führt zu einer Verschärfung im stationären Einzelhandel. Die Gewinnspannen im stationären Einzelhandel sind aufgrund dieser Wettbewerbssituation rückläufig und ein Rückzug von kleineren, vor allem Inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften ist festzustellen.

Neben den häufig immer noch sehr hohen Geschäftsraummieten sind auch erhebliche Investitionskosten im Rahmen des Ladenbaus zu nennen, da Einzelhandelsimmobilien nicht ohne weiteres so veränderbar sind, dass wettbewerbsfähige Verkaufsflächen entstehen können.

Die Stadt Hagen erhebt neben sehr hohen Grund- und Gewerbesteuersätzen hier zusätzlich auch eine Stellplatzablöse, die ansiedlungswillige Einzelhändler belasten, die keine eigenen Stellplätze im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nachweisen können.

Neben häufig zu hohen Geschäftsraummieten belasten diese Stellplatzablösegebühren ansiedlungswillige Einzelhändler gerade in der Anfangsphase und stellen eine zusätzliche Investitionsbremse dar. Eine Folge ist eine hohe Leerstandsquote von kleineren und mittleren Geschäftslokalen, die unter den beschriebenen schwierigeren Rahmenbedingungen nur noch schwer zu vermieten sind.

Eine Verödung der Stadtteilzentren ist festzustellen. Um jedoch die Versorgungssicherheit breiter Bevölkerungsschichten zu sichern und lebendige Stadtteilzentren zu erhalten, muss es das Ziel der Stadt Hagen sein, hier gegenzusteuern und ansiedlungswilligen Einzelhändlern insbesondere von kleineren und mittleren Ladenlokalen nicht noch zusätzlich zu belasten. Häufig sind es die inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte, die abseits der großen Filialisten zu einer individuellen Angebotsvielfalt in den Stadtteilzentren beitragen.

Als Ergebnis der Reform der Stellplatzablösegebühren könnte es neben der Neuordnung der Gebietszonen, die sich auch am kommunalen Einzelhandelskonzept orientieren sollten, auch eine gestaffelte Gebühr in Abhängigkeit von der Verkaufsflächengröße geben. Da die Flächenproduktivität im Einzelhandel auch in Abhängigkeit zur Verkaufsflächengröße und dem Sortiment steht, könnte es hierdurch zu einem faireren Gebührenschlüssel kommen und die Wiederbelebung kleinerer und mittlerer Einzelhandelsflächen erleichtern.

F.d.R.:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Reitmajer', with a stylized flourish at the end.

Andreas Reitmajer
SPD-Fraktionsgeschäftsführer

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Jörg Meier