



## öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 08.07.2020

---

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Verantwortlich: Annika Spatscheck, stv. Leiterin Amt 18  
Vorlagennummer: 2020/18/357

### TOP 14

## **Antrag der FDP-Fraktion vom 24.09.2019 – Einkaufsinnenstadt – Leerstand und Leerstandsmanagement – Sachstandsbericht und Beschluss weitere Vorgehensweise**

### Sachverhalt:

Der FDP-Kreisverband hat im ersten Halbjahr 2019 eine Bewertung der Leerstände in der Kemptener Innenstadt durchgeführt und daraus ein Maßnahmenprogramm entwickelt.

Am 24. September 2019 beantragte die FDP bei Herrn Oberbürgermeister Kiechle folgende Maßnahmen:

1. Bereitstellung von 90.000 EUR für das Haushaltsjahr 2020 als Zuschüsse für Investitionen im Fall von Neuverpachtungen in der Erdgeschosebene (max. 15.000 EUR je Projekt als Investitionskostenzuschuss an Eigentümer oder Pächter bei einem Mietvertrag von mind. 3 Jahren).  
Sowie die Erstellung von entsprechenden Zuschussrichtlinien durch die Stadt.
2. Reduzierung der Gebühren und Abgaben (z.B. Luftraumbeanspruchung durch Markisen oder Werbeauslagen).
3. Erstellung eines Behinderten-Parkplatzes und zwei Parkplätzen zum Be- und Entladen in der Gerberstraße/Paketshop (mit Zeitbegrenzung).
4. Erarbeitung eines Konzeptes mit Maßnahmenprogramm für mehr Grünordnung und Straßenmöblierung in der Gerberstraße.
5. Ein besseres Einbeziehen der Gerberstraße in Großveranstaltungen wie Markt, Stadtfest sowie Weihnachtsmarkt.

Aufgrund der engen Verknüpfung zum Einzelhandelskonzept, wurde zwischen FDP und Verwaltung vereinbart, die politische Behandlung des Antrags zusammen mit dem Einzelhandelskonzept vorzunehmen.

Zu 1.:

Im Rahmen der Bestandserhebung zum Einzelhandelskonzept wurden im Sommer 2019 leerstehende Einzelhandelsbetriebe im gesamten Stadtgebiet erfasst mit folgendem Ergebnis erfasst:

- Insgesamt beläuft sich die Zahl der Leerstände im Kemptener Stadtgebiet auf 76 Ladenlokale (inkl. publikumsnahe Dienstleistungen (z.B. Reisebüro, Frisör) und Gastronomie). Mit 36 Leerständen entfällt dabei etwas weniger als die Hälfte auf

die Kemptener Innenstadt. Die übrigen leerstehenden Geschäfte befinden sich überwiegend in wohngebietsnahen Streulagen.

- Da es sich bei den Leerständen überwiegend um sehr kleinteilige Geschäftsflächen handelt und keine strukturprägenden Ladenlokale in prominenter Lage leer stehen, wird die Situation von der cima als nicht besorgniserregend eingestuft (Leerstandsquote ca. 6%).
- Durch aktuelle Entwicklungen (z.B. die Veränderungen der Einzelhandelslandschaft durch vermehrten Online-Handel) ist dennoch auch in der Stadt Kempten zukünftig mit mehr Leerständen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund hat die cima die Etablierung eines sog. „Geschäftsflächenprogramms“ vorgeschlagen.

Für ein kommunales Geschäftsflächenprogramm müsste die Stadtverwaltung Kriterien und Fördergegenstände erarbeiten. Diese könnten sich an den von der FDP vorgeschlagenen Rahmenbedingungen orientieren: Bereitstellung von 90.000 EUR für das Haushaltsjahr 2020 als Zuschüsse für Investitionen im Fall von Neuverpachtungen in der Erdgeschossenebene (max. 15.000 EUR je Projekt als Investitionskostenzuschuss an Eigentümer oder Pächter bei einem Mietvertrag von mind. 3 Jahren).

Die Teilnahme der Stadt Kempten am Förderprogramm der Städtebauförderung wurde aufgrund von mangelnden Missständen in der Stadt von der Regierung von Schwaben abgelehnt.

Angesichts der Auswirkungen von Corona auf die Einzelhandelslandschaft in Kempten besteht die Gefahr, dass weitere Leerstände hinzukommen. Aktuell kann in Kempten noch keine Corona-bedingte Zunahme der Leerstände festgestellt werden. Da die Auswirkungen, welche die Restriktionen für den Einzelhandel/Gastronomie haben, derzeit noch nicht absehbar sind, empfiehlt die Verwaltung, die Leerstandsentwicklung weiter zu beobachten und gegebenenfalls das Thema Geschäftsflächenprogramm erneut zur Behandlung vorzulegen.

Zu 2.:

Im Weiteren beantragte die FDP die Reduzierung der Gebühren und Abgaben für Ladengeschäfte (z.B. Reduzierung der Gebühren für Luftraumbeanspruchung durch Markisen oder Werbeauslagen).

Da die Gebühren allerdings während der letzten Haushaltskonsolidierung erst erhöht wurden, steht die Verwaltung diesem Vorschlag kritisch gegenüber. Zusätzlich wurden die Sondernutzungsgebühren für die Nutzung der Außengastronomie sowie der Verkaufsflächen der Einzelhändler in öffentlichen Flächen während der Corona-Zeit auf 50 Prozent reduziert.

Zu 3.:

Die Erstellung eines Behinderten-Parkplatzes und zweier Parkplätze zum Be- und Entladen vor dem Paketshop in der Gerberstraße wird vom zuständigen Tiefbauamt kritisch bewertet.

Die Gerberstraße vor dem Paketshop (Berufsmode Ferder) ist Fußgängerzone, d.h. dort darf nicht geparkt werden. Die Kronenstraße ist verkehrsberuhigter Bereich, hier darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Die Kronenstraße und auch der östliche Teil der Gerberstraße haben keine ausgewiesenen Parkflächen. Aus Sicht des Tiefbauamts wäre für die Erfüllung der o.g. Vorschläge eine Überplanung des gesamten Bereichs Kronenstraße – Gerberstraße erforderlich.

Zu 4.:

Im Weiteren beantragt die FDP die Erarbeitung eines Konzeptes mit Maßnahmenprogramm für mehr Grünordnung und Straßenmöblierung in der Gerberstraße.

Im Jahr 2012/13 wurde im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt für die Gerberstraße ein Konzept vom Architekturbüro dan pearlman

entwickelt, welches Vorschläge, wie Sitzlandschaften, Grüntor, Rankpflanzen und Begrünung beinhaltet. 2017 wurde das Projekt in der Lenkungsgruppe „Nördliche Innenstadt“ eingebracht und dort abgelehnt.

Aktuell arbeitet das Quartiersmanagement „Nördliche Innenstadt“ an einem Konzept „Kemptener Sommergärten“. In Anlehnung an ein Projekt aus Hamburg sollen in der Geberstraße bzw. der Nördlichen Innenstadt Grüninseln mit Sitzmöglichkeiten entstehen. Das Projekt soll aus Fördermitteln im Rahmen des Quartiersmanagements in Höhe von 35.000 EUR finanziert werden. Die Gelder hierfür sind bereits von der Regierung von Schwaben bewilligt.

Zu 5.:

Das von der FDP beantragte stärkere Einbeziehen der Gerberstraße in Großveranstaltungen wird bereits seit Jahren vom City-Management forciert. Ein Schwerpunkt der Quartiersarbeit ist es, bei Veranstaltungen gezielt die Straßenzüge der Nördlichen Innenstadt einzubinden. In folgenden Veranstaltungen wird die Gerberstraße derzeit berücksichtigt:

- Mobilitätstage/Autoausstellung
- Sport- und Familientag
- Kemptener Einkaufsnacht
- Gemeinschaftsanzeigen „Nördliche Innenstadt“
- Weihnachtsbeleuchtung Mühlbachquartier und Hildegardplatz
- Themenmarkt „Alpiner Wintergenuss“

Die Berücksichtigung der Gerberstraße für den Weihnachtsmarkt stößt auf zahlreiche Hindernisse. Die Attraktivität für die Händler und Besucher ist aufgrund der Einschränkungen und Unterbrechungen (u.a. Wasserlauf in der Mitte, Vorschriften der Feuerwehr) eingeschränkt. Eine Vermietung zu den gegenwärtig für die Händler auf dem Weihnachtsmarkt geltenden Konditionen dürfte laut dem zuständigen Eigenbetrieb deshalb nicht möglich sein. Die Einbeziehung der Gerberstraße ginge zudem mit steigendem Aufwand für Infrastruktur und Dekorationen einher, entsprechende Einnahmen aus der Vermietung von Ständen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erzielen. Es ist davon auszugehen, dass die Einbeziehung der Gerberstraße das wirtschaftliche Ergebnis des Marktes deutlich verschlechtern wird. Eine konkrete Prüfung inkl. „Kosten-Nutzen-Abwägung“ und Behandlung im Werkausschuss des Kempten Messe- und Veranstaltungsbetriebes wäre zwingend notwendig.

### **Beschluss:**

Die Bereitstellung von 90.000 EUR für ein kommunales Geschäftsflächenprogramm wird abgelehnt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung der Leerstände sowie die Entwicklung der Förderlandschaft weiter zu beobachten und den Ausschuss über neue Entwicklungen zu informieren.

Die grundsätzliche Reduzierung der Gebühren und Abgaben (z.B. Luftraumbeanspruchung durch Markisen oder Werbeauslagen) wird abgelehnt.

Die Einrichtung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten in der Gerberstraße wird abgelehnt.

Die Planungen zur Begrünung der Gerberstraße sollen im Rahmen des Quartiersmanagements Nördliche Innenstadt wie vorgestellt fortgesetzt werden.

Der Ausschuss nimmt den Bericht über die bisherige Berücksichtigung der Gerberstraße bei Großveranstaltungen im Rahmen der Quartiersarbeit zur Nördlichen Innenstadt zur Kenntnis.

Anlage:

- Präsentation\_Leerstandsmanagement

