

Antrag

der Abg. Dr. Erik Schweickert u. a. FDP/DVP

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Verkaufsflächenregelung in der Baunutzungsverordnung in kleinen Gemeinden

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. ob sie derzeit plant, die maximale Verkaufsfläche von bisher 800 Quadratmetern bei Vollsortimentern innerorts in kleinen Gemeinden zu erhöhen;
2. wenn ja, welche maximale Obergrenze der Verkaufsfläche sie dabei für sinnvoll erachtet;
3. inwieweit es bereits konkrete Anfragen von Vollsortimentern in Baden-Württemberg gibt, die an einer Ansiedelung mit mehr als 800 Quadratmetern innerorts in kleinen Gemeinden interessiert sind;
4. inwieweit ihr bekannt ist, ob in kleinen Gemeinden bestehende Vollsortimenter ihre Verkaufsfläche auf über 800 Quadratmetern erweitern möchten;
5. inwieweit bekannt ist, dass die Regionalverbände in Baden-Württemberg restriktiv bei den Planungen zur Neuregelung der Verkaufsflächen vorgehen;
6. welche Kenntnisse ihr vorliegen, mit welchen Folgen zu rechnen ist, wenn die Verkaufsflächen von Vollsortimentern in kleinen Gemeinden erhöht werden;
7. welche Maßnahmen sie in welchem Zeitraum noch ergreifen möchte, um die Lebensbedingungen in kleinen Gemeinden zu verbessern;
8. inwiefern es noch weitere Vorschriften gibt, die auf dem Prüfstand stehen bzw. die von der Landesregierung als nicht mehr zeitgemäß für den ländlichen Raum erachtet werden;

9. in welchen ländlichen Regionen in Baden-Württemberg sie die Grundversorgung als gefährdet sieht;
10. zu welchen Ergebnissen der Kabinettsausschuss Ländlicher Raum und seine Arbeitsgruppen bezüglich der Grundversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs bereits gekommen sind.

21.07.2017

Dr. Schweickert, Dr. Rülke, Reich-Gutjahr, Dr. Timm Kern,
Weinmann, Haußmann, Dr. Goll, Keck, Hoher, Dr. Bullinger FDP/DVP

Begründung

Nach Berichterstattung im Schwarzwälder Boten vom 15. Juli 2017 muss laut des Ministers für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Peter Hauk die maximale Verkaufsfläche bei sogenannten Vollsortimentern in kleinen Gemeinden auf 1.000 bis 1.200 Quadratmeter erhöht werden, damit sich diese auch innerorts ansiedeln. Dadurch soll die Grundversorgung in den kleineren Gemeinden sichergestellt werden.

Angesichts der möglichen Auswirkungen der seit langem überfälligen Neuregelung der Vorschriften für innerörtliche Verkaufsflächen soll in Erfahrung gebracht werden, wie die Landesregierung bei diesem Vorhaben vorgeht und welche konkreten Folgen sich daraus für den Lebensmitteleinzelhandel in den ländlichen Regionen in Baden-Württemberg ableiten lassen. Insbesondere die Gewährleistung der Grundversorgung in diesen Regionen muss für die Zukunft sichergestellt werden.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 15. August 2017 Nr. 52-0141.5/159 nimmt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. *ob sie derzeit plant, die maximale Verkaufsfläche von bisher 800 Quadratmetern bei Vollsortimentern innerorts in kleinen Gemeinden zu erhöhen;*
2. *wenn ja, welche maximale Obergrenzen der Verkaufsflächen sie dabei für sinnvoll erachtet;*

Zu 1. und 2.:

Vollsortimenter sind Einzelhandelsbetriebe, die ihren Kunden eine möglichst lückenlose Versorgung mit Waren gewährleisten wollen. Neben Lebensmitteln bieten sie noch Drogerieartikel, Haushaltswaren, Schreibwaren, Zeitschriften u. ä. an. Vollsortimenter bis zu 800 Quadratmetern unterliegen keinen Beschränkungen. Erst ab einem Schwellenwert von 800 Quadratmetern Verkaufsfläche gelten diese als großflächige Einzelhandelsbetriebe, die wegen ihrer städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen aufgrund regional- und landesplanerischer Vorgaben sowie bauplanungsrechtlicher Regelungen grundsätzlich nicht in jeder kleinen Gemeinde und nicht an jedem Standort zulässig sind.

Nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städte-

bauliche Entwicklung und Ordnung haben können, nur in Kerngebieten und Sondergebieten zulässig. Der bundesweit geltende Schwellenwert von 800 Quadratmetern Verkaufsfläche ist das Ergebnis der dazu ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und so seit den Grundsatzurteilen aus dem Jahr 2005 stets bestätigt.

Der Schwellenwert von 800 Quadratmetern Verkaufsfläche hat sich in der Planungspraxis bewährt. Die Regelungen sind so flexibel, dass im Einzelfall bedarfs- und sachgerechte Standortentscheidungen für Vollsortimenter zur Sicherung der Versorgung auch in kleineren Gemeinden getroffen werden können.

Dies bestätigt auch eine aktuelle, von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) initiierte und in Kooperation des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV) durchgeführte Studie („Langzeitwirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe“, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., Littenstraße 10, 10179 Berlin/Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, Dresden, Hamburg, Köln, München, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg).

Danach wird im Kern kein Bedarf gesehen, das maßgebliche Kriterium der Großflächigkeitsgrenze von 800 Quadratmetern Verkaufsfläche zu ändern. Hiernach hat sich gezeigt, dass sich auch in kleinen Gemeinden und Stadt- und Ortsteilen großflächige Lebensmittelmärkte ansiedeln können. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die bestehenden Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels gerade auch dazu dienen, eine ausgewogene Versorgung in Gemeinden und Städten jeder Größe, also gerade auch in kleineren Kommunen zu sichern und negative Folgen für die Lebensfähigkeit von Versorgungsbereichen der Gemeinden durch beeinträchtigende Konkurrenz- und Standortverhältnisse zu vermeiden.

3. inwieweit es bereits konkrete Anfragen von Vollsortimentern in Baden-Württemberg gibt, die an einer Ansiedlung mit mehr als 800 Quadratmetern innerorts in kleinen Gemeinden interessiert sind;

4. inwieweit ihr bekannt ist, ob in kleinen Gemeinden bestehende Vollsortimenter ihre Verkaufsfläche auf über 800 Quadratmetern erweitern möchten;

Zu 3. und 4.:

Sofern und soweit entsprechende Anfragen auftreten, wurden und werden diese im Einzelfall im Zusammenwirken von Gemeinde und Regierungspräsidium gelöst.

Jede Ansiedlung oder Erweiterung eines Vollsortimenters bedarf einer einzelfallbezogenen Prüfung und Entscheidung unter Berücksichtigung von Art, Lage und Umfang des Vorhabens. Die Regelungen der Landes-, Regional- und Bauleitplanung geben dafür einen adäquaten Rahmen vor.

5. inwieweit bekannt ist, dass die Regionalverbände in Baden-Württemberg restriktiv bei den Planungen zur Neuregelung der Verkaufsflächen vorgehen;

Zu 5.:

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist ein wichtiges planerisches Anliegen aller Träger der Regionalplanung. Das gilt insbesondere auch für die Grundversorgung (vor allem mit Lebensmitteln) in kleinen Gemeinden (Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion). In diesen Gemeinden können daher auch Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche größer als 800 Quadratmeter in Betracht kommen, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten im Einzelfall zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. Ein entsprechendes Angebot bildet ein wichtiges Element für die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger und zugleich für die Lebendigkeit und Funktion von Städten und Gemeinden.

6. welche Kenntnisse ihr vorliegen, mit welchen Folgen zu rechnen ist, wenn die Verkaufsflächen in kleinen Gemeinden erhöht werden;

Zu 6.:

Eine Erhöhung der Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben über die Grenze zur Großflächigkeit hinaus kann je nach Art, Lage und Umfang des Vorhabens unterschiedliche Folgen nach sich ziehen, die in der Entscheidung zu berücksichtigen sind. In § 11 Absatz 3 Satz 2 BauNVO werden landesplanerische und städtebauliche Auswirkungen – nicht abschließend – beispielhaft konkretisiert.

Auswirkungen nach § 11 Absatz 3 Satz 2 BauNVO sind schädliche Umweltauswirkungen, Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Betriebs, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Das können zum Beispiel Lärmeinwirkungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, den Zu- und Abgangsverkehr und die Anlieferung der Einzelhandelsbetriebe sein. Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung sind zu erwarten, wenn der dann großflächige Einzelhandelsbetrieb Kaufkraft bindet und denjenigen Einzelhandelsbetrieben entzieht, die bisher die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gesichert haben, und/oder zur Beeinträchtigung bis hin zur Verödung zentraler Versorgungsbereiche und Ortskerne auch benachbarten Gemeinden führen. Auswirkungen können sich auch auf das Orts- und Landschaftsbild durch die großvolumigen Baukörper von Einzelhandelsbetrieben mit ihren Stellplatzanlagen ergeben.

Allerdings kann sich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb, je nach Größe, infrastruktureller Einbindung, Standort und Warenangebot, auch positiv auswirken und zum Erhalt der Lebendigkeit und Funktion von Städten und Gemeinden und deren Versorgung beitragen. Erst die Zusammenschau der konkret vor Ort vorliegenden Standortrahmenbedingungen mit dem Einzugsgebiet, der Versorgungssituation, dem Betriebstyp und der geführten Sortimente kann zu belastbaren Aussagen über die realistische Einschätzung möglicher Auswirkungen führen. Eine Einzelfallprüfung ist dazu unerlässlich.

7. welche Maßnahmen sie in welchem Zeitraum noch ergreifen möchte, um die Lebensbedingungen in kleinen Gemeinden zu verbessern;

Zu 7.:

Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen ist und bleibt ein wichtiger Standortfaktor für den ländlichen Raum. Vonseiten des Bundes wurde daher die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) um Fördermöglichkeiten zur Grundversorgung erweitert. Diese Fördermittel stehen über das ELR auch für Baden-Württemberg zur Verfügung. Damit können die Lebensbedingungen insbesondere in kleinen Gemeinden verbessert werden.

Vor allem Dorfgasthäuser, Dorfläden, Metzgereien und Bäckereien sind wichtige Einrichtungen zur Grundversorgung und zentrale Treffpunkte in den Gemeinden. Sie tragen enorm zu deren Attraktivität bei.

Zur Grundversorgung können auch Ärzte, Physiotherapeuten, Handwerksbetriebe u. a. zählen. Projekte im Förderschwerpunkt „Grundversorgung“ nach Nr. 6.3.1.1 ELR werden daher prioritär berücksichtigt. Der Fördersatz beträgt bis zu 20 Prozent der Investitionskosten.

8. inwiefern es noch weitere Vorschriften gibt, die auf dem Prüfstand stehen bzw. die von der Landesregierung als nicht mehr zeitgemäß für den ländlichen Raum erachtet werden;

Zu 8.:

Die Landesregierung prüft fortgesetzt sämtliche Rechtsvorschriften auf ihre Angemessenheit unter den jeweils aktuellen Rahmenbedingungen. Sofern konkreter Handlungsbedarf gesehen wird, wird die Landesregierung entsprechend tätig.

9. in welchen ländlichen Regionen in Baden-Württemberg sie die Grundversorgung als gefährdet sieht;

Zu 9.:

Der Landesregierung liegen keine Informationen vor, wonach die Grundversorgung derzeit in ländlichen Regionen als gefährdet anzusehen wäre.

10. zu welchen Ergebnissen der Kabinettsausschuss Ländlicher Raum und seine Arbeitsgruppen bezüglich der Grundversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs bereits gekommen sind.

Zu 10.:

Im Kabinettsausschuss Ländlicher Raum arbeiten alle Ministerien der Landesregierung von Baden-Württemberg gemeinsam daran, zukunftsfähige Lösungen für den ländlichen Raum zu entwickeln. Der Kabinettsausschuss hat sich dabei zum Ziel gesetzt, den Verfassungsauftrag zur Förderung von „gleichwertigen Lebensverhältnissen, Infrastrukturen und Arbeitsbedingungen im gesamten Land“ mit Leben zu füllen.

Eine besondere Bedeutung misst der Kabinettsausschuss dabei der Sicherstellung einer flächendeckenden Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs sowie der Erreichbarkeit von Dienstleistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge bei. Aufgrund der Rahmenbedingungen im ländlichen Raum mit weitaus längeren Wegstrecken, einer geringeren Bevölkerungsdichte und den zerstreuten Siedlungsstrukturen sind in ländlichen Regionen andere Konzepte, Lösungen und Geschäftsmodelle gefragt als in den Ballungszentren. Weiter wird aufgrund der Wettbewerbssituation im Handel und des demografischen Wandels die Sicherung der Nahversorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs zu einer immer größeren Herausforderung für die kleineren Kommunen im ländlichen Raum.

Mögliche Lösungsansätze könnten dabei beispielsweise digitale Instrumente und Wege bieten, um Mobilität, Erreichbarkeit und Logistik mit intelligenter Technologie zu verzahnen und auf diese Weise für die Bevölkerung und die regionalen Nahversorger einen Mehrwert zu schaffen. Auch gilt es, im ressortübergreifenden Dialog die entsprechenden Rahmenbedingungen für pragmatische und unkomplizierte Nahversorgungslösungen in unseren Kommunen zu schaffen. Diese müssen der strukturellen Vielfalt unserer ländlichen Räume ebenso gerecht werden wie den individuellen Bedürfnissen der jeweiligen Kommune.

Im Rahmen der breit angelegten Bürgerbeteiligung zum Kabinettsausschuss Ländlicher Raum wurde deutlich, dass auch die Bürgerinnen und Bürger vor Ort in einer zufriedenstellenden und bedarfsgerechten Nahversorgung mit Lebensmitteln ein wesentliches Kriterium für Lebensqualität und Attraktivität ihrer Kommune erkennen. Diese und – soweit sich daraus ein konkreter Handlungsbedarf ergibt – weitere Anregungen aus der Bürgerbeteiligung werden nach sorgfältiger Auswertung im Kabinettsausschuss aufgegriffen.

In Vertretung

Wicker

Ministerialdirektor