

Kleine Anfrage

des Abg. Thaddäus Kunzmann CDU

und

Antwort

des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur

Vergrößerung der Outletcity Metzingen und die Auswirkungen auf die Nachbarstädte

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie und in welchen Schritten hat sich die Outletcity Metzingen seit den 70er-Jahren entwickelt?
2. Wie groß war bzw. ist die Einzelhandelsfläche der Outletcity Metzingen in den Jahren 2000, 2005, 2010 und heute?
3. In welcher Höhe wurde der Einzelhandel in den umliegenden Städten (wie Reutlingen, Tübingen oder Nürtingen) bei jeder durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigungspflichtigen Vergrößerung durch Umsatzeinbußen belastet?
4. Wurden die jeweils prognostizierten Umsatzeinbußen im Nachhinein überprüft?
5. In welcher Form ist jetzt geplant, die Outletcity Metzingen zu vergrößern?
6. Mit welchen Umsatzeinbußen müssen diesmal die Einzelhändler der umliegenden Städte rechnen?
7. Wie schätzt sie die gesamten Auswirkungen auf den Einzelhandel in den umliegenden Städten ein, wenn sämtliche Erweiterungen seit 2000 im Zusammenhang gesehen werden?
8. Warum hat sie aktuell der Erweiterung der Outletcity Metzingen zugestimmt?
9. Wie schätzt sie die unterschiedliche Behandlung von Städten, die dem Verband Region Stuttgart bzw. dem Regionalverband Neckar-Alb angehören, in der Frage des Einzelhandelsentwicklungskonzepts ein?

10. Denkt sie daran, selbst für eine Gleichbehandlung zu sorgen, insbesondere, wenn es sich um Nachbarstädte handelt?

26.02.2015

Kunzmann CDU

Antwort*)

Mit Schreiben vom 31. März 2015 Nr. 44-0141.5/21 beantwortet das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen und Wirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie und in welchen Schritten hat sich die Outlecity Metzingen seit den 70er-Jahren entwickelt?

Bereits in den 1970er-Jahren etablierten sich in Metzingen die ersten Fabrikverkäufe ortsansässiger Bekleidungs- und Textilhersteller, in der Anfangszeit ausschließlich für Firmenangehörige. Später kam es zu einer Öffnung für alle Kunden/-innen. Die „Keimzelle“ dieser Entwicklung und den mit inzwischen ca. 5.000 m² Verkaufsfläche nach wie vor bedeutendsten Anbieter bildet der Fabrikverkauf der Hugo Boss AG im ehemaligen Fabrikgebäude. Seit den 1990er-Jahren haben sich in dessen Umfeld sukzessive weitere Fabrikverkäufe bekannter Marken vorwiegend auf brachgefallenen Flächen der ehemaligen Textilproduktion angesiedelt. So sind über die Jahre hinweg zahlreiche Ladengeschäfte mit Fabrikverkaufs-/Outletangeboten in verschiedenen, teils neuen Einzelgebäuden in Metzingen entstanden, die größtenteils unter dem Label „Outlecity Metzingen“ vermarktet werden.

Neben der Holy AG als Managerin der „Outlecity“ und Eigentümerin des überwiegenden Anteils der Immobilien mit Fabrikverkaufsangeboten gibt es weitere Immobilieneigentümer/-innen, die Ladenflächen für Fabrikverkäufe vermietet haben und nicht der „Outlecity“ angehören.

2. Wie groß war bzw. ist die Einzelhandelsfläche der Outlecity Metzingen in den Jahren 2000, 2005, 2010 und heute?

Aus Untersuchungen im Kontext der bislang durchgeführten Raumordnungsverfahren (siehe Ziffer 3) liegen meist nur Angaben über Fabrikverkaufsflächen in der Stadt Metzingen insgesamt vor. Diese gehen über die Verkaufsflächen der „Outlecity“ hinaus, da nicht alle Fabrikverkäufe in Metzingen unter diesem Label firmieren. Nach diesen Untersuchungen kann im Jahr 2002 von einer Verkaufsfläche von ca. 20.000 m² ausgegangen werden. Ob damit alle damaligen Fabrikverkaufsflächen beziffert werden oder nur die der „Outlecity“, ist nicht verifizierbar. Im Jahr 2005 betrug der Bestand aller Fabrikverkaufsflächen in Metzingen circa 22.000 m². Bis zum Jahr 2010 sind diese Flächen auf circa 30.000 m² und bis 2014 auf etwas über 30.000 m² angewachsen.

3. In welcher Höhe wurde der Einzelhandel in den umliegenden Städten (wie Reutlingen, Tübingen oder Nürtingen) bei jeder durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigungspflichtigen Vergrößerung durch Umsatzeinbußen belastet?

Das Regierungspräsidium Tübingen hat bisher zwei Raumordnungsverfahren für großflächige Fabrikverkaufsvorhaben in Metzingen durchgeführt und diese im

*) Nach Ablauf der Drei-Wochen-Frist eingegangen.

Jahr 2005 bzw. 2015 mit einer raumordnerischen Beurteilung zu deren Verträglichkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung abgeschlossen. Dabei wurden jeweils die Auswirkungen der Vorhaben auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde und der Zentralen Orte im Einzugsbereich untersucht. Eine Unvereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung darf dabei allerdings nicht bereits dann angenommen werden, wenn aufgrund des Vorhabens eine Zunahme des Konkurrenzdrucks für die bestehenden Einzelhandelsbetriebe im Einzugsbereich zu erwarten ist. Von einer Unvereinbarkeit mit raumordnerischen Erfordernissen ist vielmehr erst dann auszugehen, wenn wegen der zu erwartenden Wettbewerbsverschärfungen eine ernstliche Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung und der Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortszentren befürchtet werden muss.

Gegenstand der beiden Raumordnungsverfahren waren verschiedenartige Vorhaben mit unterschiedlicher Prägung: Während 2005 drei geplante Einzelhandelsgroßvorhaben für allgemeine Fabrikverkäufe sowie ein Einzelhandelsgroßprojekt für Fachmärkte zu beurteilen waren, ging es 2015 um die Umsiedlung und Erweiterung des Fabrikverkaufs der Hugo Boss AG und die Errichtung von fünf kleineren Gebäuden für Fabrikverkäufe internationaler Luxusmarken (zu den 2015 beurteilten Vorhaben und deren Umsatzumverteilungen siehe im Einzelnen Ziffer 5 und 6).

In der raumordnerischen Beurteilung 2005 wurde für zwei großflächige Vorhaben für Einzelhandelsbetriebe mit allgemeinen Fabrikverkaufswaren der Sortimentsbereiche Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, Sport, Haushaltswaren, Uhren/Schmuck und Elektrowaren die Raumverträglichkeit festgestellt und eine Abweichung von Zielen der Raumordnung zugelassen, sofern die Geschossfläche insgesamt weniger als 5.000 m² beträgt. Bei einem weiteren großflächigen Fabrikverkaufsvorhaben für die Sortimentsbereiche Sport und Haushaltswaren sowie bei einem Einzelhandelsgroßvorhaben für Fachmärkte der Sortimentsbereiche Textilien und Schuhe wurde dagegen eine Zielabweichung nicht zugelassen.

Für die 2005 raumordnerisch zugelassenen Vorhaben ergab eine „worst-case“-Berechnung der durch sie bewirkten Umsatzumverteilung, dass die jeweils höchsten Umsatzeinbußen in Städten der Umgebung sowohl im Sortimentsbereich Textil als auch bei Schuhen/Lederwaren jeweils mit ca. 4% im Unterzentrum Bad Urach zu erwarten seien.

4. Wurden die jeweils prognostizierten Umsatzeinbußen im Nachhinein überprüft?

Dies ist methodisch nicht möglich, da Effekte nicht gegenüber anderen parallelen Entwicklungen abgegrenzt werden können.

5. In welcher Form ist jetzt geplant, die Outletcity Metzingen zu vergrößern?

6. Mit welchen Umsatzeinbußen müssen diesmal die Einzelhändler der umliegenden Städte rechnen?

Zu Ziffer 5 und 6:

Gegenstand der raumordnerischen Beurteilung 2015 ist die geplante Verlegung und Erweiterung des Fabrikverkaufs der Hugo Boss AG auf maximal 8.000 m² Verkaufsfläche sowie die Errichtung von fünf jeweils kleinflächigen Fabrikverkaufsgeschäften mit insgesamt maximal 2.745 m² Verkaufsfläche für weitere Markenhersteller aus dem Luxus- und Premiumsegment. Dieses Vorhaben stellt ein Factory-Outlet-Center dar, das die Sortimente Bekleidung, Schuhe/Lederwaren sowie Sport/Freizeit umfasst.

Die raumordnerische Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass dieses Vorhaben zu keinen raumordnerisch relevanten Umsatzumverteilungen in den benachbarten Zentralen Orten – insbesondere Reutlingen, Tübingen und Nürtingen – führen wird. Für das benachbarte Oberzentrum Reutlingen ist nach der prognostizierten

Umsatzumverteilung ein Umsatzrückgang in zentralen Lagen von maximal 5,6% zu erwarten, die prognostizierten Umsatzverluste für Tübingen und Nürtingen liegen mit maximal 3,9% und 4,5% deutlich darunter. Im Einzelnen liegt im Sortimentsbereich Bekleidung der höchste prognostizierte Umsatzrückgang in Reutlingen bei maximal 5,6%; für Nürtingen (maximal 4,5%), Münsingen (4,1%) und Tübingen (3,9%) ergeben sich geringere Werte. Im Sortiment Schuhe/Lederwaren sind die höchsten Umsatzeinbußen mit maximal 4,3% in Reutlingen zu erwarten, ebenso im Sortiment Sport/Freizeit (maximal 3,7%).

7. Wie schätzt sie die gesamten Auswirkungen auf den Einzelhandel in den umliegenden Städten ein, wenn sämtliche Erweiterungen seit 2000 im Zusammenhang gesehen werden?

Raumordnungsrechtlich ist eine Gesamtbetrachtung aller Fabrikverkäufe in Metzingen nicht möglich. Das Label „Outletcity Metzingen“ ist zwar ein Vermarktungsbegriff für die meisten Fabrikverkaufsgeschäfte in der Metzinger Innenstadt, macht diese jedoch rechtlich gesehen nicht automatisch insgesamt zu einem Fabrikverkaufszentrum (FOC). Wie in jeder Innenstadt ist ein neu entstehendes Einzelhandelsgroßvorhaben daher für sich gesehen auf seine Auswirkungen und Raumverträglichkeit hin zu prüfen. Vor diesem Hintergrund liegen aus den bisherigen Raumordnungsverfahren keine belastbaren Angaben zur Einschätzung der Gesamtwirkung sämtlicher Fabrikverkäufe in Metzingen auf den Einzelhandel benachbarter Städte vor.

Die Entwicklung der Fabrikverkäufe in Metzingen hat auch aus Sicht des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft (MFW) sicher zu einer Wettbewerbsverschärfung im Einzelhandel dieser Städte mit beigetragen. Einzelhandelskennziffern verschiedener Nachbarstädte, etwa von Tübingen, Reutlingen oder Nürtingen, deuten auf gewisse Restriktionen für diese Einzelhandelsstandorte hin, die auch vom Fabrikverkauf in Metzingen herrühren können. (Relative) Umsatzeinbußen des Einzelhandels in den o. g. Städten stehen allerdings auch im Zusammenhang mit dem generellen Wachstum der Einzelhandelsverkaufsflächen in der Region und dem wachsenden Internethandel.

Darüber hinaus ist nach Auffassung des MFW auch zu berücksichtigen, dass der wachsende (internationale) Einkaufstourismus nach Metzingen positive Auswirkungen auf den Tourismus in der Region bzw. in ganz Baden-Württemberg hat, die nicht nur dem Hotel- und Gaststättengewerbe zu Gute kommen, sondern durchaus auch dem Einzelhandel außerhalb der „Outletcity“. Darüber hinaus sei auch der Beitrag des aktuellen Fabrikverkaufsvorhabens zur Standortsicherung der Hugo Boss AG wirtschaftspolitisch positiv zu bewerten.

8. Warum hat sie aktuell der Erweiterung der Outletcity Metzingen zugestimmt?

Eine Abweichung von Zielen des Landesentwicklungsplans konnte zugelassen werden, weil das Vorhaben keine raumordnerisch erheblichen Auswirkungen auf umliegende Kommunen hat und deshalb das System der Einzelhandelssteuerung insgesamt nicht verlässt. Zudem werden eine Reihe von Maßgaben festgesetzt, die dies auch auf Dauer sicherstellen sollen: Durch die Beschränkung auf Fabrikverkaufsware des Premiumanbieters Hugo Boss sowie von weiteren Markenherstellern des Luxus- und Premiumsegments werden die Hochwertigkeit des Angebots und die damit verbundene überregionale Anziehungskraft weiter verfestigt. Bereits heute kommen über 63% der Kunden/-innen des Hugo-Boss-Outlets von außerhalb Baden-Württembergs.

Die Ausrichtung auf einen überregionalen bzw. internationalen Kundenkreis lässt im Nahbereich keine raumordnerisch bedenklichen Auswirkungen erwarten. Damit wird eine zentrale Vorgabe der Landesplanung, das Beeinträchtigungsverbot, eingehalten. Der Standort ist vor allem auch städtebaulich in Metzingen integriert und entspricht damit dem wichtigen Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans.

Zwar entspricht das Vorhaben nicht dem raumplanerischen Zentralitätsgebot, wonach Factory-Outlet-Center grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig sind, und

dem Kongruenzgebot, das in der Regel eine Umsatzherkunft von nicht mehr als 30 % außerhalb des Verflechtungsbereichs zulässt. Die Vorgaben dienen jedoch keinem Selbstzweck, sondern sind im Gesamtzusammenhang der landesplanerischen Einzelhandelssteuerung zu sehen, die auf die Sicherung des zentralörtlichen Versorgungssystems und der Funktionsfähigkeit der Innenstädte, auch benachbarter Zentraler Orte, ausgerichtet ist. Diese Intention wird im vorliegenden Fall, wie gutachterlich bestätigt und durch die verbindlichen Maßgaben abgesichert, nicht in raumordnungsrechtlich relevanter Weise beeinträchtigt.

9. Wie schätzt sie die unterschiedliche Behandlung von Städten, die dem Verband Region Stuttgart bzw. dem Regionalverband Neckar-Alb angehören, in der Frage des Einzelhandelsentwicklungskonzepts ein?

10. Denkt sie daran, selbst für eine Gleichbehandlung zu sorgen, insbesondere, wenn es sich um Nachbarstädte handelt?

Zu Ziffer 9 und 10:

Grundlage der Entscheidung des Regierungspräsidiums Tübingen waren die für das ganze Land geltenden Ziele des Landesentwicklungsplans zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Das zu prüfende Vorhaben wurde auf die Vereinbarkeit mit diesen verbindlichen Festlegungen geprüft. Soweit ein Widerspruch zu diesen Zielen festzustellen war, wurde die Zulässigkeit einer Zielabweichung nach § 6 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 24 Landesplanungsgesetz im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs, der Oberverwaltungsgerichte bzw. des Bundesverwaltungsgerichts geprüft. Nachdem die Tatbestandsvoraussetzungen vorlagen, hat die höhere Raumordnungsbehörde eine Entscheidung getroffen, welche die zu beachtenden Belange berücksichtigt und gegeneinander abgewogen hat. Etwaige Unterschiede bei regionalplanerischen Vorgaben kamen dabei nicht zum Tragen, weil regionalplanerische Vorgaben im vorliegenden Fall nicht entscheidungserheblich waren.

Was die regionalplanerischen Vorgaben zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten generell anbelangt, ist darauf hinzuweisen, dass die entsprechenden Festlegungen im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart und in dem zur Genehmigung anstehenden neuen Regionalplan des Regionalverbands Neckar-Alb die Ziele des Landesentwicklungsplans in ähnlicher Weise ausformen.

Dr. Splett

Staatssekretärin