

GR 18.10.2005: TOP 5 Marktgutachten

Der **OR Ostdorf** hat unter meiner Mitwirkung vor einem Jahr mit dem Antrag, das Marktgutachten ganz abzuschaffen, die Diskussion angestoßen. **Dies fordern wir**, die FDP-Fraktion, nach eingehender Befassung mit der Problematik **nicht**. Wir wollen heute und jetzt eine **behutsame Öffnung**, auch um den Befürchtungen, die mit der radikalen Abschaffung verknüpft werden, Rechnung zu tragen.

Diese ist aber **notwendig**. Deshalb **halten wir** an unserem Antrag, die Kleinflächenregelung auf 125 m² auszudehnen **fest**. Mit viel Aufwand, nämlich langen Gutachten der GMA und des Rechtsberaters, wird versucht, unseren Antrag abzuschmettern. **Indes**: Ein **stichhaltiges** Argument **findet sich nicht**. Das werde ich im Folgenden belegen.

Die **Verwaltung will** ein Festzurren des bestehenden Zustandes, sie will damit **Stillstand**. Stillstand bedeutet hier Rückschritt. **Wir wollen** mit unserem Antrag eine **behutsame Entwicklung**. Die Umsetzung unseres Antrags, davon sind wir überzeugt, führt zu einer Weiterentwicklung der Einkaufsstadt Balingen **zum Positiven**.

Mit 7 Argumenten werde ich dies verdeutlichen.

Und weil der pauschalen Ablehnung nur mit detaillierten Argumenten begegnet werden kann, muss ich heute – entgegen meiner Übung kurzer Wortmeldungen - ausführlich werden.

1. **Die Ausgangslage**: Die Einkaufsstadt Balingen wird geprägt durch die Kombination Innenstadt, Gewerbegebiete und Sondergebiete. Die GMA hat in ihrem Gutachten festgestellt, dass besondere Anziehungskraft die Branchen Möbel (Möbel Rogg), Lebensmittel (real auf Gehr, E-Center und Aldi) und Baumärkte haben. **Wir sehen**: Alles außerhalb der Innenstadt!

Warum wurde das Marktgutachten 1989 **eingeführt**? Das unbegrenzte **Ansiedeln** auf der **grünen Wiese** sollte gestoppt werden. Auch Geschäfte mit größeren Flächen und Parkplatzbedarf sollten in der Innenstadt gehalten werden.

2. **Die Entwicklung**: Das **Ziel wurde erreicht**. Wichtige Geschäfte, z.B. Sport-Paul, blieben in der Innenstadt. Dazu **dürfte** die konsequente Umsetzung des Marktgutachtens seit 1989 einen wesentlichen **Beitrag** geleistet haben. **Jetzt** aber hat sich die Innenstadt **verfestigt**. **Mindestens genauso bedeutende Faktoren** sind **heute** jedoch der Bau der Fußgängerzo-

ne und verkehrsberuhigter Bereiche, von Parkhäusern und Parkplätzen, kostenloses Parken, aktives Stadtmarketing!

Die **Attraktivität der Innenstadt** ist dadurch **so** ausgeprägt, dass negative Folgen durch die beantragte Änderung nicht zu befürchten sind.

3. **Die Verwaltung sieht dies anders.** Sie wirft ein **Horrorszenario** an die Wand: Der **sofortige Untergang** der Balinger Innenstadt drohe. Eine Kleinflächenerweiterung auf 125 m² bedeute, dass sich **bis zu 67 %** der Geschäfte **zur Aussiedlung entschließen**. Und zudem werde außerhalb eine die Innenstadt vernichtende Konkurrenz aufgebaut.

Das ist **Panikmache**, die **keinen realen Hintergrund** hat. Eine **genaue** Betrachtung **beweist** das.

Zum ersten: Richtig ist, dass 67 % der Betriebe bis zu 125 m² haben. **Aber:** Darin sind auch 24 % oder 32 Betriebe mit bis zu 50 m² enthalten. Diese dürfen jetzt schon hinaus und **müssten** nach dem Szenario der Verwaltung **schon weg sein**. Sind sie aber nicht! Schon dies **widerlegt** die Argumentation.

Zum zweiten: Entscheidend ist: 43 Betriebe sind **über 125 m²**. Schauen wir uns diese **konkret** an! Dazu zählen zum Beispiel folgende 12 Geschäfte.

Mode Ruoff, Sport Paul, Madison, Gess, Mebold, Abraxas, Real-City, Maier Moden, M&D, Keilbach, Buchhandlung Daniel, Mega Company.

Das sind doch gerade die Geschäfte, die für die Attraktivität unserer Innenstadt verantwortlich sind! **Sie alle müssten auch künftig bleiben!** Und die weiteren 31 Betriebe über 125 m² auch.

Und dann gibt es **einige kleinere Geschäfte** zwischen 50 und 125 m², die auch die Innenstadt prägen: Hierzu zählen wohl (- die genauen m²-Zahlen kenne ich nicht) - z.B. Juwelier Haas, die Optiker Metzger, Niess und Schatz, Uhrengeschäft Götz, Das Buch und Hengsteler. **Diese alle** werden **garantiert** die Innenstadt **nicht** verlassen, auch wenn es erlaubt ist. Die wären schön blöd. Dazu ist unsere Innenstadt viel zu attraktiv!

Herr Oberbürgermeister, es dürfte Ihnen nicht gelingen, nur 10 bedeutsame Betriebe zwischen 50 und 125 m² konkret zu benennen, die diese Chance zur Aussiedlung ergreifen.

Die **Detailbetrachtung zeigt**: Das Horrorszenario ist ohne realen Hintergrund. **Und**: Der eigentliche **Sinn und Zweck** des Marktgutachtens, großflächige attraktive Geschäfte in der Innenstadt zu halten, wird mit unserem Antrag **in vollem Umfang erfüllt**.

4. Unser Vorschlag erlaubt, die Auswirkungen der Erweiterung auf 125 m² zu **beobachten** und ermöglicht, sollten sich wider aller realen Erwartungen negative Auswirkungen zeigen, **wieder einschränkend einzugreifen**. Die Argumentation von Prof. Dr. Birk, dies gehe rechtlich nicht, **stimmt so nicht**. Richtig ist allein, dass dann schon bestehende Betriebe dann Bestandsschutz haben. Aber eine erneute **Änderung für die Zukunft** ist, wenn dafür Gründe vorliegen, **natürlich möglich**. Da spricht rechtlich nichts dagegen.

5. **Was bedroht** die Geschäfte in der Innenstadt **wirklich**?

Zum einen ist das die Konkurrenz in **Bisingen** und **Geislingen**. Hier haben wir keinerlei Einfluss. Wir leben auf keiner Insel! Hier gilt im Kleinen das Gleiche wie bei der Globalisierung der Weltwirtschaft im Großen. Wir können uns nicht ausklinken, wir müssen uns dem Wettbewerb stellen.

Zum anderen: Ein **viel größeres Problem** als die Geschäfte außerhalb der Innenstadt oder in den Stadtteilen sind für den Fachhandel die **Aktionswaren der Discounter**! So wildert z.B. Aldi massiv im Bereich Sportartikel, EDV, Schreibwaren, Kinderkleidung.

Hier hatten der Gemeinderat und die Verwaltung **keinerlei Scheu**, ein Sondergebiet für Aldi auszuweisen.

6. **Es gibt keine Rechtfertigung**, für Betriebe außerhalb der Innenstadt, insbesondere in den Stadtteilen, die **Grenze schon** bei 50 m² zu ziehen. **Warum** dürfen diese nicht größer werden, sich wirtschaftlichen Veränderungen anpassen? **Auch hier** geht es um Arbeitsplätze, um Gewerbeförderung. Jedes Unternehmen unterliegt im Laufe der Zeit Veränderungen. Und die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Stadt steht und fällt damit, ob es in Unternehmen aufwärts geht oder ob Stillstand herrscht.

Das Outdoor-Geschäft Falkenschuh in Ostdorf ist ein gutes Beispiel, aber nur ein Beispiel. Es geht um`s Grundsätzliche. Ich sehe ähnliche Fälle in Engstlatt, und sie können jederzeit auch etwa in Endingen, Weilstetten oder Frommern auftreten.

7. **Ein Letztes:** Eine weitere positive Entwicklung der Innenstadt können wir mit **Zwang** nicht erreichen. Für die Ansiedlung in der Innenstadt müssen wir die guten Argumente sprechen lassen, dafür muss Begeisterung geweckt werden. Durch positives Denken müssen wir für die Innenstadt **werben**.

Diese Linie vertreten Sie, Herr Oberbürgermeister, doch sonst auch. Bezüglich der Innenstadt soll alles anders sein. Hier wird die **Keule Marktgutachten** ausgepackt. Dies passt nicht und ist verkehrt.

Nicht auf den teuer eingekauften Rat Fremder, die unsere Stadt **nicht wirklich kennen**, sollten wir hier setzen. Lassen Sie uns auf die **eigene Beurteilung** vertrauen. Wir kennen doch unsere Stadt am Besten. **Ich bin überzeugt**, dass eine Zustimmung zu unserem Antrag eine **positive Entwicklung der Gesamtstadt mit Stadtteilen** fördert.

FDP-Fraktion

Dr. Dietmar Foth