

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 29. Juni 2005

R. Pr. Nr. 62

**Zusammenlegung von Verkaufsflächen  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 14.04.2005**

---

**Beschluss: (einstimmig)**

**Der Antrag der CDU-Fraktion „der Gemeinderat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die Wirtschaftsförderung geeignete Maßnahmen zur Zusammenlegung von Verkaufsflächen, insbesondere in der Innenstadt, zu ergreifen“, wird an den Verwaltungsausschuss zur Vorberatung verwiesen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Auflistung über die Verkaufsflächen der Stadt und der Stadtbau GmbH in der Innenstadt unter Angabe ihrer Größe zu erstellen.**

- - -

Die CDU-Gemeinderatsfraktion hat mit Schreiben vom 14. April 2005 folgenden Antrag gestellt:

„Der Gemeinderat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die Wirtschaftsförderung geeignete Maßnahmen zur Zusammenlegung von Verkaufsflächen, insbesondere in der Innenstadt, zu ergreifen.

**Begründung:**

Die Attraktivität unserer Stadt als Einkaufsstadt hängt zukünftig davon ab, dass ausreichend große Verkaufsflächen zur Verfügung gestellt werden. Es ist heute eine unumstößliche Gewissheit geworden, dass das Zeitalter des „Tante-Emma-Ladens“ endgültig vorbei ist. Gezeigt hat sich aber auch in den letzten Jahren, dass der wabenartige Zuschnitt innerstädtischer Geschäftsgrundstücke eine Belastung darstellen kann.

Zunehmend wird deshalb die Forderung laut, Einzelhandelsflächen auf mehreren Grundstücken zusammenzulegen, um damit ausreichend große Verkaufsflächen zu schaffen. Die Erwartung geht zwar zunächst an benachbarte Hausbesitzer, sich zusammenzutun.

Die Stadt Ettlingen kann allerdings zunächst einmal eine Bestandsaufnahme der Möglichkeiten erarbeiten und unter benachbarten Grundstückseigentümern vermitteln. Dabei sollte sie auch planmäßig und zielstrebig ein gesünderes Sortiment-Mix verfolgen.

Es sollte außerdem geprüft werden, inwieweit im weiteren Verlauf dieser Bemühungen ggf. sogar eine „Pool-Gesellschaft“ gegründet werden kann, bestehend aus Grundeigentümern und der Stadt Ettlingen als Gesellschafter, mit dem Ziel einer gemeinsamen Vermarktung von Grundstücksflächen.“

- - -

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag an den Verwaltungsausschuss zur Vorberatung zu verweisen. Nach Auffassung der Verwaltung sollen Vorschläge für Maßnahmen solange zurückgestellt werden, bis der Vollzug der Umorganisation der Verwaltung mit Schaffung eines Gebäudemanagement erfolgt ist. Zunächst müssen die Verkaufsflächen detailliert erfasst werden, um Möglichkeiten und Vorschläge für eine eventuelle Neuordnung zu erarbeiten.

- - -

Stadtrat Foss erläutert seinen Antrag und trägt seine Begründung vor. Ziel sei, durch Zusammenlegung von Verkaufsflächen die Einkaufsattraktivität zu erhöhen. Er sei mit der Vorberatung im Verwaltungsausschuss einverstanden, fordert jedoch eine dringliche Bearbeitung. Mit der Rückstellung des Antrages bis der Vollzug der Umorganisation der Verwaltung mit Schaffung eines Gebäudemanagements erfolgt ist, sei er nicht einverstanden.

Stadtrat Worms ist ebenso mit einer Vorberatung im Verwaltungsausschuss einverstanden; eine besondere Dringlichkeit sei aus seiner Sicht nicht erforderlich. Er entgegnet, es solle etwas „Gutes“ und nichts „Schnelles“ verabschiedet werden. Er stimmt der Vorlage zu, wünscht jedoch, dass eine Auflistung der Flächen im Verwaltungsausschuss vorgelegt werde.

Stadtrat Dr. Asché legt dar, dass die Oberbürgermeisterin in der Vergangenheit bereits einen Vorschlag über die Bildung einer „Pool-Gesellschaft“ getätigt habe. Er ist der Meinung, dass eine Leitbilddiskussion erfolgen und nicht das Ergebnis vorweggenommen werden sollte: „Ettlingen ist eine Verkaufsstadt“. Er stimmt der Vorlage zu.

Stadträtin Saebel stimmt der Vorlage zu und erklärt, dass das Angebot entsprechend der Nachfrage gestellt werden müsse und die Nachfrage sei eben die nach größeren Gewerbeflächen. Daher müsse nicht erst ein Leitbild erstellt und der Vollzug der Umorganisation der Verwaltung abgewartet werden.

Stadträtin Zeh erkundigt sich, bis wann mit dem Vollzug der Umorganisation gerechnet werden könne.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier verweist diesbezüglich auf die Vorlage und die Unterlagen zu Tagesordnungspunkt 8.

Stadträtin Zeh stimmt der Verwaltungsvorlage zu, den Antrag im Verwaltungsausschuss vorzubereiten.

Stadtrat Künzel begrüßt den Begriff „Kaufhaus Ettlingen“ und fordert den Gemeinderat auf, keine „Hau-Ruck-Aktion“ zu beschließen und den Vollzug der Verwaltungsumorganisation abzuwarten. Ein wesentlicher Teil der Gewerbeflächen in der Ettlinger Kernstadt sei in privatem Besitz. Daher müssten erst Gespräche z. B. mit dem Gewerbeverein geführt werden. Nach der Verwaltungsumstrukturierung seien die entsprechenden Ansprechpartner der Stadtverwaltung in einem Amt tätig, so dass dies die Arbeit wesentlich erleichtern werde.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier ergänzt hierzu, dass nur wenige Flächen in städtischem Besitz und daher das Mitwirken der Einzelhändler erforderlich sei. Bereits im Jahr 2004 habe die Verwaltung mit diesen kommuniziert, habe jedoch nur sehr schlechte Einflussmöglichkeiten (z. B. nicht auf Miete, etc.). Da bei den städtischen Liegenschaften kein Leerstand bestehe, sei eine Zusammenlegung von Flächen schwierig. Sie spricht sich auch dafür aus, dass die Verwaltungsumstrukturierung abgewartet werde, da erst anschließend ein professionelles Leerstandsmanagement geführt werden könne.

Stadträtin Eble erklärt, dass auch der Arbeitskreis Stadtmarketing diesbezüglich schon tätig geworden sei, mit dem Ergebnis, dass die privaten Einzelhändler sich kaum auf eine Kooperation einlassen würden. Sie fordert daher, dass der Gemeinderat hinter dieser Idee stehe, da so evtl. eine größere Wirkung und Einflussmöglichkeit erzielt werden könne.

Oberbürgermeisterin Büssemaker würde es begrüßen, wenn der Gemeinderat Leute hierfür motivieren könnte. Auch nach Meinung von Herrn Vogel sei der Leidensdruck der Ettlinger Gewerbetreibende für eine Kooperation noch nicht hoch genug.

Stadtrat Foss erläutert, dass der Antrag der CDU-Fraktion vom 14.04.05 ein Anstoß zu neuen Wegen sein sollte. Ihm sei bewusst, dass bereits jahrelanges Tätigwerden vorhanden sei – jedoch ohne Erfolg.

Stadtrat Deckers ist unklar, was im Verwaltungsausschuss diskutiert werden solle. Er gibt zu Bedenken, dass nicht über die Sinnhaftigkeit des Antrags diskutiert werde, sondern es müssten Flächen aufgezeigt werden. Er stellt daher den Antrag, dass eine Auflistung der städtischen Grundstücke für die Beratung im Verwaltungsausschuss vorgelegt werde.

Stadträtin Saebel fordert eine Diskussion hierüber in der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses und lehnt das Abwarten bis nach der Umstrukturierung ab.

Oberbürgermeisterin Büssemaker sichert eine Liste der Gewerbeflächen (städtische und stadtbau eigene) im Kernstadtbereich Anfang Herbst zu. Sie wiederholt jedoch, dass keine großen Leerstände in der Innenstadt vorhanden seien, da jeweils langjährige Verträge abgeschlossen wurden.

Der Gemeinderat erklärt sich damit einverstanden, dass der Antrag nach der Sommerpause auf Grundlage der Auflistung mit den Gewerbeflächen diskutiert wird.

Stadtrat Künzel spricht sich nochmals dafür aus, dass erst die Umstrukturierung abgewartet werden solle, da im Bereich des Gebäudemanagements eine Bestandsdatenbank eingerichtet werde.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stimmt der Aussage von Herrn Künzel zu und sichert eine Auflistung über die Gebäulichkeiten mit der Anzahl der Quadratmeter zu.

Ohne weitere Aussprache wird vorstehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büssemaker  
Oberbürgermeisterin

- - -

Ji/Rö

22. Juli 2005

1. Wirtschaftsförderung, Herrn Erhard und Herrn Seidel zur Kenntnis mit der Bitte um Erstellung einer Vorlage bis 31.08.05.

2. Wv.- VA/Herrn Kassel

Im Auftrag:

Jilg