



IHK NRW

Leitgedanken zur Einzelhandelsentwicklung in Nordrhein-Westfalen





IHK NRW Leitgedanken zur Einzelhandelsentwicklung in Nordrhein-Westfalen

Herausgeber:

IHK NRW – Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen e.V.

Berliner Allee 12 | 40212 Düsseldorf

Postfach 24 01 20 | D-40090 Düsseldorf

Telefon: 0211 3670214 | Fax: 0211 3670221 | www.ihk-nrw.de

Redaktion: Andree Haack, Stefan Postert

Gestaltung: büro G29 – Kommunikationsdesign, Aachen

Fotos: Titel ©BogdanVj – Fotolia.com / S. 6 ©focusandblur – Fotolia.com / S. 9 ©AZarubaika – istock.com /

S. 10 ©i-Stockr – istock.com / S. 17 ©büro G29 / S. 20 ©Ekkasit919 – istock.com / S. 23 ©A-D-F – istock.com

Mai 2017

Hinweis: Wegen der besseren Lesbarkeit wird zumeist die männliche Form verwendet, welche die weibliche inkludiert.

Fachmarktzentren und **Factory Outlet Center** auf der grünen Wiese, strahlende **Shopping-Malls** in den Oberzentren, vereinsamte **Einkaufsstraßen** in Stadtteilzentren, leerstehende **Warenhaus-immobilien** in 1a-Lagen – und nicht zuletzt doch der **Internet-Klick** statt der Einkaufsstüte?!

Der Einzelhandel befindet sich seit Jahren im Umbruch. Der Wettbewerb erfährt durch die Digitalisierung ein höheres Tempo und eine größere Dynamik. Das alles gilt auch und vor allem für den Einzelhandel in Nordrhein-Westfalen.

Die IHKs wollen ihren Beitrag leisten, eine ausgewogene Einzelhandelsentwicklung in den Städten Nordrhein-Westfalens sicherzustellen und zugleich die Funktionsfähigkeit unserer Innenstädte und Stadtteilzentren zu erhalten.

Unsere Leitgedanken – oder:

WOFÜR WIR STEHEN und
WAS WIR EINFORDERN.

WOFÜR WIR STEHEN!



Einen engen Schulterschluss bilden

IHK NRW, die Landesarbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen, versteht sich seit vielen Jahren als Ideen- und Impulsgeber der Stadt- und Einzelhandelsentwicklung. Als kritischer Partner von Politik und Verwaltung gehört es zu unseren zentralen Kennzeichen, dass wir nicht nur über Public-Private-Partnership reden, sondern Public-Private-Partnership leben. Dabei sind wir der festen Überzeugung, dass für die Daueraufgabe „Stadt- und Einzelhandelsentwicklung“ ein enger Schulterschluss zwischen öffentlicher Hand und Wirtschaft unabdingbar ist. Denn schließlich ist es die Politik, die mit ordnungsrechtlichen Vorgaben und raumordnerischen Zielvorstellungen sowohl die Entwicklungen der Einzelhandelsunternehmen als auch der Einzelhandelsstandorte beeinflusst. So unterliegt die Einzelhandelsentwicklung eben nicht immer dem freien Spiel der (Markt-)Kräfte, sondern erzwingt im Grundsatz ein Miteinander aller an der Entwicklung beteiligten Akteure.



Einzelhandelskooperationen fördern

Neben Partnerschaften mit Politik und Verwaltung sowie Beratungsangeboten für einzelne Handelsunternehmen fördern und unterstützen die IHKs auch Zusammenschlüsse von Händlern, weiteren Gewerbetreibenden und Immobilien-eigentümern. Diese Zusammenschlüsse sind wichtige Ideengeber für die Stärkung der Handelsstandorte. Und sie sind diejenigen, die Projekte und Aktivitäten vor allem im Bereich des Eventmanagements entwickeln, finanzieren und umsetzen. Die IHKs unterstützen die Aktivitäten dieser Händlergemeinschaften konzeptionell. Sie bringen Vorschläge ein und unterstützen bei der Umsetzung von Maßnahmen. Politik und Verwaltung sollten die Händlergemeinschaften als wichtige Treiber für die Stärkung der Innenstädte und Stadtteilzentren anerkennen, in politische Diskussionen einbeziehen und bei ihren Vorhaben unterstützen.



Wettbewerb und starke Zentren sicherstellen

Das Aufgabenfeld „Einzelhandel und Stadtentwicklung“ muss ein Schwerpunkt bundes-, landes- und kommunalpolitischer Aktivitäten bleiben. Dabei besteht grundsätzlich ein breiter Konsens über die damit verbundenen Kernziele: die zentrenorientierte Einzelhandelsentwicklung sowie die Sicherung der Nahversorgung. IHK NRW steht für Wettbewerbsstandorte in der Wirtschaft und somit für den Wettbewerb der Vertriebsformen und Standorte im Einzelhandel. Wir stehen aber auch – im wirtschaftlichen Gesamtinteresse – für funktionsfähige, vitale (Innen-)Städte, deren Urbanität und Attraktivität in einem hohen Maß vom Handelsbesatz abhängen.



Eine zeitgemäße und stadtentwicklungspolitisch sinnvolle Einzelhandelsentwicklung forcieren

Die Herausforderungen, denen sich die Einzelhandelsunternehmen in Nordrhein-Westfalen gegenübersehen, sind groß. Getrieben durch den Onlinehandel gewinnt der seit Jahren anhaltende Strukturwandel im Einzelhandel zunehmend an Dynamik. Der stationäre Einzelhandel ist gefordert, sich neu zu positionieren, um im Wettbewerb zu bestehen. Hierzu ist es unumgänglich – im Sinne einer zeitgemäßen und zugleich stadtentwicklungspolitisch sinnvollen Einzelhandelsentwicklung – die Vorstellungen der Investoren und Betreiber von Einzelhandelsvorhaben mit den rechtlichen und politischen Zielvorgaben in Einklang zu bringen.



Die Wertschöpfung mehr wertschätzen

Der Einzelhandel ist eine echte Größe. Mit seinen über 700.000 Beschäftigten und Auszubildenden ist er einer der bedeutendsten Arbeitgeber des Landes. Mit rund 100.000 Betrieben und einem jährlichen Umsatz von annähernd 100 Milliarden Euro ist der Einzelhandel eine der größten Wirtschaftsbranchen in Nordrhein-Westfalen. Eine Wertschöpfung, die mehr Wertschätzung verdient! Es ist an der Zeit, dass dieser herausragende Stellenwert des Einzelhandels der Öffentlichkeit und insbesondere der Politik noch bewusster wird.

Die Bedeutung des stationären Einzelhandels sollte nicht nur dann betont werden, wenn eines der ganz großen Unternehmen in eine Schieflage oder gar Insolvenz gerät. Das Engagement der Händler für das Gemeinwohl und damit für die Vitalität der Städte und Gemeinden ist von größter Bedeutung. Dies hat unsere Studie „Handel³ - die dritte Dimension des Einzelhandels“ eindrucksvoll gezeigt. Eine Leistung der Händler, die häufig ausgeblendet wird.



Nur regeln, was nötig ist

Diesen Grundsatz gilt es – bei allen rechtlichen Vorgaben der Einzelhandelsentwicklung – auf allen politischen Ebenen zu berücksichtigen. Dabei sind es insbesondere die Summe und die Wechselwirkungen der unterschiedlichen Normen, die den stationären Einzelhandel schwächen.

Egal, ob die geplante Vorschrift der EU zur Angabe des Mindesthaltbarkeitsdatums (MHD) auf losem Frischfleisch (Fischerei- und Aquakulturerzeugnissen), die Substanzbesteuerung durch Hinzurechnung der Mieten und Pachten bei der Gewerbesteuer auf Bundesebene oder die andauernde Diskussion über das geplante Marktgesetz zur Eindämmung des Neuwarenverkaufs auf Trödelmärkten in Nordrhein-Westfalen – Politik muss sich über alle (wirtschaftlichen) Konsequenzen klar sein, die sich aus ihren Entscheidungen für den Einzelhandel ergeben. Dazu zählt auch der im Vergleich zu anderen Bundesländern und dem benachbarten Ausland restriktive Umgang mit den Ladenöffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen.



Eckpfeiler der Urbanität erhalten

Der Einzelhandel bildet einen wesentlichen Eckpfeiler der nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden; vielerorts ist er Wirtschafts- und Standortfaktor zugleich. Er prägt das städtische Gesicht, ist die Basis für ein pulsierendes öffentliches Leben und bestimmt maßgeblich die Attraktivität und Qualität unserer Stadt- und Ortsteilzentren. Kaum eine Branche prägt das tägliche Leben der Menschen so sehr. Einzelhandel ist Alltag – und doch nicht selbstverständlich.



Einzelhandels- und Zentrenkonzepte fördern

Es gilt, die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenstruktur auf eine tragfähige und städtebaulich-funktional ausgewogene Gesamtkonzeption zu gründen. Auch aus diesem Grund sieht IHK NRW Einzelhandels- und Zentrenkonzepte auf kommunaler und regionaler Ebene als wichtige Voraussetzung an, um die übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Ziele zu erreichen.

Dabei sollten entsprechende Einzelhandelskonzepte nicht nur die Attraktivität und Vitalität der innerstädtischen Zentren, sondern auch Entwicklungen für nachgeordnete zentrale Versorgungsbereiche sicherstellen. Letztlich bilden sie auch die konzeptionelle Grundlage für die Sicherung und Stärkung einer wohnortnahen Grund- bzw. Nahversorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs. Im Ergebnis schaffen Einzelhandels- und Zentrenkonzepte Orientierungs- und Beurteilungsgrundlagen und tragen zur Planungs- und Investitionssicherheit bei.

WAS WIR EINFORDERN



Die IHKs in NRW fördern und fordern auf vielfältige Weise den Handel in NRW. Die Herausforderungen, vor denen die Branche steht, lassen sich nicht nur staatlich gelenkt bewältigen. Dennoch bedarf es einer Justierung der Rahmenbedingungen durch Bund, Länder und Kommunen. Wir sehen Handlungsbedarf auf folgenden Feldern:

Erstens:
Unternehmensbasis
verbreitern,
Innenstädte stärken



Die Innenstädte Nordrhein-Westfalens brauchen eine starke wirtschaftliche Basis: Nur wenn sie gut erreichbar sind, kundenorientierte Dienstleistungen sowie Kaufangebote aufweisen, zukunftsfähige Arbeitsplätze bieten und den Anforderungen des demografischen Wandels Rechnung tragen, bleiben sie attraktiv. Das Land ist gefordert, hierfür einen verlässlichen Rahmen zu schaffen und somit eine zeitgemäße Stadtentwicklung in den Städten und Gemeinden sicherzustellen. Hierzu zählt auch das Einfordern einer konsequenten Umsetzung der landesplanerischen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel durch die Städte und Gemeinden.

Zweitens: Städtebauförderung anpassen

Aufgrund der vielerorts defizitären kommunalen Haushalte bedarf es neuer Wege in der Städtebauförderung: In Ermangelung finanzieller Ressourcen der Kommunen muss die Übernahme kommunaler Komplementäranteile durch private Dritte auch in Nordrhein-Westfalen möglich sein. Zudem ist das Land gefordert, gemeinsam mit dem Bund neben den sogenannten „räumlichen Geltungsbereichen“ auch „sachliche Geltungsbereiche“ in der Städtebauförderung zu implementieren.

Die kommunale Infrastruktur ist eine wesentliche Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit unserer Städte, aber auch des Handels; für ihren Erhalt und Ausbau kommt der Städtebauförderung des Landes eine herausragende Bedeutung zu. Sie ist daher in vollem Umfang beizubehalten. Dabei sollte insbesondere auch die Förderung digitaler Infrastruktur besondere Berücksichtigung finden. Hierdurch würde die Städtebauförderung eine wesentlich stärkere Anwendung und Wirkung erfahren.

Einen bedeutenden Beitrag leisten private und öffentliche Akteure im Rahmen von freiwilligen Stadtmarketinginitiativen oder Immobilien- und Standortgemeinschaften. Sie dienen dazu, das Profil der jeweiligen Kommune bzw. des Quartiers zu schärfen, für die Besucher und Kunden wahrnehmbare Attraktivitätssteigerungen zu erzielen und das Standortmarketing zu intensivieren. Hierfür ist eine angemessene Finanzausstattung unerlässlich.



Drittens: Bestandsentwicklung in Innenstädten fördern

Das Land ist gefordert, durch eine zeitgemäße Städtebauförderung die nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden dabei zu unterstützen, die Trag- und Lebensfähigkeit unserer gewachsenen Innenstadtstrukturen zu erhalten und auszubauen. Dabei müssen Qualifizierung und Inszenierung der bereits heute vorhandenen Innenstadtstrukturen Leitlinie der zukünftigen und nachhaltigen Entwicklung sein. Im Grundsatz muss Nutzungsverdichtung in den bestehenden Strukturen Priorität vor einer Neuausweisung von Flächen und der Erweiterung zentraler Versorgungsbereiche haben. Hierzu bedarf es auch zukünftig landesseitiger Unterstützung und Beratung. Es geht entscheidend darum, die Nutzungsvielfalt in unseren Zentren zu erhalten und zu fördern. Dazu gehören eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität, ein Ausbau gastronomischer und kultureller Angebote, stärkere Etablierung von Freizeitnutzungen, die Erhaltung und Sicherung attraktiver Wochenmärkte sowie ein aktives Flächen- und Leerstandsmanagement.



Viertens: Erreichbarkeit der Zentren stärken

Die Schlüsselbegriffe für die Standort- und Umsatzentwicklung im Einzelhandel sind Erreichbarkeit und Attraktivität. Dabei beruht insbesondere die Anziehungskraft der innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungsbereiche auf einer optimalen Verkehrserschließung und bezahlbarem Parkraum. Dem gilt es auch landespolitisch Rechnung zu tragen.

Um die Erreichbarkeit zu stärken, sind das Land und die Kommunen gefordert, vorausschauend zu agieren. Ihre Entscheidungen für den Infrastrukturerhalt und -ausbau sollten daher am Status quo des Nutzerverhaltens sowie an einer realistischen und bedarfsgerechten Entwicklung ausgerichtet werden. Dabei gilt es, alle Verkehrsträger zu berücksichtigen.

Mit der Digitalisierung des Einzelhandels und der Kaufprozesse wächst darüber hinaus der Liefer- und Zustellverkehr. Hier ist das Land gefordert, moderne Konzepte einer City- und Zentrenlogistik in Form von übertragbaren Pilotprojekten zu unterstützen.



Fünftens: Den demografischen Wandel gestalten

Der demografische Wandel führt in vielen Städten Nordrhein-Westfalens zu anhaltenden Schrumpfungstendenzen. Die sozialen und die technischen Infrastrukturen müssen an diese demografischen Veränderungen angepasst werden. Die Stadtentwicklungspolitik des Landes und der Kommunen ist gefordert, die rückläufigen Entwicklungen unter sozialen und ökonomischen Aspekten so zu gestalten, dass Wandel nicht zum Verlust, sondern zum Gewinn von Lebensqualität und örtlicher Standortattraktivität führt.





Sechstens: Hemmnisse abbauen – Wettbewerb ermöglichen

Um seinen herausragenden Stellenwert als Wirtschafts- und Standortfaktor zu behaupten, benötigt der stationäre Einzelhandel einen klaren rechtlichen Rahmen, der allerdings weit genug gefasst sein muss, um Wettbewerb zu ermöglichen. Denn letztendlich bestimmt der Verbraucher, was er wann, wo und wie einkaufen möchte. Daher muss sich der stationäre Handel insgesamt auch weiterentwickeln können. Diese Entwicklung muss auch das Planungs- und Ordnungsrecht in Nordrhein-Westfalen berücksichtigen. Wenn es zu restriktiv ist, wird der Verbraucher künftig noch mehr andere Vertriebskanäle nutzen. Insofern sollte der Gesetzgeber das regeln, was nötig ist. Reine Verhinderungsplanungen oder ordnungsrechtliche Fesseln sind zu vermeiden. Der stationäre Einzelhandel braucht keinen Wettbewerbszaun, sondern faire Rahmenbedingungen, in denen er sich im Wettbewerb beweisen und bewähren kann.

Siebteens: Ladenöffnungsgesetz muss Anforderungen Rechnung tragen

Die Umsätze im Onlinehandel steigen stetig. Der Reiz, den Weg in die gewachsenen Einzelhandelsstandorte durch die bequeme Nutzung von Smartphones und Tablets zu ersetzen, nimmt offenkundig zu. Neben einigen anderen Wettbewerbsvorteilen hat der Onlinehandel den, dass es für ihn keine Ladenöffnungsregeln gibt. 24 Stunden geöffnet, an 365 Tagen im Jahr – das Internet macht es möglich. Und die Kunden nutzen es – und das am liebsten an Sonn- und Feiertagen: Statistiken zeigen, dass die Internethändler den größten Umsatz an Sonntagen erwirtschaften – an allen Sonntagen im Jahr.

Dass Sonn- und Feiertage grundsätzlich geschützt sein sollen, steht in dieser Diskussion über die gesetzliche Regelung der verkaufsoffenen Sonntage außer Frage. Allerdings sollte das Land in Anbetracht der vorigen Aspekte und der aktuellen Rechtsprechung eine konstruktive Debatte einleiten. Mit dem Ziel, mehr Chancengleichheit zwischen den Vertriebskanälen zu erreichen und gleichzeitig dem Sonn- und Feiertagsschutz gerecht zu werden.





Achtens: Digitalisierung für analoge Entwicklungen nutzen

Die Digitalisierung ist nicht nur Treiber der Wirtschaft 4.0. Es bedarf landesseitiger Initiativen, die den „Innovationsmotor Digitalisierung“ auch für die Stadtentwicklung nutzbar machen. Es gilt, die Potenziale der Digitalisierung mit aller Konsequenz für die Standortentwicklung der Stadt- und Ortsteilzentren Nordrhein-Westfalens zu nutzen. Gleiches gilt für den stadtbildprägenden Einzelhandel, zumal die digitale Infrastruktur auch den/das Handel(n) von morgen mitbestimmen wird. Hier ist das Land gefordert, beispielhafte Projekte zu unterstützen, um gute „Prototypen“ in die „Serienreife“ zu übertragen.



Neuntens: Stärkung der Zentren, Sicherung der Nahversorgung

Das Land und die Kommunen sind gefordert, planerisch und durch sonstige attraktivitätssteigernde Maßnahmen Innenstädte und Stadtteilzentren zu stärken. Dabei ist es notwendig, alle wesentlichen Kräfte zu bündeln und auch die Unternehmen und Grundeigentümer enger zu beteiligen. Dafür ist eine verträgliche Ansiedlungspolitik erforderlich, die Zentren stärkt und den Wildwuchs an der Peripherie unterbindet.

In den Kommunen sind Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) auszuweisen und durch Bauleitplanung rechtlich verbindlich abzusichern. Einzelhandel bleibt für die Stadt- und Ortsteilzentren prägend und ist zudem Hauptmagnet der ZVB. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten an den Ortsrändern, auf der grünen Wiese und an Ein- und Ausfallstraßen führt zur Aufgabe von Einzelhandelsangeboten in den Zentren und damit zu einer Beeinträchtigung der ZVB, zur Entwertung öffentlicher und privater Investitionen und mithin zu einer Gefährdung der Nahversorgung. Gerade im ländlichen Raum sind marktgerechte Lösungen zur Sicherung der Nahversorgung weiterzuentwickeln.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment dürfen nur in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) angesiedelt werden. Hier müssen ansiedlungswilligen Unternehmen Entwicklungsperspektiven eröffnet werden. Ergänzend sind Standorte für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten festzulegen. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen hier nur einen untergeordneten Umfang einnehmen. Neue Einzelhandelsansiedlungen in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) haben zu unterbleiben. Diese Flächen sollten für produzierende Gewerbe- und Industriebetriebe vorgehalten werden. Flächen für zuvor genannte Unternehmen sind ein knappes Gut und werden dringend für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung des Industriestandortes Nordrhein-Westfalen benötigt.

Zehntens: Wohn- und Lebensraum qualifizieren

Der zunehmende Wettbewerb um Bewohnerinnen und Bewohner, qualifizierte Arbeitskräfte und hochwertige Arbeitsplätze verlangt die Profilierung Nordrhein-Westfalens als attraktiver Arbeitsort und lebenswerter Wohnstandort. Das Wohnungsangebot in den Städten und Gemeinden muss unter besonderer Beachtung des demografischen Wandels – und seiner teilregional sehr unterschiedlichen Ausprägung – zukünftig ausdifferenziert und den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen besser gerecht werden. Dabei sind nachfragegerechte Wohnungsangebote und attraktive Wohnumfelder in sozial stabilen Quartieren wichtiger denn je. Nicht zuletzt trägt die Schaffung und Verdichtung zentrumnahen Wohnraums zu einer nachhaltigen Stärkung der Versorgungsstrukturen in den Innenstädten und Stadtteilzentren bei. Das Land ist gefordert, die Städte und Gemeinden zu befähigen, integrierte (Stadtentwicklungs-)Ansätze und Konzepte zeitnah anzugehen und diese zwingend mit der Wirtschaft – und hier insbesondere der Wohnungswirtschaft – zu erarbeiten. Darüber hinaus ist das Land gefordert, Anreizmechanismen für private Immobilieneigentümer zu entwickeln, um sie auch in diesem Kontext aktiv in die Stadtentwicklung einzubinden.





Der Einzelhandel befindet sich seit Jahren im Umbruch. Der Wettbewerb erfährt durch die Digitalisierung ein höheres Tempo und eine größere Dynamik. Das alles gilt auch und vor allem für den Einzelhandel in Nordrhein-Westfalen.

www.ihk-nrw.de