



**„Koblenzer Resolution“  
der Delegiertenversammlung des  
Einzelhandelsverbandes Mittelrhein (EHV) vom  
12. November 2004  
zum „FOC Montabaur“**

### **Forderung**

Bei Factory-Outlet-Centern handelt es sich um eine neue Form des großflächigen Einzelhandels mit innenstadtrelevanten Sortimenten und erheblichen Auswirkungen auf gewachsene Strukturen des Einzelhandels besonders in den Innenstädten.

Vor diesem Hintergrund spricht sich die Delegiertenversammlung des Einzelhandelsverbandes Mittelrhein entschieden gegen die Ansiedlung eines Factory-Outlet-Centers am ICE-Bahnhof in Montabaur aus und fordert das Land Rheinland-Pfalz und die Landesplanungsbehörden auf, in Montabaur und in der Region keine FOC's zu genehmigen.

Die Delegierten erinnern Ministerpräsident Beck an seine Aussage: „In Rheinland-Pfalz gibt es nur ein FOC!“ und es werde somit neben dem DOZ Zweibrücken kein weiteres FOC zugelassen.

Das Verhalten der Stadt Montabaur, die sich seinerzeit massiv gegen ein FOC in Limburg eingesetzt hat, ist widersprüchlich. Für den Fall der Realisierung befürchten die Delegierten ein erneutes „Wettrüsten“ in Verkaufsfläche und verweisen auf vergleichbare Initiativen in Limburg.

Sie fordern gleichzeitig ein regionales Einzelhandelskonzept, das die besondere Versorgungsfunktion der Innenstädte berücksichtigt.

Die Delegierten stimmen im Übrigen mit der „Erklärung zu Factory-Outlet-Centern“ der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 27. Januar 2000 überein, die wiederum Bezug nimmt auf die Entschließung der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 3. Juni 1997. Danach sind FOC's nur an integrierten Standorten und in stadtverträglichen Größenordnungen in Oberzentren zulässig.

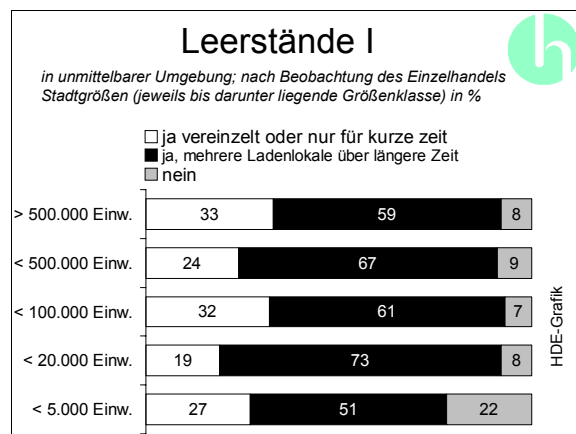
### **Begründung**

Kaum ist ein Großbetrieb der Branche gefährdet, entdecken Politik und Öffentlichkeit das Thema Einzelhandel, wie man es sich früher vergebens gewünscht hat. Rainer Brüderle war einer der Ersten und verkündete in "Bild", die Krise bei Karstadt/Quelle zwingt den Kanzler zum Handeln; dieser solle sich um die Probleme des Einzelhandels insgesamt kümmern. "Der Bundeskanzler muss die Lage im Einzelhandel zur Chefsache machen. Wir brauchen sofort ein Notpaket für die gesamte Branche", so Brüderle, dessen Partei wie keine andere für Deregulierung steht. Bundeswirtschaftsminister Clement schaltet sich ein und rät von „abrupten Entscheidungen zu Lasten von Standorten und Arbeitnehmern“ ab. Arthur Bauckhage, Wirtschaftsminister des Landes Rheinland-Pfalz, schreibt an Karstadt-Vorstand Achenbach und sieht die „Lebens- und Einkaufsqualität in den betroffenen Orten“ gefährdet. Der Gemeinde- und Städtebund befürchtet eine Verödung der Innenstädte. Hauptgeschäftsführer Gerd Landsberg fordert den Konzern auf, die Nachnutzungskonzepte für die einzelnen Warenhäuser mit den betroffenen Städten und Gemeinden abzustimmen.

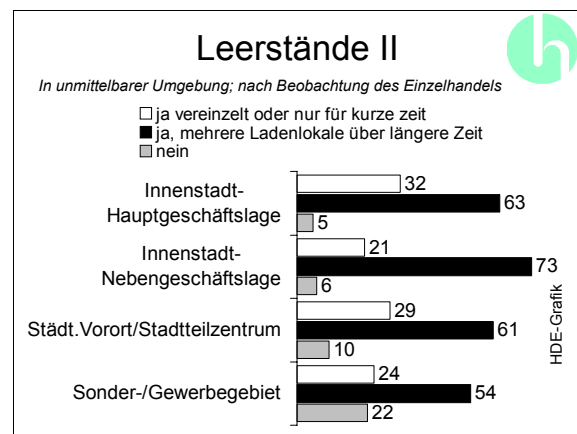
Gerade in kleineren Städten seien Kaufhäuser oft der zentrale Anlaufpunkt. "Wenn so ein Kaufhaus schließt und es gibt keine Nachfolgenutzung, dann hat das einen Verödungseffekt mit gravierenden Folgen nicht nur für die Bevölkerung, sondern auch für die Stadt." Es müsse daher vermieden werden, dass die Häuser leer stehen. Zwar könne sich seine Organisation nicht in die Betriebswirtschaft einer Firma einmischen. Aber der Konzern habe auch "eine soziale Verantwortung dafür, dass es nicht zu Leerständen kommt und dadurch vor allem in Kleinstädten praktisch die ganze Innenstadt verödet", warnte Landsberg. Selbst bei Sabine Christiansen stand das Thema „Karstadt-Krise: Arbeitsplätze im Ausverkauf?“ zur Diskussion; der niedersächsische Ex-Ministerpräsident und heutige Oppositionsführer Sigmar Gabriel forderte in dieser Fernsehsendung eine Zurückhaltung der Städte bei der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auf der Grünen Wiese.

Offensichtlich hat erst der Fall Karstadt der Politik die Augen geöffnet, wie es um den Einzelhandel insgesamt und um die Innenstädte im Besonderen steht. Viele derer, die sich jetzt zu Wort melden, müssen sich fragen lassen, ob sie nicht eine erhebliche Mitschuld an den Problemen des Einzelhandels in den Innenstädten trifft. Die Politik fördert nach wie vor die Ansiedlung neuer, zumeist auch innenstadtrelevanter Vertriebsformen auf der Grünen Wiese. Dabei wird nahezu klaglos das Sterben von vielen kleinen und mittleren Einzelhandelsgeschäften hingenommen. Eine ausgewogene Ansiedlungspolitik, wie von den rheinland-pfälzischen Einzelhandelsverbänden erst kürzlich von Ministerpräsident und Wirtschaftsminister eingefordert, würde nach Auffassung der EHV-Delegierten manches mit Steuergeldern geförderte Stadtmarketing- und Leerstandsmanagementprojekt überflüssig machen.

Leerstehende Ladenlokale registrieren 91 Prozent der Einzelhändler in ihrer unmittelbaren Umgebung. In 64 Prozent der Fälle handelt es sich um mehrere Flächen, die über längere Zeit leer stehen. Betroffen sind Städte aller Größen. Die Leerstandsquote schätzen die Unternehmen an ihrem Standort auf durchschnittlich 10,3 Prozent. Lediglich in der Hauptgeschäftslage der Innenstädte liegt dieser Wert mit 9,1 Prozent etwas darunter. Das sind die Ergebnisse einer aktuellen bundesweiten Umfrage des Hauptverbandes des Deutschen Einzelhandels (HDE) unter Einzelhandelsunternehmen.



Quelle: HDE-Umfrage 2004



Quelle: HDE-Umfrage 2004

Leerstände sind inzwischen fast schon flächendeckend ein alle Stadtgrößen und Standorte betreffendes strukturelles Problem. Der Standort Stadt durchlebt seit Beginn der 90er Jahre schwierige Zeiten und muss seitdem einen erheblichen Bedeutungsverlust hinnehmen. Trotz aller Bemühungen um ihre Vitalisierung haben die Innenstädte in der vergangenen Dekade jährlich etwa 1,5 Milliarden Euro Umsatz und entsprechende Besucherfrequenz von über 25 Prozent eingebüßt. Vor allem neue Standorte außerhalb der Städte haben die Kunden mit ihren Angeboten, vor allem aber auch mit ihrer Erreichbarkeit, guten Parkmöglichkeiten, Sicherheit und Sauberkeit angezogen. Allein seit 1995 sind in Deutschland 18 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche neu entstanden. Gleichzeitig stagnierten die Einzelhandelsumsätze. Nach unseren Erkenntnissen führt jeder neue Quadratmeter Verkaufsfläche dazu, dass an anderer Stelle 0,4 m<sup>2</sup> entfallen und mittelfristig nicht mehr mit

einer Einzelhandelsnutzung belegt werden können. Folge waren und sind sinkende Flächenproduktivitäten. Umso mehr müssten die Instrumente konsequent genutzt werden, die es ermöglichen, negative Auswirkungen für die Innenstädte, die sich durch eine Ansiedlung an peripheren Standorten ergeben können, zu minimieren. Dies schließt selbstverständlich auch die Nicht-Genehmigung entsprechender Vorhaben nach sorgfältiger Abwägung aller Vor- und Nachteile ein. Die Instrumente, aktive Stadt- und Handelsentwicklung zu realisieren, liegen bei den Städten und Gemeinden. Über das bau- und planungsrechtliche Instrumentarium haben die Kommunen weitreichende und effektive Möglichkeiten, die Einzelhandelsentwicklung sinnvoll zu steuern und Schaden und Fehlentwicklungen von den Städten abzuwenden.

Eine Politik, die einerseits die zunehmende Verödung der Innenstädte beklagt, andererseits aber nicht die entsprechenden Konsequenzen zieht, ist nach Auffassung der EHV-Delegierten nicht glaubwürdig.

**Die Resolution wurde von den Delegierten des Einzelhandelsverbandes Mittelrhein einstimmig bei zwei Enthaltungen verabschiedet.**