

Herrn Oberbürgermeister
Ralf Oberdorfer

im Hause

**Stellungnahme zum Antrag der CDU Fraktion Plauen, Reg.-Nr. 246-17,
vom 28.11.2017**

Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt

Der Stadtrat der Stadt Plauen möge beschließen:

- 1. den Beschluss der Verwaltungsvorlage 253/2015 aufzuheben,**
- 2. eine Handreichung (Broschüre) für die Gewerbetreibenden zu erarbeiten, welche die gewünschten Ziele grob umreißt,**
- 3. Personal- und Zeitaufwand der bisherigen Auswertungen des Gestaltungsleitfadens darzustellen,**
- 4. das Ordnungsamt zu beauftragen, Sondernutzungen in persönlichen Gesprächen mit den Gewerbetreibenden auf ein ansprechendes Maß zu bringen und**
- 5. vom Ordnungsamt gewünschte Aberkennungen der Sondernutzung sind dem Wirtschaftsförderungsausschuss und dem Stadtbau- und Umweltausschuss zur Abstimmung vorzulegen.**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zum oben genannten Antrag der CDU Fraktion nehme ich wie folgt Stellung:

Zu Pkt. 1:

Die Notwendigkeit zur Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens ergab sich aus der seit Jahren anhaltenden Entwicklung, wodurch bereichsweise die Innenstadt – insbesondere die Bahnhofstraße – zunehmend großflächige, häufig minderwertige Sondernutzungen dominieren.

Für die Aufstellung von Warenständern und Warentischen im öffentlichen Raum fallen nach der Straßensondernutzungssatzung der Stadt Plauen in der Bahnhofstraße zwischen Postplatz und Gottschaldstraße (Zone A) Sondernutzungsgebühren von jährlich 23 EUR/m² und zwischen Gottschaldstraße und Straße der Deutschen Einheit jährlich 20,50 EUR/m² an. Das bedeutet einen monatlichen Aufwand für den Sondernutzungsnehmer von 1,71 EUR/m² bzw. 1,92 EUR/m². Demgegenüber steht die Monatsmiete für eine Verkaufsfläche in der Bahnhofstraße in der Höhe von durchschnittlich ca. 8,50 EUR/m².

Offensichtlich nutzen einige Anbieter, insbesondere im Niedrigpreissegment, diese Preisgefälle dahingehend aus, dass sie ihre Verkaufsfläche auch auf die öffentliche Straße massiv ausweiten und dabei auch ihr Umfeld herunterziehen.

Die Folge ist eine Negativspirale mit Trading-Down-Effekt: Nicht nur qualitätsorientierte Anbieter ziehen sich aus so einem Umfeld zurück. Eine dominante Sondernutzung beeinträchtigt erheblich die Wahrnehmung sowie die Kundenfrequenz von benachbarten Läden und verursacht damit nicht nur einen optischen, sondern auch einen wirtschaftlichen Schaden!

Eindrücklich untermauert die Veränderung des Umfeldes der Bahnhofstraße 18 die Notwendigkeit einer verlässlichen kommunalen Steuerung: Hier war mehrere Jahre ein Bekleidungsladen mit einer sehr dominanten Sondernutzung ansässig. In der Folge stand die benachbarte größere Ladenfläche in der Bahnhofstraße 20 lange Zeit leer.

Nachdem der Bekleidungsladen aus der Bahnhofstraße 18 ausgezogen und die dominante Sondernutzung aus diesem Bereich verschwunden ist, zog ein expandierendes Optikgeschäft in die Bahnhofstraße 20 ein, verbunden mit einer Investition in die ansprechende Ladenausstattung.

Nach § 18 des Sächsischen Straßengesetzes ist *die Benutzung einer Straße über den Gemeingebrauch hinaus Sondernutzung. Bei Gemeindestraßen bedarf sie der Erlaubnis der Gemeinde.* Das bedeutet, dass sich die Genehmigung von Sondernutzungen zunächst ausschließlich an straßenrechtlichen Maßstäben zu orientieren hat. Dies betrifft alle Gesichtspunkte, die einen sachlichen Bezug zur Straße, ihrem Umfeld und ihrer Funktion (z. B. Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) haben und den Widmungszweck berühren. Gestalterische Aspekte, Dominanz oder die Sauberkeit spielen dabei keine Rolle.

Die Gemeinde kann durch eine Satzung die Ausübung von Sondernutzungen regeln und weiter differenzieren. Die aktuell geltende „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Plauen“ wurde im November 2013 vom Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen. Neben Vorschriften zum Antragsverfahren, Gebühren, Pflichten und Haftung des Erlaubnisnehmers beinhaltet § 7 allgemeine Regelungen zum Schutz des Straßen- Orts- und Landschaftsbildes:

Die Erlaubnis kann versagt werden, wenn den Interessen des Gemeingebrauchs, insbesondere der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs oder des Schutzes des öffentlichen Verkehrsgrundes oder anderer rechtlich geschützter Interessen oder dem Schutz des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes der Vorrang gegenüber der Sondernutzung gebührt.

Damit diese Regelung nachvollziehbar in der Verwaltungspraxis angewendet werden kann, müssen detaillierte Angaben zur erforderlichen Qualität der Sondernutzung gemacht werden. Am 17.11.2015 hat der Stadtrat der Stadt Plauen den Gestaltungsleitfaden als Grundlage für die Entscheidung bei der Vergabe von Sondernutzungserlaubnissen beschlossen. Die Erfahrungen und die erzielten Erfolge der letzten zwei Jahre zeigen, dass die zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung den Gestaltungsleitfaden sinnvoll anwenden, dabei sensibel und maßvoll agieren. Mit dem betroffenen Sondernutzungsnehmer wird ein machbarer Weg im Interesse einer langfristigen Verbesserung erarbeitet.

Bereits im ersten Jahr nach Inkrafttreten des Gestaltungsleitfadens konnte festgestellt werden, dass alle im Jahr 2016 entstandenen neuen Sondernutzungen (9 Stück) den Gestaltungsleitfaden berücksichtigen und somit einen positiven Beitrag zum Stadtbild leisten. Diese Entwicklung hielt 2017 an: die Zahl der Sondernutzungen in der grünen Kategorie (entspricht dem Gestaltungsleitfaden) stieg um 12 % auf nunmehr 57 % der Sondernutzungen in der Innenstadt. In 2017 konnte parallel dazu auch in der roten Kategorie ein Rückgang von 7 % verzeichnet werden. In dieser Kategorie gibt es noch aktuell insgesamt 11 Sondernutzungen (15 %). Der Monitoring-Bericht 2017 wurde im Stadtbau- und Umweltausschuss am 06.11.2017 öffentlich vorgestellt.

Das Hauptziel des Gestaltungsleitfadens ist die Beratung der Sondernutzungsnehmer in der Innenstadt und nicht dessen Sanktionierung, wobei es kontraproduktiv wäre, vollständig auf die Sanktionierung zu verzichten. Dieses verdeutlicht auch die Informationsvorlage Drucksachenummer: 471/2016 (Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen-Monitoring-Bericht 2016) die am 07.11.2016 vom Stadtbau- und Umweltausschuss und am 28.11.2016 vom Wirtschaftsförderungsausschuss der Stadt Plauen behandelt wurde. Die Sondernutzungen in der Innenstadt werden jährlich von der Verwaltung bewertet. Bei Sondernutzungen, die in die rote Kategorie (entspricht nicht den Festlegungen des Gestaltungsleitfadens mit Handlungsbedarf) eingestuft werden, sucht die Verwaltung das Gespräch mit dem Sondernutzungsnehmern und berät ihn zur Verbesserung der Situation. Kostenintensive Investitionen sind in den meisten Fällen dabei nicht zwingend erforderlich. Denjenigen Sondernutzungsnehmern soll jedoch die Sondernutzungserlaubnis entzogen werden, die - trotz mehrfacher Beratungsgespräche - innerhalb einer Frist von 3 Jahren - nicht bereit sind, ihre Sondernutzung soweit zu verbessern, dass diese zumindest in die gelbe Kategorie eingestuft werden kann.

Fazit:

Das erklärte Ziel des Antragstellers – eine belebte und saubere Innenstadt – unterstützt die Verwaltung. Wesentliche Grundlage stellen hierfür die gezielt gestalteten Rahmenbedingungen und die bewusst gesteuerten Veränderungsprozesse dar. Die angemessene und ansprechende Nutzung

des öffentlichen Raumes durch Geschäfte und Gastronomie ist ein Aspekt davon. Der Leitfaden dient dazu, den langfristigen Veränderungsprozess der Sondernutzungen mit dem Ziel zu steuern, die gestalterische Qualität der gewerblichen Sondernutzungen zu erhöhen und eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes zu vermeiden. Die Verwaltung setzt dabei auf Kooperation mit Eigentümern, Einzelhändlern, Dienstleistern und Gastronomen, um das Erscheinungsbild der Innenstadt schrittweise zu verbessern.

Die Auswertung der letzten zwei Jahre belegen, dass der vom Stadtrat beschlossene „Gestaltungsleitfaden“, den die Verwaltung zur Beratung der Sondernutzungsnehmer und im Erlaubnisverfahren zur Vergabe von Sondernutzungen heranzieht, dazu einen wesentlichen Beitrag leistet.

Das Abschaffen des Gestaltungsleitfadens kann die Verwaltung nicht empfehlen, da dieses die vom Stadtrat bestätigte Grundlage der Beratungsgespräche entziehen würde. Weiterhin wäre deutlich erschwert, juristisch nachprüfbar zu definieren, welche Sondernutzungen das Straßen- und Ortsbild Plauens beeinträchtigen. In der Folge würde der langfristige Prozess zur Verbesserung der Qualität der Sondernutzungen in der Innenstadt ins Stocken geraten.

Die Verwaltung empfiehlt, den Pkt. 1 des Antrages abzulehnen.

Zu Pkt. 2:

Der Gestaltungsleitfaden wurde als Broschüre und Beratungsinstrument von der Verwaltung entwickelt. Er soll die Kooperation der Sondernutzungsnehmer mit der Stadt Plauen fördern sowie Mindestanforderungen an die gestalterische Qualität und Höchstgrenzen für den Umfang der Sondernutzungen in der Innenstadt formulieren.

Die vom Stadtrat der Stadt Plauen beschlossene Fassung ist im Internet unter www.plauen.de unter der Rubrik Ortsrecht/Straßensondernutzungssatzung/Gestaltungsleitfaden für jedermann abrufbar.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, den Pkt. 2 des Antrages abzulehnen, da die Broschüre bereits erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen wurde.

Zu Pkt. 3:

Für die Jahre 2015, 2016 und 2017 erfolgte keine Zeiterfassung.

Eine Schätzung für das Jahr 2017 ergibt den folgenden Zeitaufwand des verantwortlichen Projektleiters:

3 Begehungen im Rahmen des Monitoring	: ca. 10 h
Beratungen mit Fachabteilungen	: ca. 5 h
Beratungen Händler/Antragsteller	: ca. 10 h

Es sind ca. 25 Stunden verwendet worden, zuzüglich des Aufwandes für die Erarbeitung von Vorlagen und Präsentationen für die jeweiligen Fachausschüsse.

Fazit:

Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

Zu Pkt. 4:

In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche konstruktive Gespräche von dem zuständigen Projektleiter im Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt mit den betroffenen Sondernutzungsnehmern zu bestehenden und beantragten Sondernutzungen erfolgreich geführt. Nach § 53 (1) der Sächsischen Gemeindeordnung ist jedoch *der Bürgermeister für die sachgemäße Erledigung der Aufgaben und den ordnungsgemäßen Gang der Gemeindeverwaltung verantwortlich und regelt die innere Organisation der Gemeindeverwaltung.*

Somit liegt in Zuständigkeit des Oberbürgermeisters darüber zu entscheiden, von welcher Organisationseinheit (Ordnungsamt oder Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt) die Beratungsgespräche geführt werden.

Fazit:

Eine Beschlussfassung ist nicht möglich, da der Inhalt des Pkt. 4 des Antrages nicht in Zuständigkeit des Stadtrates fällt.

Zu Pkt. 5:

Die Erteilung oder die Versagung von den Sondernutzungsgenehmigungen hat unter Heranziehung der genannten gesetzlichen Grundlagen zu erfolgen. Es ist eine Aufgabe der laufenden Verwaltung und fällt nicht in die Zuständigkeit des Stadtrates. Der Stadtrat kann jedoch – wie es in Plauen bereits der Fall ist – Entscheidungsgrundsätze bei der Vergabe von Sondernutzungserlaubnissen beschließen und damit den Rahmen des Verwaltungshandelns weiter differenzieren. Die Verwaltung legt jährlich als Informationsvorlage den Monitoring-Bericht über die Sondernutzungen dem Stadtbau- und Umweltausschuss der Stadt Plauen vor. Die Ausschussmitglieder können dadurch auch das Handeln der Verwaltung überprüfen, ob diese entsprechend den geltenden Gesetzen und den vom Stadtrat der Stadt Plauen beschlossenen Kriterien erfolgt. Eine Beschlussfassung der Ausschüsse zur Genehmigung oder Versagung einer konkreten Sondernutzung – wie von der CDU-Fraktion beantragt – ist jedoch mangels Zuständigkeit nicht möglich.

Dies folgt aus § 53 Absatz 2 Satz 1 SächsGemO, wonach der Oberbürgermeister in eigener Zuständigkeit die Geschäfte der laufenden Verwaltung erledigt. Geschäfte der laufenden Verwaltung sind per Definition Angelegenheiten, die mehr oder weniger regelmäßig wiederkehren und nach Größe, Umfang der Verwaltungstätigkeit und Finanzkraft der Gemeinde von sachlich weniger erheblicher Bedeutung sind. Nichts anderes ergibt sich aus § 19 Absatz 1 Nr. 3 lit. a der Hauptsatzung, welcher bestimmt, dass zu den Geschäften der laufenden Verwaltung insbesondere Vollzugshandlungen gehören, und zwar Rechts-geschäfte oder Verwaltungsverhandlungen, die zur Durchführung bundes-, landes- oder ortsrechtlicher Bestimmungen vorgeschrieben oder in pflichtgemäßes Ermessen gestellt sind.

Fazit:

Eine Beschlussfassung ist nicht möglich, da der Inhalt des Pkt. 5 des Antrages nicht in Zuständigkeit des Stadtrates fällt.

Mit freundlichen Grüßen


Levente Sárközy