

**Turnusmäßige Erhebung von Einzelhandelsdaten  
sowie Erstellung von Einzelhandelsgutachten  
Finanzierung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12558**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.10.2018 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrats nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 4 Nr. 9 Buchstabe b der Geschäftsordnung des Stadtrates.

**1. Anlass**

Bei der Erhebung von Einzelhandelsdaten und bei der Erstellung von Einzelhandels- und Verträglichkeitsgutachten handelt sich um die Erstellung von notwendigen Beurteilungsgrundlagen im Zusammenhang mit Pflichtaufgaben (vorbereitende Bauleitplanung, Bauleitplanung, Baugenehmigung) sowie um eine turnusmäßig wiederkehrende Aufgabe. Gegenstand dieser Vorlage ist lediglich die einmalige Finanzierung der Datenerhebung 2019 sowie die Bereitstellung von Mitteln für Einzelhandelsgutachten im Jahr 2020.

Der Bedarf ergibt sich aus folgenden Sachzusammenhängen:

– **Turnusmäßige Datenerhebung:**

Eine regelmäßig aktualisierte Datenbasis zur Einzelhandelsentwicklung ist als wichtige Datengrundlage auf mehreren Ebenen der Aufgabenerfüllung für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung notwendig: Die Daten bilden die wesentliche Grundlage für das Zentrenkonzept und dessen regelmäßige Fortschreibung. Ein umfangreicher Beschluss zur Fortschreibung (auf Basis der letztmaligen Datenerhebung) wird dem Stadtrat in Kürze vorgelegt. Des Weiteren fließen die Daten in weitere Konzepte der Stadtentwicklungsplanung mit Bezug zu Infrastruktur und Nahversorgung (u.a. Langfristige Siedlungsentwicklung, Strukturkonzepte, Handlungsraumkonzept) sowie in das gesamtstädtische und teilräumliche Monitoring (z.B. Stadtteilstudie / Stadtbezirksprofile) ein.

Die Daten sind eine wesentliche Voraussetzung für eine sachgerechte Bewertung der Ist-Situation in der Versorgungsstruktur und für eine erfolgreiche Umsetzung der im Zentrenkonzept formulierten Ziele und Leitlinien. Sie sind somit auch relevant für eine

valide Einschätzung der Versorgungslage für die Siedlungsentwicklung und die Dimensionierung angemessener Versorgungsstrukturen in Planungsgebieten (Bauleitplanung).

Die Daten ermöglichen die frühzeitige Beurteilung, Beratung und Unterstützung bei geplanten Standorten und Vorhaben und die Weiterentwicklung von Handlungskonzepten. Des Weiteren können erste Auswirkungen des wachsenden Online-Handels quantifiziert werden.

Auch das Referat für Arbeit und Wirtschaft greift auf für Aufgaben in seinem Wirkungskreis auf die Datenbasis zu und ist im Bezug auf das Handelsmonitoring ein wichtiger Partner. Die Zusammenarbeit und Unterstützung umfasst sowohl die gemeinsame Aktualisierung der Daten- und Beurteilungsgrundlagen, als auch die Beratung von Einzelhandelsbetreibern und Investoren bei Standortentwicklung und Projektplanung. Dies betrifft insbesondere das gemeinsame Ziel, weiterhin eine qualitätvolle und vielfältige Nahversorgung sicherzustellen.

Dieses Aufgabenspektrum erfordert in regelmäßigen Zeitabständen eine Erfassung der Verkaufsflächen im Stadtgebiet, letztmalig erfolgt im Jahr 2012. Entsprechend einem Turnus von fünf bis zehn Jahren soll die nächste gesamtstädtische Erhebung im Jahr 2019 erfolgen.

Im Rahmen eines Verkauftrages ist hierfür eine Erfassung des aktuellen Einzelhandelsbesatzes im gesamten Stadtgebiet, gegliedert nach Sortimenten und Betriebstypen, einschließlich einer Erhebung der vorhandenen Verkaufsfläche vorgesehen. Ergänzend werden Gastronomie-, und Dienstleistungsbetriebe sowie Leerstände erfasst.

Ein Beschluss zur erforderlichen Satzung zur Erhebung der Daten wird gesondert herbeigeführt. In diesem Rahmen werden die zu erfassenden Daten ausführlich beschrieben.

Der Auftrag umfasst nicht nur die reine Erhebung sondern auch die zusammenfassende Aufbereitung und fachliche Bewertung der Ergebnisse.

Dem Stadtrat wird über die Ergebnisse und Schlussfolgerungen berichtet.

#### – **Einzelhandels- und Verträglichkeitsgutachten**

In strategisch bedeutsamen Einzelfällen von großen Bauvorhaben und Planungsprojekten ist es wichtig, zur Umsetzung der Ziele des Zentrenkonzepts eigene, d.h. von Seite der Stadt vergebene Einzelhandels- und Verträglichkeitsgutachten zu beauftragen, die eine von privaten Interessen unabhängige Beurteilungsgrundlage bilden. Aufbauend auf den Ergebnissen kann mit den Planungsbeteiligten ein klarer Entwicklungsrahmen als verlässliche Planungs- und Handlungsgrundlage diskutiert werden.

## 2. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		110.000 € (davon 80.000 € in 2019 und 30.000 € in 2020)	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)		80.000 € in 2019 30.000 € in 2020	
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>	0		

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

\* Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Das Produktausgabenbudget (38512100) des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erhöht sich damit um 80.000 € in 2019 und um 30.000,-€ in 2020.

## 2.2 Nutzen

### Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann:

Die Datenerhebung und Bewertung stellt eine wichtige Arbeitsgrundlage für Konzepte der Stadtentwicklungsplanung (Zentrenkonzept, LaSie, Strukturkonzepte), für gesamtstädtisches und teilräumliches Monitoring (u.a. Stadtteilprofile) sowie eine Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung von Siedlungsprojekten und die Genehmigung von Einzelvorhaben dar.

Unabhängige Einzelhandelsgutachten sind als neutrale Beurteilungsgrundlage in strategisch bedeutsamen Einzelfällen erforderlich.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf Ziffer 1 des Fachvortrags.

## 2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung entspricht bezüglich der beantragten Finanzmittel den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019; siehe Nr. 17 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Für die Anmeldung in o.g. Eckdatenbeschluss war angekündigt worden, die Datenerhebung im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Zentrenkonzepts dem Stadtrat zur Beschlussfassung und Beauftragung vorzulegen. Die Fortschreibung liegt im Entwurf vor und durchläuft derzeit die interne Feinabstimmung. Die Beteiligung der Verbände und den Bezirksausschüssen 1-25 ist geplant. Eine Vorlage im Ausschuss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung am 10.10.2018 ist daher nicht möglich, wird aber im 1. Quartal 2019 erfolgen.

Um die zwingend erforderlichen Haushaltsmittel für die Datenerhebung dennoch für 2019 zu sichern, wird dieser Bestandteil der Fortschreibung vorgezogen und dem Stadtrat nun gesondert vorgelegt. Inhaltliche Auswirkungen auf den Fortschreibungsbeschluss ergeben sich dadurch nicht.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 01 bis 25 haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Die Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Rieke, und der Verwaltungsbeirat Herr Stadtrat Bickelbacher, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **II. Antrag der Referentin / des Referenten**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.  
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die turnusmäßige Aktualisierung der Einzelhandelsdaten fortzuführen und einen entsprechenden Werkauftrag zu vergeben.  
Die Ergebnisse werden dem Stadtrat bekanntgegeben.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die Datenerhebung einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 110.000 € (80.000 € im Jahr 2019 und 30.000 € im Jahr 2020) im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 und 2020 anzumelden. Das Produktkostenbudget bei dem Produkt 38512100 Stadtentwicklungsplanung erhöht sich um 80.000 € in 2019 und um 30.000 € in 2020, die in der Höhe auch zahlungswirksam sind (Produktauszahlungsbudget).
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II BA
3. An die Bezirksausschüsse 1 - 25
4. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG, SG 1, SG 2
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01-BVK, I/1, I/11-2, I/2, I/3, I/4
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II.
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/41

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3