



Clemens Baumgärtner
Referent für Arbeit und
Wirtschaft

- I. An die Vorsitzende
des Bezirksausschusses 17
Obergiesing
Frau Carmen Dullinger-Oßwald
Friedenstr. 40

81660 München

Datum
15.11.2021

Inhabergeführte Betriebe und Geschäfte im Stadtviertel stärken

Antrag Nr. 20-26 / B 02955 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirks vom 14.09.2021

Sehr geehrte Frau Dullinger-Oßwald,

der Bezirksausschuss beantragte am 14.09.2021, dass die Stadtverwaltung gebeten wird, folgende Maßnahmen zur Stärkung kleiner Gewerbebetriebe und des lokalen Einzelhandels zu prüfen und ggf. umzusetzen:

- Finanzielle Soforthilfen durch (ggf. angepasste) Fortführung der Corona-bedingten Unterstützungen
- Förderprogramme zur Neuausrichtung der Geschäftsmodelle des stationären Einzelhandels auf die Nachfrage nach Online-Käufen
- Sensibilisierung der Immobilieneigentümer*innen im Viertel hinsichtlich der Bedeutung von inhabergeführten Gewerbebetrieben und Geschäften durch Informations- und Beratungskampagnen
- Schaffung von mehr Belegrechten von gewerblichen Räumen (analog zur sozialen Wohnraumförderung) bei Immobilieneigentümer*innen

Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung. Zuständig ist daher der Oberbürgermeister, der mein Referat mit der Beantwortung beauftragt hat.

- Die Soforthilfe Corona sind Fördermittel des Freistaats Bayern und der Bundesrepublik Deutschland. Sie wurden als Billigkeitsleistung für kleine Betriebe und Freiberufler, die aufgrund der Corona-Krise in eine existenzielle Notlage geraten sind, gewährt und sollten dazu dienen, die Verbindlichkeiten aus dem erwerbsmäßigen Sach- und Finanzaufwand in den auf die Antragstellung folgenden drei Monaten zu begleichen. Die letztmalige Antragstellung war am 31.05.2020 möglich. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat für das Stadtgebiet München die Anspruchsberechtigung der

Antragsteller*innen geprüft, ggf. bewilligt und die Drittmittel ausbezahlt. Zusätzliche städtische corona-bedingte Finanzmittel die über die Leistungen des Freistaats und des Bundes hinausgehen sind im städtischen Haushalt nicht eingestellt.

- Das Referat für Arbeit und Wirtschaft arbeitet an der Umsetzung verschiedener Maßnahmen und Förderprogramme, die zum Teil über einen reinen Online-Verkauf hinaus gehen. Aktuell werden seitens des Referates für Arbeit und Wirtschaft gemeinsam mit geeigneten Partner*innen Qualifizierungsangebote zur Förderung der Digitalisierung für den Einzelhandel entwickelt. Das Angebot zielt insbesondere auf eine Befähigung der Händler*innen zum Multi-Channel-Verkauf und den Aufbau digitaler Geschäftsmodelle ab, um lokalen Ladengeschäften ein weiteres Standbein zu ermöglichen, das sie zukunftsfähig macht und ihren Fortbestand sichert. Des Weiteren sollen vor dem Hintergrund des städtischen Ziels der Klimaneutralität 2035 klimafreundliche Lieferformen ("nachhaltige Logistik") an den lokalen Einzelhandel herangetragen und so deren Ausbau gefördert werden. Darüber hinaus ist die Einrichtung einer Managementstelle zur Förderung des stationären Einzelhandels mittels Digitalisierungsmaßnahmen und nachhaltiger Logistik geplant. Die geplante Managementstelle soll mit EU-Fördermitteln aufgebaut werden. Sie dient der Unterstützung von Digitalisierungsmaßnahmen insbesondere für den Einzelhandel und soll Unternehmen den Aufbau digitaler Geschäftsmodelle sowie den Aufbau eines Multi-Channel-Verkaufs ermöglichen. In diesem Zusammenhang soll der/die Manager*in auch bei der Etablierung nachhaltiger lokaler Wirtschaftskreisläufe, (z.B. umweltfreundliche Zustellung, wie Fahrradbelieferung, Umweltbeitrag zur CO₂-Kompensation) unterstützen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist abhängig von der Gewährung von Fördermitteln.
- Im Rahmen seiner Vermittlungstätigkeit bietet das Referat für Arbeit und Wirtschaft standortsuchenden Unternehmen verfügbare und bedarfsgerechte Gewerbeflächen und -immobilien, u.a. auch Ladenflächen an und berät bei der Standortsuche. Soweit gewünscht werden auch Flächenanbieter*innen über mögliche Verwendungsoptionen beraten. Hinsichtlich der Verfügbarkeit kleinteiliger Ladengeschäfte verfügt das Referat für Arbeit und Wirtschaft aber nur über eine sehr geringe Marktkennntnis, die ohne Ausweitung der Kapazitäten und Mittel auch nicht aufgeweitet werden kann.

Langfristig soll das Beratungsangebot des Referates für Arbeit und Wirtschaft aber entsprechend ausgebaut und erweitert werden. Die Kenntnis über leerstehende Geschäftslokale und Ladenflächen soll auch in den einzelnen Stadtvierteln intensiviert und vertieft werden, um noch zielgerichteter Ladenflächen an Standortsuchende zu vermitteln. In diesem Zusammenhang soll auch eine gezielte Ansprache der Immobilieneigentümer*innen stattfinden. Zur Umsetzung dieser Maßnahme wurden EU-Fördermittel beantragt zur Einrichtung eines Leerstandsmanagements sowie weitere Finanzmittel zur Erarbeitung eines entsprechenden Konzepts.

Eine wesentliche Rolle im Leerstands- und Flächenmanagement wird im Rahmen von Programmgebieten der Städtebauförderung (Soziale Stadt, Aktive Zentren) von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung – MGS als Treuhänderin der Stadt München wahrgenommen. In ihrer Funktion als Quartiersmanagement ist sie das Scharnier zwischen dem lokalen Handel und den Immobilieneigentümer*innen.

Sie wirkt insbesondere auf die Stärkung der Attraktivität des Handelsbesatzes hin. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.10.2021 zum Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 02530) und in der dem Beschluss beigefügten „Evaluierung Stadtteilsanierung Giesing 2005 bis 2020“. Hier werden aktuell und umfassend die Maßnahmen und Informations- und Beratungskampagnen im Sanierungsgebiet zur Stärkung der lokalen Ökonomie, u.a. auch zum Flächen- und Leerstandsmanagement beschrieben.

- Das Referat für Arbeit und Wirtschaft verfügt über keine Belegrechte für gewerbliche Flächen. Die Schaffung von Belegrechten von gewerblichen Räumen bei Immobilieneigentümer*innen war eng umgrenzt im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung für klassische gewerbliche Nutzungen möglich, wenn Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe zugunsten höherwertiger Nutzungen umgewandelt wurde. Die Erfahrungen über die Jahre zeigten, dass hier seitens der Immobilieneigentümer*innen kein Interesse an dem Instrument bestand. Der Stadtrat hat in seiner Beschlussfassung vom 19.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ 09249) zur Fortschreibung der sozialgerechten Bodennutzung den Wegfall der gewerblichen Ausgleichsforderung beschlossen. Belegrechte für Einzelhandelsnutzungen waren aber auch damals von den Verfahrensgrundsätzen nicht umfasst.

Eine Einrichtung von Belegrechten an Ladengeschäften zur Steuerung der Einzelhandelsstruktur sehe ich kritisch. Ein aktives Eingreifen der öffentlichen Hand, die über die Schaffung von Rahmenbedingungen hinausgeht, wirft ordnungspolitische Bedenken auf. Um diese zu umgehen, müsste nach meiner Auffassung die Vermietung auch hier über öffentliche Ausschreibungen zu einem vom Bewertungsamt ermittelten marktüblichen Mietzins erfolgen und würde damit nicht den gewünschten Steuerungseffekt erzielen. Neben dem nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand ist auch damit zu rechnen, dass ein anzusetzender Wert für die Belegrechte die normal zu erzielenden Renditen nicht unterschreiten werden. Entsprechende Haushaltsansätze sind nicht vorhanden.

Ich hoffe, dass Ihrem Anliegen mit diesen Ausführungen Rechnung getragen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Clemens Baumgärtner