



Herausgeber

Deutscher Städte- und Gemeindebund

Dr. André Berghegger
Marienstraße 6
12207 Berlin

Telefon 030 77307-0
dstgb@dstgb.de
facebook.com/dstgb
linkedin.com/dstgb
instagram.com/gemeindebund

Der DStGB: Eine starke Stimme

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund vertritt die Interessen der deutschen Städte und Gemeinden. Auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene gibt er Kommunen eine starke Stimme und greift die Themen auf, die Bürger: innen vor Ort bewegen.

Durch seine 17 Mitgliedsverbände sind 11 000 große, mittlere und kleinere Kommunen organisiert und vernetzt. Die Verbandsarbeit erfolgt parteiunabhängig und ohne staatliche Zuschüsse. Die Besetzung der Organe orientiert sich an dem Votum der Wähler bei den Kommunalwahlen.

Der DStGB ist »Kommunales Informationsnetzwerk« und sensibilisiert und mobilisiert Politik und Öffentlichkeit für kommunalpolitische Interessen.

Er fungiert als »Kommunale Koordinierungsstelle« für den permanenten Erfahrungs- und Informationsaustausch unter den Mitgliedsverbänden. Nicht zuletzt ist der Verband »Kommunales Vertretungsorgan« durch Repräsentation in zentralen Organisationen.

Stadtentwicklung und Handel

Zukunftsfähige Innenstädte und Ortskerne gestalten

Unsere Innenstädte und Ortskerne stehen weiter unter Druck: Vielerorts ist mit einer Zunahme von Betriebsschließungen und Leerständen zu rechnen. Laut einer Studie des HDE werden etwa 5.000 Geschäfte allein im Jahr 2025 dauerhaft schließen – damit werden seit 2020 51.000 Geschäftsaufgaben zu verzeichnen sein. Die Ursachen, unter anderem ein wachsender Online-Handel, hohe Gewerbemieten und ein insgesamt schwieriges wirtschaftliches Umfeld, sind vielfältig. Die Auswirkungen auf die Innenstädte sind indes klar. Sie verlieren weiter an Attraktivität. Ziel muss es daher bleiben, Innenstädte und Ortskerne als Orte der Nutzungsvielfalt, der Kommunikation und der Lebensqualität zu erhalten und weiter zu stärken.

Neben Handel, Gewerbe und Kultur müssen Städte und Gemeinden auch verstärkt die Anpassung an den Klimawandel in den Blick nehmen. Es ist zwingend geboten, unsere Innenstädte und Ortskerne an den Erfordernissen von Nachhaltigkeit und Klimaschutz auszurichten und umzubauen. Extremwetterereignisse wie Starkregen, Hitze und Dürre verdeutlichen, dass es in diesem Zusammenhang kein „Weiter so“ geben darf. Eine klimaangepasste Stadtentwicklung ist für eine lebenswerte Innenstadt unerlässlich. Mehr Grün, mehr Wasser und weniger Asphalt und Beton müssen zukünftig für ein

besseres Mikroklima und mehr Lebensqualität sorgen.

Innenstädte sind für die Menschen Identifikationsfaktor und Heimat sowie gleichzeitig wichtige Orte der Begegnung. Daher ist es erforderlich, gemeinsam mit allen Innenstadtdakteuren und der Bürgerschaft kreative Innenstadt-konzepte zu entwickeln. Bund und Länder bleiben gefordert, die Kommunen bei dieser Aufgabe auch finanziell zu unterstützen.

Innenstädte und der Handel benötigen ferner einen flexiblen Handlungsrahmen. Dies betrifft nicht nur das Planungsrecht, sondern auch Bereiche wie die vielfach strengen Regelungen zur Ladenöffnung. Während der Online-Handel ohne Einschränkungen an 7 Tagen in der Woche und 24 Stunden am Tag läuft, muss sich der stationäre Handel in den Innenstädten an den strengen Vorgaben der Ladenöffnungsgesetze der Länder orientieren. Städten und Gemeinden muss es in Abstimmung mit dem örtlichen Handel und bei grundsätzlicher Beachtung der Sonntagsruhe ermöglicht werden, Ladenöffnungszeiten zukünftig bedarfsgerecht und flexibel eigenständig festzulegen.

Darüber hinaus sollte die neue Bundesregierung weitere Anreize für die Innenstädte, wie etwa steuerliche Erleichterungen für die Sanierung oder den Umbau von Einzelhandelsimmobilien, prüfen.

Die Nutzungsmischung von Handel, Wohnen, Arbeiten und Freizeit in den

Innenstädten sowie ein attraktives Gastronomieangebot, Kulturveranstaltungen oder auch das Abhalten von Märkten tragen letztlich zu einer attraktiven Innenstadt bei. Hier gilt es, den Hebel anzusetzen. Durch eine kooperative Zusammenarbeit der Innenstadtakteure können unsere Zentren wieder an urbaner Qualität gewinnen.

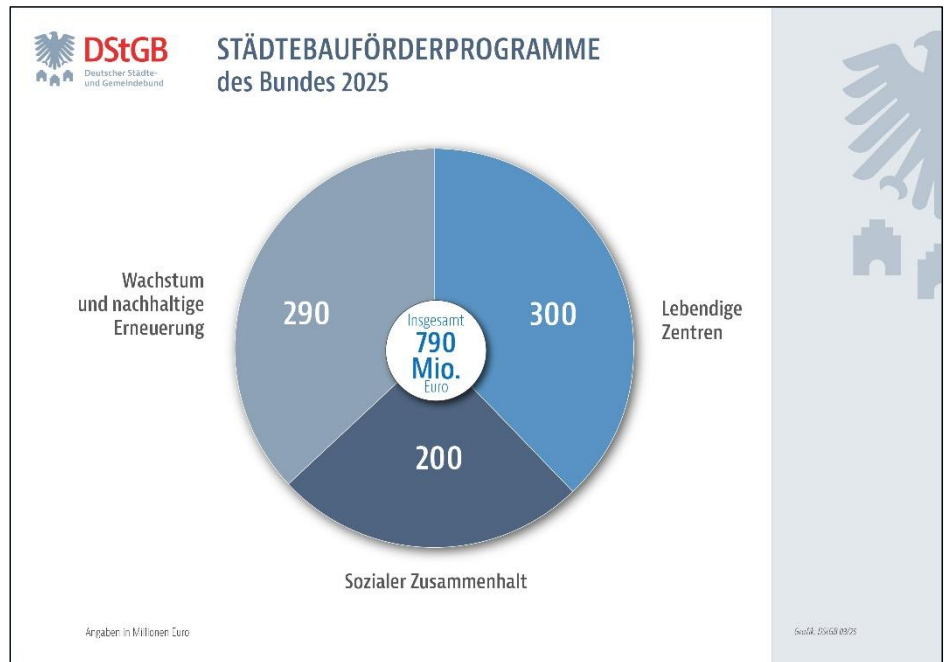
Lebendige Innenstädte schaffen – Kommunen stärken

Lebendige Innenstädte haben weit über die Versorgung hinaus zentrale Bedeutung. Für Bürger und Touristen haben Innenstädte einen hohen Identifikationswert. Sie sind Aufenthaltsmittelpunkt und bilden die „Visitenkarte“ einer Stadt. Städte und Gemeinden sind daher in der Pflicht. Sie können ihrer Verantwortung zur Belebung der Innenstädte, insbesondere durch gestalterisch gelungene Einkaufsstraßen, durch Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, durch gute Wegebeziehungen zwischen den Einzelhandelslagen, durch einen gut ausgebauten ÖPNV, durch ein gutes Parkplatzangebot und nicht zuletzt durch die Gewährleistung von Sicherheit und Sauberkeit nachkommen.

Städtebauförderprogramme des Bundes 2025

Es bedarf allerdings auch einer zielgerichteten finanziellen Unterstützung durch Bund und Länder. Damit Städte und Gemeinden die aktuellen Herausforderungen im Bereich der Stadtentwicklung bewältigen können, muss schnell und unbürokratisch geholfen werden.

Das vom Bund im Jahr 2021 initiierte Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, das mit einem Mittelantrag von 250 Mio. Euro ausgestattet wurde, zielte in die richtige Richtung. Angesichts des baldigen Auslaufens des Programms im August 2025 sollte der Bund über eine Fortführung und zusätzlich über



Städtebauförderprogramme des Bundes 2025

die Auflage und Finanzierung eines „Innenstadtfonds“ nachdenken, der mit einem Volumen von jährlich mindestens 500 Millionen Euro ausgestattet werden sollte. Ein solcher Fonds könnte wichtige Impulse setzen.

Kommunen müssen insbesondere bei Schlüsselimmobilien einen verbesserten Zugriff bekommen und temporär in den Grunderwerb oder in eine (Zwischen-) Miete gehen können. Nur dann werden sich neue Nutzungskonzepte und kreative Ideen auch tatsächlich umsetzen lassen. Ein Innenstadtfonds sollte auch zur Erarbeitung und Aktualisierung von Innenstadtkonzepten, zur Analyse der Leerstandssituation sowie zur Etablierung von Austauschformaten der Kommunen mit allen Innenstadtakteuren genutzt werden können.

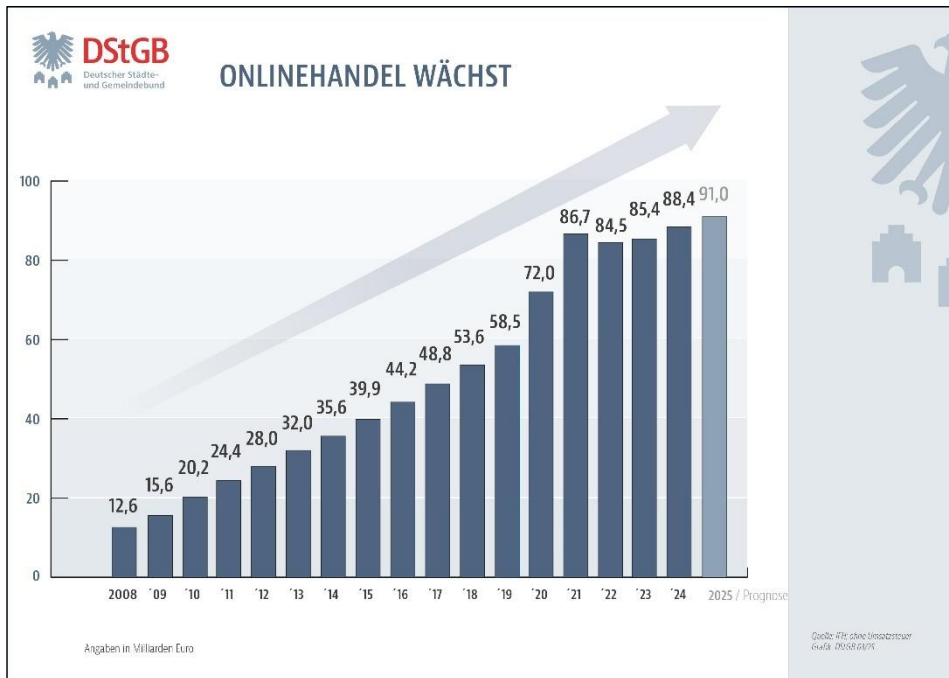
Eine dauerhafte und angemessene Städtebauförderung ist zudem wesentliche Voraussetzung, um die Rahmenbedingungen für lebendige Innenstädte, sowohl in großen Städten als auch im ländlichen Raum, weiter zu verbessern. Die Mittel der Bundesstädtebauförderung sollten daher, wie im Koali-

tionsvertrag 2025 vereinbart, langfristig verdoppelt und die Co-Finanzierung durch die Länder sichergestellt werden.

Nach Aussagen des BBSR liegt der Anstoß- und Bündelungseffekt der Städtebauförderung bei annähernd sieben (abgeschlossene Gesamtmaßnahmen). Das heißt: Eine Millionen Euro Städtebauförderung des Bundes und der Länder führen zu weiteren öffentlichen und privaten Investitionen in Höhe von insgesamt sieben Millionen Euro. Die Städtebauförderung ist daher ein echtes Konjunkturprogramm, dass regelmäßig der lokalen und regionalen Wirtschaft zu Gute kommt.

Online-Handel wächst weiter

Die aktuellen Zahlen des Handels belegen, dass der Online-Handel ein wesentlicher Wachstumstreiber der Handelsbranche bleiben wird. Die Corona-Krise hat diese Entwicklung nochmals deutlich befördert. Das Wachstum des Online- und Versandhandels stieg im Jahr 2021 um knapp 15 Prozent auf rund 86 Milli-



Online-Handel wächst 2008-2025

arden Euro. Durch die Auswirkungen des Ukrainekrieges und der insgesamt angespannten wirtschaftlichen Lage war das Wachstum kurzzeitig leicht rückläufig. Für das Jahr 2025 ist jedoch wieder mit einem Aufwuchs auf 91 Milliarden Euro zu rechnen. Im Vergleich zum Jahr 2019 steigt der Umsatz somit um 55,6 Prozent.

Der Handel funktioniert nur mit und nicht gegen das Internet

Umso wichtiger ist es, dass es „vor Ort“ eine stärkere Verzahnung zwischen stationärem Geschäft und dem Online-Handel gibt. Denn die meisten Kunden praktizieren heute einen „Multi-Channel-Handel“: Sie kaufen sowohl lokal wie auch über das Internet ein. Diese Entwicklung hat auch der Online-Handel bereits aufgegriffen. Immer mehr Online-Händler eröffnen stationäre Geschäfte in den Innenstädten. Umgekehrt sind aber auch die stationären Händler herausgefordert, den Kunden ein digitales Angebot zu offerieren.

Auf diesem Weg werden die Strategien des Online-Handels und die Vorteile des stationären Handels

sinnvoll miteinander kombiniert. Dies betrifft etwa den Umtausch, die Abholung und Belieferung von Waren und nicht zuletzt die Beratung der Kunden. Digitalisierung im Handel muss aber mehr bedeuten als die schlichte Eröffnung von Online-Shops.

Es gilt für den stationären Einzelhandel, auch Anwendungen wie Innennavigation, digitale Produktinformationen oder mobile Bezahlungssysteme vorzuhalten. Die insoweit schon bestehenden Ansätze müssen handelsseitig weiter ausgebaut und im Kundeninteresse fortentwickelt werden. Die Verschmelzung der Vertriebswege des Handels sowie die „Digitalisierung der Geschäfte“ ist daher eine wichtige Service-offensive des Handels.

Vernetzung schaffen: Lokale Online-Marktplätze nutzen

Lokale Online-Marktplätze sind ein sinnvolles Instrument, damit der stationäre Einzelhandel Waren-sortimente im Internet präsentiert

und - in der jeweiligen Region und darüber hinaus - auf sich aufmerksam macht. Erfahrungen zeigen, dass die Kunden solche Angebote annehmen und nach einer Produktsuche auf dem Online-Marktplatz ihre Waren und Dienstleistungen beim Händler „vor Ort“ einkaufen, einschließlich eigener Lieferservices der beteiligten Händler.

Problematisch ist zum Teil die mangelnde Bekanntheit derartiger Portale. Daher ist eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit einschließlich geeigneter „Marketingkonzepte“ nötig.

Diese können die Kommunen im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung aktiv unterstützen, indem auf der städtischen Frontpage ein Link zu dem entsprechenden lokalen Online-Marktplatz angeboten wird. Dies garantiert einen einheitlichen „Weg des Kunden“ zu den Online-Marktplätzen.

Um den Aufwand für die Einstellung neuer Produkte auf eine Online-Plattform beziehungsweise ein Webkaufhaus zu reduzieren, empfiehlt sich handelsseitig die Anbindung von digitalen Warenwirtschaftssystemen. Nur so wird im Ergebnis die Teilnahme von Händlern an einer Online-Plattform attraktiv und vom Zeitaufwand realisierbar.

Breitbandausbau forcieren – Ländliche Räume stärken

Digitale Innovationen benötigen eine entsprechende technische Infrastruktur. Daher muss die flächen-deckende Versorgung mit einer leistungsstarken Breitbandinfrastruktur in Deutschland weiterhin absolute Priorität besitzen.

Nur wenn diese vorhanden ist, können Städte und Handel – insbesondere auch in ländlichen Räumen – die Chancen der

Digitalisierung nutzen. Auch wenn in den letzten Jahren Fortschritte erzielt wurden, sind gerade die ländlichen Regionen vielfach nicht ausreichend oder gar nicht mit Breitband versorgt. Dies muss sich schnell ändern, damit Bürgerinnen und Bürger, die Kommunen sowie die Unternehmen von der Digitalisierung profitieren können. Die neue Bundesregierung hat angekündigt, ab dem Jahr 2025 eine echte Digitalisierungsoffensive in Deutschland zu starten. Diese ist dringend notwendig, nicht zuletzt, um die viel zitierte Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse auch in strukturschwachen und ländlichen Regionen zu sichern bzw. zu schaffen.

Service verbessern – Innenstadteinkauf als Erlebnis

Beim stationären Einkauf kann und muss der Handel seine Vorteile zukünftig voll ausspielen. Dazu gehören zum Beispiel die Schaffung einer „Wohlfühlatmosphäre“ und das Ansprechen der emotionalen Seite der Kunden. Freundliche und kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ein attraktiv aufbereitetes und präsentiertes Warensortiment, Kinderbetreuung in den Geschäften, integrierte Cafés oder Leseräume etc. können einen echten Mehrwert bringen. Der Einkauf in der eigenen Stadt muss wieder zum Erlebnis werden.

Kooperationen stärken – Stadtmarketing forcieren

Eine aktive Zusammenarbeit der Händler untereinander sowie eine enge Abstimmung aller Innenstadtakteure (Städte, Handel, Stadtmarketing und Immobilieneigentümer) ist eine Grundvoraussetzung für eine funktionierende Innenstadt.

Insbesondere ein gutes Stadtmarketing erweist sich als hilfreiches Instrument, alle betroffenen Akteure im Sinne einer Verantwortungs-

gemeinschaft an einen Tisch zu bringen. Hierzu gehören auch gut vernetzte City-Manager, die insbesondere als „Kümmerer“ zwischen Handel, Immobilieneigentümern und der Wirtschaftsförderung für den Teilraum Innenstadt erfolgreich vermitteln und koordinieren. Bezüglich des genauen Inhalts sowie Aufbaus einer solchen koordinierten Funktion steht zum Beispiel die Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland beratend zur Verfügung. Bei komplexen Prozessen macht zudem die Einbindung neutraler Moderatoren Sinn.

Private Initiativen fördern

Bereits erfolgreich erprobte Instrumente wie Business Improvement Districts (BID) oder Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) als private Initiativen der Stadtentwicklung sollten zudem weiter ausgebaut werden.

Diese nur in einigen Bundesländern (zum Beispiel in Berlin, Baden-Württemberg, Hamburg, Hessen, NRW, Sachsen) auf gesetzlicher Grundlage vorgesehenen Instrumente können zur Aufwertung des städtebaulichen Umfelds, aber auch zum Ausbau der digitalen Infrastruktur in den Innenstädten beitragen. Wünschenswert wäre eine Vereinheitlichung der gesetzlichen Grundlagen, um noch stärker gegenseitig von den Erfahrungen zu profitieren.

Gleichzeitig sollten weitere freiwillige Maßnahmen des Handels, wie etwa gemeinsame „Service- und Standortoffensiven“ oder unter den Händlern abgestimmte Ladenöffnungszeiten, verstärkt genutzt werden. Ziel muss es sein, im Sinne des Satzes „Die (Innen-) Stadt, das sind wir alle“ gemeinsam für den „Standort Innenstadt“ zu werben, die Attraktivität zu erhöhen und die Kunden durch eine Verbesserung der Servicequalität langfristig zu binden.

Immobilieneigentümer in der Pflicht

Immobilieneigentümer haben in der Praxis einen maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der Innenstädte. Sie müssen ihrer Verantwortung gerecht werden und einen eigenen Beitrag zur erfolgreichen Bewältigung des strukturellen Wandels leisten. Eine einseitige Gewinnmaximierung durch überzogene Mietforderungen ist kontraproduktiv und nutzt niemandem. Sie führen zu Leerständen und in der Folge zu einer Abwärtsspirale ganzer Straßenzüge und Quartiere.

Wir brauchen daher eine Mietpartnerschaft zwischen Händlern und Immobilieneigentümern. Wirtschaftlich stabile Mieter sind auch im Interesse der Eigentümer und der gesamten Innenstadt.

Getreu dem Motto „Eigentum verpflichtet“ (siehe Art. 14 II Grundgesetz) sind die Eigentümer von Handelsimmobilien aufgerufen, eine angemessene Mietpreispolitik zu betreiben und Formen, wie etwa frequenz- bzw. umsatzabhängige Mietenstaffelungen umzusetzen. Dies kann gerade den inhabergeführten und stationären Einzelhandel unterstützen und im Ergebnis zu einer Stabilisierung der Innenstädte beitragen. Unrentabel gewordene Verkaufsflächen können zudem durch Umnutzungskonzepte neu belebt werden, indem sie etwa Dienstleistungsunternehmen zur Verfügung gestellt, aber auch zu Wohnraum umfunktioniert werden. Als weitere Option kommen Zwischennutzungen leerstehender Immobilien in Betracht. Hier empfiehlt sich eine enge Abstimmung zwischen Immobilieneigentümern, Händlern und Kommune, zum Beispiel in Form eines aktiven Leerstandmanagements.

Nutzungsmischung forcieren

Vor allem Einkaufsstraßen und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität und Baukultur sind von großer Bedeutung. Ein ansprechendes Gastronomieangebot mit Außenbestuhlung im Frühjahr und Sommer gehören ebenso wie (Wochen-) Märkte mit dem Angebot regionaler Waren sowie kulturelle Veranstaltungen zur lebendigen Innenstadt dazu. Ergänzende Angebote, wie etwa Stadtführungen, können dazu beitragen, die Identifikation mit der Stadt oder Gemeinde zu erhöhen.

Kommunen sollten auch Wert darauf legen, Spielplätze für Kinder sowie ausreichende Sitzgelegenheiten als Treffpunkte der Kommunikation in den Ortszentren vorzuhalten.

Die „Stärkung der Mitte“ ist nicht nur ein Anliegen von Handel und Kommunen. Sie betrifft auch die Bürgerinnen und Bürger selbst und die vielen anderen privaten Akteure.

Gemeinsames Ziel muss es sein, lebendige Innenstädte zu erhalten und diese zu stärken. Diese benötigen nicht nur den Einzelhandel, sondern eine gesunde Nutzungsmischung von Dienstleistungen, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur. Hierzu bleibt es erforderlich, dass der Bundesgesetzgeber die rechtlichen Vorgaben zum Lärm-Immissionsschutz anpasst, damit gerade Wohnen, Handel und Gewerbe als sinnvolle Nutzungen auch „nebeneinander“ bestehen können. Die im Koalitionsvertrag 2025 angekündigte Überarbeitung der TA-Lärm sollte daher nun zügig umgesetzt werden.

Ebenso muss dem Leerstand von Wohngebäuden in Innenstädten entgegen gewirkt werden. Die Maßnahmen der „Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung“ des Bundes sowie das KfW-Förderprogramm „Jung kauft Alt“ zielen insoweit in die

richtige Richtung und sollten langfristig verstetigt werden.

Baukultur schafft Lebensqualität

Eine qualitätsvolle Planungs- und Baukultur ist zudem ein wichtiger Baustein für vitale Innenstädte. Eine gute Baukultur bringt nicht nur für die Bewohner einen Mehrwert. Im Ergebnis profitieren gerade die örtliche Wirtschaft und der Handel, auch durch höhere Touristenzahlen und steigende Kaufkraft.

Der Erhalt und die Schaffung einer guten Baukultur ist dabei eine Gemeinschaftsaufgabe der Kommunen, der örtlichen Wirtschaft und des Handels sowie der Architektinnen / Architekten und der Immobilienwirtschaft. Städte und Gemeinden stehen als Planungsträger und Baugenehmigungsbehörden, als Gebäudebesitzer sowie als Vorbild für ihre Bürgerinnen und Bürger hierbei in einer besonderen Verantwortung. Sie können durch die Durchführung von Planungs- und Gestaltungswettbewerben, durch die Einsetzung kommunaler Gestaltungsbeiräte sowie durch den Erlass und die Umsetzung von Erhaltungs-, Gestaltungs- und Denkmalschutzsatzungen gute Voraussetzungen für die Gewährleistung einer qualitätsvollen Baukultur schaffen.

Attraktivität durch Klimaanpassung

Vor dem Hintergrund zunehmender Extremwetterereignisse ist eine klimaangepasste Stadtentwicklung unerlässlich. Insbesondere bei extremer Hitze sollten Innenstädte durch entsiegelte Flächen, schattenspendende Bäume oder die Integration von „blauer Infrastruktur“ wie Bachläufen, Brunnen oder Wasserspielen „kühle Orte“ umgestaltet werden. Gerade das Aufstellen von Trinkwasserbrunnen ist eine wichtige Maßnahme, die das Verweilen in den Innenstädten

während der Sommermonate erträglicher macht.

Für die Umsetzung kommunaler Klimaanpassungsmaßnahmen bedarf es einer auskömmlichen und planbaren Finanzierung. Der Bund bleibt aufgefordert, gemeinsam mit den Ländern die Kommunen zu unterstützen und den im Koalitionsvertrag angekündigten „Sonderrahmenplan Naturschutz und Klimaanpassung“ zeitnah umzusetzen. Klimaschutz und Klimaanpassung sind wichtige und zentrale Aufgaben, die Bund, Länder und Kommunen im Sinne einer Gemeinschaftsaufgabe gleichermaßen fordern.

Einzelhandels- und Zentrenkonzepte umsetzen

Für die Kommunen kommt hinzu, dass Maßnahmen zur Belebung der Innenstädte und Ortskerne in der Regel nur dann erfolgreich sind, wenn sie auf der Grundlage integrierter Einzelhandels- und Zentrenkonzepte abgestimmt und umgesetzt werden. Durch fundierte Konzepte kann der innerstädtische Einzelhandel rechtssicher, verlässlich und zielorientiert weiterentwickelt werden. Neben der Umsetzung der eigenen stadtplanerischen Zielvorstellungen wird auch den ortsansässigen Händlern sowie auswärtigen Investoren und Händlern Planungssicherheit für ihre Investitionen gegeben.

Interkommunale Kooperationen ausbauen

Die kommunale Steuerung des großflächigen Einzelhandels über § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer städtebaulichen Verträglichkeitsprüfung muss zudem konsequent angewendet werden. Nicht integrierte Handelsstandorte sind in der Tendenz innenstadt-unverträglich. Sie müssen stets einer besonderen Einzelfallprüfung unterzogen werden. Insoweit kommt

auch interkommunal abgestimmten Einzelhandelskonzepten eine wichtige Funktion zu. Nur durch verbindliche Spielregeln zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben auf integrierten Standorten kann ein Überhang an Verkaufsf Flächen und ein „Kannibalisierung“ sowohl innerhalb verschiedener Kommunen als auch innerhalb des Handels verhindert werden.

Ladenöffnungszeiten flexibilisieren

Die Laden- und auch Sonntagsöffnungszeiten werden in Deutschland durch die Ladenöffnungsgesetze der Länder geregelt. Angesichts der Vielfalt in der kommunalen Landschaft sollten es die Landesgesetzgeber den Kommunen zukünftig ermöglichen, ihre Gestaltungsmöglichkeiten bei den jeweiligen Öffnungszeiten verstärkt auszuüben.

Immer wieder heben Verwaltungsgerichte kommunale Verordnungen zur Sonntagsöffnung auf, weil sie den sogenannten Anlassbezug (zum Beispiel Sonntagsöffnung nur aus Anlass von örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen) nicht hinreichend begründet haben. Daher ist es erforderlich, dass die in den Landesregelungen existierenden „Anlassbezüge“ gestrichen werden.

Ziel muss es sein, dass Städte und Gemeinden die Freiheit erhalten, ohne weitere Begründung die gesetzlich festgelegte Anzahl verkaufsoffener Sonntage terminlich festzulegen. Im Übrigen müssen Sonn- und Feiertage grundsätzlich als Tage unserer christlichen Kultur, der Erholung und der Ruhe verkaufsfrei bleiben. Gelegentliche Sonntagsöffnungen müssen aber möglich sein. Dadurch kann regionalen und auch lokalen Besonderheiten Rechnung getragen werden. Denn im Ergebnis können Innenstädte vor einer weiteren

Verödung auch dadurch bewahrt werden, dass sie außerhalb der üblichen Öffnungszeiten wieder zu lebendigen Orten des Handels, der Kultur und der Freizeit werden.

Nachhaltige Mobilität und gute Erreichbarkeit ermöglichen

Der Umstieg des Verkehrssystems auf emissionsfreie Antriebe und nachhaltige Mobilität bedarf gerade in den Innenstädten zukunftsgerichteter Konzepte und umfangreicher Maßnahmen. Hierbei gilt es, eine gute Erreichbarkeit für die Bevölkerung und die Wirtschaft mit einer hohen Lebensqualität in Einklang zu bringen.

Im Fokus der Kommunen stehen der Ausbau des Nahverkehrs sowie von Rad- und Fußwegen zugunsten einer Stadt der kurzen Wege, einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Von grünen und sauberen Städten mit passenden und ausreichend verfügbaren Verkehrsangeboten profitieren letztlich auch Handel und Gastronomie. Die Städte und Gemeinden achten hierbei auf eine Balance zwischen den Interessen der Menschen, die auf ihr Auto angewiesen sind und der Wirtschaft einerseits und dem Interesse, attraktive Räume, saubere Luft und mehr Klimaschutz in den Innenstädten zu schaffen andererseits.

Die Kommunen müssen jedoch in ihren Bemühungen zur Verkehrswende vor Ort stärker als bislang unterstützt werden. Dies betrifft insbesondere die Finanzierung zusätzlicher ÖPNV-Angebote (fehlende Regionalisierungsmittel), der ÖPNV-Infrastruktur (das GVFG ist mittelfristig überzeichnet, wodurch Ausbauprojekte verhindert werden) und der Elektrifizierung von Busflotten (die Elektrobusförderung muss wieder aufgenommen werden, die Förderung von Bus-Betriebs-

höfen mit Ladeinfrastruktur muss im GVFG verankert werden).

Derzeit drohen mangels Finanzierung Angebotskürzungen bei Bus und Bahn und Rückschritte bei der Antriebswende. Die Förderung für den Infrastrukturausbau für den Rad- und Fußverkehr sollte aufgrund der hohen Bedarfe in den Kommunen langfristig aufrechterhalten werden.

Letztlich benötigen die Städte und Gemeinden mehr rechtlich-regulatorische Gestaltungsspielräume, um entsprechend der Rahmenbedingungen vor Ort die Umgestaltung und Anpassung der Innenstädte an die Verkehrsbedürfnisse vorzunehmen. Hierzu gehört u. a. die Möglichkeit, Sharing-Anbieter besser zu steuern oder streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzungen einzuführen. Die aktuelle Reform der Straßenverkehrsordnung darf nur der Einstieg in ein stärkeres Zutrauen in die kommunale Ebene bei verkehrlichen Maßnahmen sein.

Bauplanungsrecht sachgerecht fortentwickeln

Der Bund ist aufgerufen, die bereits im Jahr 2024 geplante „BauGB-Novelle“ umzusetzen und das Planungsrecht, dass auch unmittelbare Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung hat, nachhaltig zu vereinfachen und praxisgerechter auszugestalten.

Siehe auch:
Positionspapier: Ein starker ÖPNV in Stadt und Land | DStGB

Ziel aller Novellierungsüberlegungen muss es sein, die Innenentwicklung zu stärken, zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren, den Bau bezahlbarer Wohnungen zu fördern, Planungs- und Genehmigungs-

verfahren weiter zu digitalisieren sowie rechtssicher und praxisgerecht auszugestalten.

Erleichterungen, die den Aufwand in den Kommunen, z. B. bei der Aufstellung von Bauleitplänen und auf Genehmigungsebene, reduzieren, sollten zeitnah umgesetzt werden. Hierzu zählen u. a. erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen von Bauleitplänen, die effektive Vereinfachung von Umweltprüfung und Umweltbericht einschließlich einer Reduzierung des Prüfrahmens auf das EU-rechtlich Notwendige, flexiblere Eingriffs- und Ausgleichsregelungen, ein populationsbezogener Artenschutz sowie erweiterte Regelungen zur kommunalen Baulandmobilisierung. So ist es von wesentlicher Bedeutung, dass die kommunalen Vorkaufsrechte weiter optimiert werden.

Die im Koalitionsvertrag angekündigte Verlängerung der Vorschriften über den Umwandlungsschutz (§ 250 BauGB) sind insoweit aus wohnungspolitischer Sicht ebenso zu begrüßen wie die Wiedereinführung des kommunalen – und preislimitierten – Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten und bei „Schrottimmobilien“. Hier darf der Gesetzgeber aber nicht auf halber Strecke stehen bleiben. Der Forderung der Städte und Gemeinden nach einem umfassenden und flächigen Vorkaufsrecht wird bislang noch nicht entsprochen. Hier gilt es, dass Bund und Länder nachsteuern.

Beirat Innenstadt fortsetzen

Zur Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte und Ortskerne ist eine schlagkräftige Organisationsstruktur erforderlich, die über ausreichend personelle und finanzielle Ressourcen verfügt.

Die Arbeit des in der vergangenen Legislaturperiode initiierten "Beirats Innenstadt" sollte daher auf Bundesebene auch in der neuen Legislatur und unter enger Einbindung der kommunalen Spitzenverbände fortgesetzt werden. Dies gilt auch für die **Nationale Stadtentwicklungspolitik (NSP)** als Gemeinschaftsprojekt von Bund, Ländern, dem DStGB sowie dem Deutschen Städtetag.

Interessante Hinweise können Sie der aktuellen Publikation des Beirats Innenstadt von Februar 2025 unter folgendem link entnehmen:

[Beirat Innenstadt - Empfehlungen an die Bundesregierung überreicht | DStGB](#)

Mit Blick auf die kommunale Praxis gilt schließlich: Von gute Beispielen (der Innenstadtentwicklung) lernen. Der interkommunale Erfahrungsaustausch sowie die Weitergabe von spannenden und interessanten Praxisbeispielen sind sehr wertvoll und müssen noch weiter optimiert werden.

Gute und aktuelle Praxisbeispiele der Innenstadtentwicklung finden sie auf der vom DStGB mitinitiierten Plattform:

www.unsere-stadtimpulse.de



DStGB
Deutscher Städte-
und Gemeindebund

Mitgliedsverbände

Bayerischer Gemeindetag | Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz | Gemeinde- und Städtebund Thüringen
Gemeindetag Baden-Württemberg | Hessischer Städte- und Gemeindebund | Hessischer Städtetag
Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund | Niedersächsischer Städtetag | Saarländischer Städte- und
Gemeindetag | Sächsischer Städte- und Gemeindetag | Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag | Städte- und
Gemeindebund Brandenburg | Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen | Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt | Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern | Städteverband Schleswig-Holstein
Städtetag Rheinland-Pfalz