Beantwortung zur Anfrage	20/2004

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 7820

Stuttgart, 03.03.04

Beantwortung zur Anfrage

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen List Manfred (CDU), Heinz Elisabeth (CDU), Jäger Sonja (CDU),
Datum 27.01.04
Betreff Aktion "Leerstand testen"

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Die Abteilung Wirtschafts- und Arbeitsförderung hat keinen genauen Überblick über die Situation der Leerstände im gesamten Stadtgebiet. In der City sind bisher die Leerstände eher gering, so dass eine kostenlose Überlassung von Ladenflächen an Existenzgründer eher in den Stadtbezirken in Frage kommen dürfte.

Auch der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein e.V. hat zu Leerständen keinen Kenntnisstand, er rät bisher seinen Mitgliedern bei nicht oder nur schwer vermietbaren Ladenflächen ggf. eine Umwandlung in Wohnraum zu prüfen.

Eine kostenlose Überlassung von Ladenflächen an Existenzgründer wird vom Haus- und Grundbesitzerverein als wenig erfolgreich angesehen, weil die Eigentümer von Ladenflächen diese eher leerstehen lassen, als Risiken einzugehen, die mit einer unentgeltlichen Vermietung verbunden sind (Nebenkosten, Räumung, Instandhaltung und Umgang mit der Mietsache). Die Vermietung von Ladenflächen erfolgt im übrigen bisher in Stuttgart überwiegend durch Makler. Aufgrund der speziellen Situation in der City (praktisch keine Leerstände, hohe Preise/Mieten) kommt dort keine kostenlose Überlassung in Frage.

Der Einzelhandelsverband Baden-Württemberg begrüßt im Grundsatz die Idee. Ohne entsprechende Angebote der Eigentümer bzw. Vermieter können jedoch weder der Einzelhandelsverband noch die Stadtverwaltung leerstehende Ladenflächen an Existenzgründer vermitteln.

Der Einzelhandelsverband bietet für Existenzgründer eine kompetente und umfassende Beratung an, die auch wirtschaftliche Fragen des Einzelhandels umfasst, wie Prüfung der Geschäftsidee, Aufstellung eines Businessplans, Berechnung des zu erwartenden Umsatzes je nach Standort, daraus resultierende bezahlbare Miete, Finanzierung u.a. Die Stadtverwaltung und das gemeinsame Starter Center mit der IHK

Region Stuttgart werden Existenzgründer verstärkt auf dieses Angebot des Einzelhandelsverbands hinweisen.

Aufgegebene Ladenflächen sind nur im Ausnahmefall wirtschaftlich zu betreiben (z.B. CAP-Läden in Unter- und Obertürkheim, Münster und Hoffeld), zu diesen Fällen wurden schon erhebliche Mietpreisnachlässe gegeben, aber keine kostenlose Überlassung. Auch eine zeitlich befristete, kostenlose Überlassung von Ladenflächen würde keine nachhaltige und dauerhafte Lösung für Existenzgründer und damit für die Nahversorgung der Bevölkerung herbeiführen. Generell erscheinen in Stuttgart die Leerstandsquoten nicht so hoch, dass eine kostenlose Überlassung gezielt verfolgt werden sollte.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler