



Beschluss der Digitalkonferenz der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU und CSU Deutschlands am 19. Juni 2021

Neustart für Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne

Unser Leitbild ist eine funktionierende Stadt bzw. ein funktionierender Ort mit einem ausgeglichenen Miteinander von Leben, Wohnen, Arbeit, Bildung, Gesundheit, Kultur und Freizeit. Diese Funktionsvielfalt mit einem fairen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen wollen wir kurz und langfristig befördern. Wir wollen wieder belebte Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne und brauchen jetzt einen Neustart. Geändertes Konsumverhalten, überkommene Strukturen in den Innenstädten, Gewerbeparks auf der grünen Wiese, neue Wettbewerbsbedingungen, komplizierte bürokratische Rahmenbedingungen und die demographischen Entwicklungen erfordern ein Umdenken und Umsteuern. Mit jedem Lock down hat sich die Situation vor Ort dramatisch verschärft. Wir wollen die betroffenen Kommunen in die Lage versetzen aus eigener Kraft und gemeinsam mit allen Akteuren ihre Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne wiederzubeleben.

Identitätsstiftende Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne

Wir wollen die Regional- und Stadtentwicklung neu ausrichten und den Schwerpunkt auf funktionierende und identitätsstiftende Innenbereiche richten. Dafür müssen wir vielerorts die Innenstädte auch wieder bewohnbar machen und Ortschaften mit Angeboten der Grundversorgung versehen. Für uns gilt der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Wohnen in der Innenstadt kann positive Folgen für Handel, Gastronomie und Kultur haben, die Wirtschaftsstruktur stabilisieren, das Verkehrsaufkommen mindern, aber auch zu neuen Konflikten führen. Wohnraum in der Innenstadt kann attraktiv und preiswert angeboten werden, wenn die Rahmenbedingungen dies zulassen.

Städte und Gemeinden brauchen einen funktionierenden Instrumentenkasten

Wenn Innenstädte oder Ortskerne veröden, sind die Marktkräfte zum Erliegen gekommen. Um reale kommunale Eingriffsmöglichkeiten zu eröffnen, bedarf es finanzieller Mittel, um den Zugriff auf Grundstücke und Immobilien jenseits marktwirtschaftlicher Erwägungen zu gewährleisten. Kommunen sind sicher nicht die besseren Entwickler und Investoren, benötigen allerdings den Handlungsrahmen, um überhaupt Initiativen vor Ort ergreifen zu können. Dazu gehören erweiterte Vorkaufsrechte, wirksame Erhaltungssatzungen und städtebauliche Ver- und Gebote, wie sie im Baulandmobilisierungsgesetz angelegt sind.

Für die Umwidmung der Gewerbenutzung zur Wohnnutzung, der Aktivierung neuer Plätze und Grünflächen müssen Anreize entwickelt werden. Ein Bauantrag für Wohnimmobilien oder eine Umwidmung der Gewerbenutzung zur Wohnnutzung soll regulär zwei Monate nach vollständiger Vorlage aller notwendigen Antragsunterlagen und dem Vorliegen aller erforderlichen Stellungnahmen der zu beteiligenden Behörden abschließend bearbeitet sein – andernfalls gilt er grundsätzlich als genehmigt. Kommunen müssen die Möglichkeit

erhalten, den Ordnungsrahmen so zu gestalten, dass Gastronomie, Kultur- und Freizeitaktivitäten, Festivals und Stadtfeste ermöglicht und nicht behindert werden. Kommunen sollten eigene wirtschaftliche Impulse setzen können und neue Versorgungs- und Aufenthaltsqualität erzeugen. Gegebenenfalls sind die landesspezifischen Regelungen des kommunalen Wirtschaftsrechts entsprechend anzupassen.

Wir wollen den Kommunen die Möglichkeit geben, innerörtliche Wirtschaftsräume zu definieren und diese auszuweisen. Dabei sollen Anreize zur konstruktiven Mitwirkung der Immobilieneigentümer, Gewerbetreibenden, Nutzer und Anwohner gesetzt werden. Kommunen könnten Vorkaufsrechte, Mietgebote und Sonderabschreibungen dazu nutzen, eine verbindliche Zusammenarbeit vor Ort zu gewährleisten.

Der kommunale Instrumentenkasten muss einfacher, besser und schneller anwendbar sein. Wir wollen die zahlreich entstandenen Rechtsbereiche (Umweltrecht, Ordnungsrecht, Bau- und Planungsrecht) harmonisieren, vereinfachen und wieder zu neuer Durchsetzungskraft verhelfen. Dort wo akuter Handlungsbedarf vor Ort festgestellt wird, müssen Bund und Länder den Kommunen die Möglichkeit eröffnen von Vorgaben und Vorgaben befristet abzuweichen.

Beispielsweise sollte die TA Lärm zugunsten der Belegung der Innenstädte für die Nachtwerte abgeändert werden. Die Immissionsrichtwerte sollten nachts in Kern-, Dorf- und Mischgebieten sowie Urbanen Gebieten mindestens auf 50 dB (A) heraufgesetzt werden können. Zugleich ist sicherzustellen, dass das Immissionsschutzrecht nicht alle städtebaulichen Planungen von vornherein begrenzt. Öffnungsklauseln für touristische Zonen in der Stadt oder für vereinzelte Veranstaltungen (z. B. Markttage, Feste) sollten in der TA-Lärm eingeführt werden.

Den Kommunen sollte es ermöglicht werden, in verkürzten Verfahren (max. 1 Jahr für ein Aktionsplan/interdisziplinäres Städtebaukonzept) unter Beistand von externen Experten (ausschließlich finanziert vom Bund) ihre städtebauliche Neuausrichtung nach Corona selbst zu organisieren und zu steuern. Dazu benötigen Kommunen geschultes Personal und gerade kleinere oder finanzschwächere Gemeinden und Städte bessere personelle Unterstützung.

Städtebauförderung erhöhen und EU-Mittel einsetzen

Zu wesentlichen Zielen der Städtebauförderung gehört die Stärkung der Innenstädte und Ortszentren. Der Bund und die Länder haben die Städtebaumittel in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht. Wir wollen diesen Weg auch in Zukunft fortsetzen, der Städtebauförderung weiter ausbauen und als Förderinstrument des Bundes für die Reaktivierung der Innenbereiche nutzen. Die Programme zur "Stärkung von Innenstädten und Ortskernen in ihrer städtebaulichen Funktion" sowie "Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten wie Wohnungsleerstand und Brachflächen in Innenstädten betroffene Gebiete" werden im Sinne eines "Innenstadtfonds" weiterentwickelt.

Wir wollen mit Klimaschutzmitteln den Umbau, den Rückbau und somit die Entwicklung neuer Grün- und Parkflächen im Innenbereichen schneller fördern. Wir wollen eine Initiative „Neue Marktplätze“ entwickeln, um den Raum zu schaffen für kleinteilige neue gewerbliche Initiativen, die Verknüpfung aller Bereiche der Daseinsvorsorge und die Anbindung an die digitale Ökonomie.

Die Programme der Städtebauförderung müssen in den Beantragungs-, Bewilligungs- und Abrechnungsverfahren vereinfacht, digitalisiert und beschleunigt werden. Die Laufzeiten müssen verlängert und verstetigt werden. Innenstadt- und Ortskernentwicklung muss durch hauptamtliches Personal, einen Innenstadtkoordinator, Innenstadtmanager oder Citylotsen mit langem Atem organisiert werden. Die Länder müssen die Co-Finanzierung sicherstellen und für finanzschwache Kommunen Härtefallregelungen anbieten.

Der Europäische Aufbauplan soll nach dem Willen der EU-Kommission, des EU-Parlaments und der EUSpitzen die Spuren und Schäden der Corona-Pandemie in Gesellschaft und Wirtschaft beheben. Diese Mittel müssen insbesondere auch zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren eingesetzt werden. Ein Paket von 30% der EU-Mittel ist für den Klimaschutz vorgesehen. Maßnahmen wie Renaturierungen und Wasser in der Stadt, Rückbau und ökologisch-wertvolle Grünanlagen sowie Dachbegrünung und „Urban Gardening bzw. Farming“ müssen hierüber in Deutschland finanzierbar werden.

Infrastruktur ausbauen

Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne sind auf eine gute Infrastruktur angewiesen: 100% Breitbandversorgung und öffentliches WLAN, Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln und Parkmöglichkeiten. Die Organisation von Lieferverkehren, die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für Auto und Rad und die Verbindung unterschiedlicher Verkehrsmittel bzw. die Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze sind die Herausforderungen einer Innenstadt der Zukunft. Innenstädte müssen unter den geänderten Bedingungen alle Verkehrsmittel ermöglichen, um attraktiv zu sein. Deshalb fordern wir für die Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne ein Förderprogramm „digital & modal“, so dass alle Städte und Gemeinden innerhalb der nächsten 5 Jahre ein Konzept für ihre Innenbereiche entwickeln können.

Aber der Neustart muss sofort beginnen:

1. Starthilfe mit Innenstadt- und Ortskernfonds

Aufgrund der Lage vor Ort wollen wir, dass Bund, Länder und Kommunen kurzfristig Innenstadt- und Ortskernfonds auflegen, die innovative Projekte zur Reaktivierung von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen unterstützen und Risikokapital für die Innenentwicklung zum Ankauf-, Anmietung oder Bewirtschaftung von Immobilien bereitstellen. Die Kommunen müssen mit allen Akteuren vor Ort jetzt eine Starthilfe organisieren, um Events, kulturelle Veranstaltungen, Feste und längere verkaufsoffene Zeiten für das 3. Quartal vorzubereiten.

2. Stationären Einzelhandel und Gastronomie entlasten

Wir wollen im Wettbewerb den stationären Handel und die Gastronomie in von den Kommunen definierten Bereichen in der Innenstadt oder dem Ortskern begünstigen. Zur Wieder- oder Neueröffnung befreien wir dort den stationären Handel und die Gastronomie mit Nutzflächen unter 800 m² befristet für zunächst 3 Jahre von 50% der Umsatzsteuer. Die befristete Stundung oder der Erlass von Gewerbesteuer, sowie der Verzicht auf Sondernutzungsgebühren sind unterstützende Maßnahmen, die vor Ort ergriffen werden können. In Zusammenarbeit mit den IHKs sollen die 5 wirksamsten bürokratischen oder gewerberechtlichen Hindernisse abgebaut bzw. ausgesetzt werden.

3. Kultur und Kreativwirtschaft im Innenbereich

Wir wollen aus den Innenstadt- und Ortskernfonds die Kulturschaffenden und Kreativen unterstützen, um mit vielfältigen Kultur- und Freizeitaktivitäten die Lebendigkeit der Innenbereiche zu stärken. Die Kommunen sind die umfassendsten und zuverlässigsten Förderer von Kunst und Kultur in Deutschland; diese stabile Zusammenarbeit kann auch die Innenbereiche aktivieren.

4. In die Köpfe investieren

Die Wiederbelegung der Innenbereiche kann nur durch die Initiative und individuelle Problemlösungen vor Ort gelingen. Dafür brauchen wir hauptamtliche Innenstadtkoordinatoren, engagierte Verwaltungen und innovative Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker, die die richtigen Impulse geben und zukunftsweisende Entscheidungen treffen. Wir fordern eine Weiterbildungsinitiative, die den Erfahrungsaustausch befördert, den bisherigen Instrumentenkasten vermittelt und neue Kreativität freisetzt.