WKO Steiermark
Körblergasse 111 - 113 | 8010 Graz
T 0316 601-680, 683 | F 0316 601-717
E praesidium@wkstmk.at
W http://wko.at/stmk/

Amt der Stmk. Landesregierung
Abteilung 13
Stempfergasse 13
8010 Graz

Graz, am 2. August 2016
rs/weyringer
iws/absenger

Stellungnahme - Verordnung mit der für die Stadtgemeinde Leoben eine Fläche als Standort für ein Einkaufszentrum 1 festgelegt wird

GZ: ABT13-10.30 L34/2014-38

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WKO Steiermark dankt für die Übermittlung des gegenständlichen Entwurfes einer Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung, mit der für die Stadtgemeinde Leoben eine Fläche als Standort für ein Einkaufszentrum 1 festgelegt wird und nimmt wie folgt Stellung:

Generell

Die WKO Steiermark unterstützt seit jeher Maßnahmen zur Belebung der Innenstädte. Die geplante Einzelstandortverordnung in der Stadtgemeinde Leoben für die Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche des Einkaufszentrums „Leoben City Shopping" (LCS) wird daher begrüßt. Wir sehen die Erweiterung des LCS als wertvolle Investition in den Standort Leoben.

Insbesondere vor dem Hintergrund der negativen demographischen Entwicklung in der Region und um sich gegenüber dem Grazer Zentralraum behaupten zu können, gilt es die Attraktivität des gemeinsamen Ballungsraumes Leoben, Bruck an der Mur und Kapfenberg zu stärken. Die gegenständliche Ausweitung des innerstädtischen Einkaufszentrums in Leoben ist aus unserer Sicht eine Maßnahme, die dazu beitragen kann, die Region wirtschaftlich aufzuwerten und Abwanderungstendenzen aufzuhalten. Darüber hinaus gilt es, die Anziehungskraft des obersteirischen Ballungsraums als Wohn- und Arbeitsort zu erhöhen. Nur wenn es der Region gelingt aus dem Agglomerationsschatten des Großraumes Graz zu treten, wird man dauerhaft das Phänomen „regionaler Disparitäten" erfolgreich bewältigen können.

In diesem Zusammenhang kann auch auf das „Weißbuch Innenstadt" hingewiesen werden, in dem Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte aufgezeigt werden. Nur durch Maßnahmen im Hinblick auf die Themen Wohnen, Leerstand, öffentlicher Raum, Stadtmarketing etc. im Zusammenspiel mit der Raumentwicklungs- und planungspolitik kann es gelingen die Stadtzentren zu stärken. Aus unserer Sicht befindet sich die Stadt Leoben mit den aktuellen Maßnahmen auf einem richtigen Weg.

Vor dem Hintergrund der Gemeindezusammenlegungen und den aktuell geänderten Regionalen Entwicklungskonzepten regen wir zudem an, die geltende Einkaufszentrenverordnung 2011 zu überarbeiten bzw. zu adaptieren und ersuchen um entsprechende Einbindung. Insbesondere Anpassungen bei den regionalen Zentren könnte helfen langwierige Diskussionen zu vermeiden.

Im Detail

Das bestehende Einkaufszentrum „Leoben City Shopping" soll in zwei Ausbaustufen von derzeit 13.360 m^2 auf insgesamt 22.600 m^2 erweitert werden. Die nach dem Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung) höchstzulässige Verkaufsfläche für das gegenständliche Einkaufszentrum würde durch die geplante Erweiterung damit um 2.600 m^2 überschritten werden. Der konkrete Fall zeigt, dass ohne die Möglichkeit der Einkaufszentren-Standortverordnung gemäß § 31 Abs. 8 Stmk. ROG eine Verkaufsflächenerweiterung, für dieses geplante und unserer Ansicht nach durchaus unterstützenswerte Projekt, nicht möglich wäre. In einer Gesamtschau aller Bestimmungen betreffend Einkaufszentren ist die Einkaufszentren-Standortverordnung daher weiterhin als wichtiges und notwendiges Instrument einzustufen. Allfällige Überlegungen einer Abschaffung dieser Bestimmung im Rahmen der nächsten Raumordnungsgesetz-Novelle lehnen wir ab, wobei nach Rückmeldungen von Projektanten vor allem Änderungen hinsichtlich der viel zu langen Verfahrensdauer durchaus angebracht wären.

Die beigezogenen Amtssachverständigen haben die Voraussetzungen für eine Einzelstandortverordnung geprüft und positiv beurteilt. In den Gutachten wird u.a. darauf hingewiesen, dass das Projekt eine Stärkung der Funktionsfähigkeit des gewachsenen Zentrums von Leoben erwarten lässt und keine Beeinträchtigung benachbarter regionaler Zentren bewirkt. Zudem wird mit den geplanten Maßnahmen im verkehrstechnischen Bereich (Verkehrsinformations- und Leitsystem, gemeinsame Bewirtschaftung der LCS-Garage und der städtischen Garage, Ordnerdienste etc.) auch mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf gerechnet. Hinsichtlich der Einzelstandortverordnung für das LCS muss auch der Umstand hervorgehoben werden, dass keine Erweiterung der Verkaufsflächen für Lebensmittel vorgesehen ist (die maximal zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel von 4.000m^2 bleibt bestehen) und damit kaum Beeinträchtigungen des Nahversorgungsangebotes in der Innenstadt von Leoben gegeben sein werden.

Insgesamt bewerten wir die Erweiterung des Einkaufszentrums „Leoben City Shopping" als positiv und sehen diese als Chance für die Stärkung des Standortes Leoben sowie der Region.

Die WKO Steiermark erhebt daher keinen Einwand gegen den vorliegenden Verordnungsentwurf.

Freundliche Grüße

Ing. Josef Herk
Präsident

Dr. Karl-Heinz Dernoscheg, MBA
Direktor