Kammer
für Arbeiter und Angestellte
für Steiermark

www.akstmk.at

Hans-Resel-Gasse 8–14
8020 Graz • Telefon 05 7799-2501

Postfach 1030
Fax 05 7799-2528
***Wirtschaft***
Internet: www.akstmk.at
E-mail: wirtschaft@akstmk.at

Bankverbindungen:
BAWAG P.S.K.
IBAN AT02 1400 0862 1006 0016
BIC BAWAATWW
DVR: 0096440

Amt der
Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 13
Stempfergasse 7
8010 Graz

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen, SachbearbeiterIn | Durchwahl | Datum |
|---|---|---|---|
| ABT13-10.30 L34/2014-38<br>22. Juni 2016 | 5 00<br>Hr. Gufler, MA/Ve | 2506 | 06. Juli 2016 |

Betrifft:

**Entwurf einer Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung, mit der für die Stadtgemeinde Leoben eine Fläche als Standort für ein Einkaufszentrum 1 festgelegt wird**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Steiermark bedankt sich für den übermittelten Entwurf und nimmt wie folgt Stellung:

1) **Regionale Stärkung durch gesetzliche Neudefinition:**
Das Landesentwicklungsprogramm gibt die Ordnung der Raumstruktur wieder und definiert die Gemeinden Leoben sowie Bruck/Kapfenberg nach § 3 Abs. 5 Zi 2 als regionale Zentren, wobei dies Orte sind, welche mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfs ausgestattet sind. Des Weiteren erhalten sie durch das Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur eine Sonderstellung, da dieses ihnen mit § 2 Abs 1 Zi 2 eine maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2 von 20.000 m² zuweist.
Nun übersteigt die anvisierte Erweiterung des Einkaufzentrums in der Stadtgemeinde Leoben die Vorgaben des Entwicklungsprogrammes um 2.600 m² (etwa 13% der maximalen Verkaufsfläche). Dass es zu kontroversiellen Auslegungen der gesetzlichen Vorschriften im Bereich von Einkaufszentren kommt, ist nicht das erste Mal, wie die Arena Fohnsdorf und das Shoppingcenter Seiersberg zeigen. Die Arbeiterkammer bemängelt bereits seit Längerem unzureichende gesetzliche Vorgaben in einigen Raumordnungsbestimmungen.

Um die Stärkung des Bereichs Leoben und Bruck/Kapfenberg auch in Zukunft zu gewährleisten bzw. voranzutreiben und dem gesetzlichen Dilemma der Sonderzuweisung von Einzelstandortverordnungen für eben bereits definierte Gebiete entgegenzuwirken, sind die Verkaufsflächenvorgaben für Leoben sowie

Bruck/Kapfenberg im Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur an jene von Graz anzupassen. Diese Regionen werden nur dann wieder zu florierenden Städten, wenn man den derzeit laufenden Strukturwandel (sektorale Arbeitsplatzverschiebungen aufgrund von Produktivitätssteigerung in der Industrie in Richtung Dienstleistungssektor) weiterhin unterstützt und eine Mischung aus historisch industrieller Prägung und handelspolitscher Neuausrichtung vorantreibt.

2) **Wirtschaftliche Aufwertung der Region:**
Wir sehen im Ausbau des Einkaufszentrums bzw. in der Entstehung von Arbeitsplätzen in der von Abwanderung bedrohten obersteirischen Industrieregion ein Potential. Ein Potential, dahingehend dass ein überregional wirkendes Einkaufszentrum zur Stabilisierung und Festigung des Bereichs Leoben und Bruck/Kapfenberg beitragen kann. Wir hegen die Hoffnung, dass damit Kaufkraft in der Region verbleibt. Es ist auch jene Region, welche als einziges steirisches Gebiet als Gegenpol zum steirischen Zentralraum (G/GU) fungieren und somit der weitläufigen Abwanderung vom Norden in den Süden der Steiermark entgegenwirken kann. Hierfür muss diese obersteirische Region jedoch als wirtschaftliche Einheit gesehen werden, in der Kaufkraftströme und kommunale Marktanteile sich verlagern können. Sie bleiben aber in der Region und werden nicht an Parndorf oder an die SCS verloren. Mittels einer durchgehenden S-Bahn mit innerstädtischen Haltestellen könnten die angesprochenen kommunalen Effekte der Verlagerung von Kaufkraft abgemildert werden.

3) **Belebung der Leerstände:**
Die Errichtung des Einkaufszentrums (EZ) in Leoben 2007 und damit die Konzentration der Kundschaft/Kaufkraft auf einen kleinen städtischen Raum hat dazu geführt, dass ein Großteil der vormalig in der Stadt ansässigen Betriebe in das EZ abwanderte. Dieser Effekt hinterließ einen zunehmenden Leerstand in der Erdgeschoßebene der Innenstadt. Dass dies in der Region schon länger ein Thema ist, beweist die im Jänner 2015 in Leoben abgehaltene Leerstandskonferenz.
Die nun anstehende Verdoppelung der Verkaufsflächen wird wahrscheinlich dazu führen, dass viele weitere Unternehmen in das EZ abwandern. Das gegenwärtige Stadtbild wird durch eine Aufstockung der Verkaufsfläche massiv verändert. Neben vereinzelten Gastronomiebetrieben reihen sich zahlreiche leere Schaufenster. Ein Paradebeispiel hierfür ist die seit längerem leerstehende Rathauspassage.

Diesem Ausdünnungseffekt muss durch gezielte Initiativen der Innenstadtbelebung entgegengewirkt werden. Mögliche Ideen und Anreize könnten aus der Jugend-, Kultur- und Kunstszene stammen. Es ist zu hinterfragen, ob nicht etwaig hohe Mietpreise ein Hindernis für die Vermietung und damit auch für alle städtischen Maßnahmen zur Bekämpfung der Leerstände darstellen. Den Vermietern kommt die Schlüsselfunktion in Hinblick auf eine mögliche Hintanhaltung von Leerständen zugunsten alternativer Nutzungen von Geschäftslokalen zu.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wolfgang Bartosch
Direktor

Josef Pesserl
Präsident