

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Richtlinien für gewerbliche
Sondernutzungen
hier: Bericht über die Umsetzung der
Richtlinien**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	26.09.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Bezirksbeirat Altstadt	27.09.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	23.10.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	15.11.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Haupt- und Finanzausschuss, der Bezirksbeirat Altstadt, der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Gemeinderat nehmen vom Bericht des Amts für Baurecht und Denkmalschutz und des Bürgeramts über die Umsetzung der Richtlinien für gewerbliche Sondernutzungen Kenntnis.

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken
SL 4	+	City als übergeordnetes Zentrum sichern
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
		Begründung: Die gewerblichen Sondernutzungen tragen wegen ihrer werbenden Funktion zur Existenzsicherung der Gewerbebetriebe bei. Die in den Stadtteilen und der Innenstadt vorhandenen und über Jahre gewachsenen gewerblichen Strukturen werden dadurch erhalten.
		Ziel/e:
AB 1	+	Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern
AB 4	+	Stärkung von Mittelstand und Handwerk
AB 5	+	Erhalt der Einzelhandelsstruktur
		Begründung: Gewerbliche Sondernutzungen ermöglichen die Stärkung des Einzelhandels und dienen damit dem Erhalt des Wirtschaftsstandortes und der Sicherung von Arbeitsplätzen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Allgemeines

Die neuen Richtlinien der Stadt Heidelberg für gewerbliche Sondernutzungen wurden am 30.03.2006 verabschiedet und traten am 01.06.2006 in Kraft.

Der folgende Bericht, der dem Gemeinderat bei Beschlussfassung zugesagt wurde, informiert über die Umsetzung der neuen Richtlinien im ersten Jahr seit deren Inkrafttreten und behandelt die verschiedenen Anfragen aus der Fragezeit der Gemeinderatssitzungen vom 08.02.2007 und 01.03.2007 und des Bezirksbeirates Altstadt vom 13.03.2007.

Zudem werden die Fragen aus dem Antrag Nr. 0063/2007/AN vom 10.07.2007 in einem gesonderten Abschnitt beantwortet.

Bis zum Inkrafttreten der neuen Richtlinien wurden Erlaubnisse für gewerbliche Sondernutzungen allein durch das ehemalige Amt für öffentliche Ordnung erteilt.

Seit 01.06.2006 wird diese Aufgabe für den Bereich der Altstadt (Geltungsbereich der Gesamtanlagenschutzsatzung) vom Amt für Baurecht und Denkmalschutz und für die übrigen Stadtteile vom Bürgeramt wahrgenommen.

Ausgenommen ist das Aufstellen von Pflanzen im Fußgängerbereich der Altstadt: Die Erlaubniserteilung hierfür obliegt der Heidelberger Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH (HWE).

Diese Zuständigkeitsregelung wurde allein deshalb vorgenommen, um die Kunden konzentriert an einer Stelle umfassend bedienen zu können. Das heißt, durch die Zusammenfassung beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz kann nunmehr in einem Bescheid die bauordnungsrechtlich, denkmalschutzrechtlich und sondernutzungsrechtlich notwendige Erlaubnis erteilt werden. Durch die Zusammenfassung der drei Erlaubnispflichten „aus einer Hand“ entstehen den Gewerbetreibenden zudem die geringstmöglichen Gebühren.

Die als Anlagen A1 bis A4 beigefügten Tabellen und Diagramme geben einen Überblick über Anzahl und Art der im Zeitraum vom 01.06.2006 bis 31.05.2007 bearbeiteten Fälle sowie über die Ergebnisse der Bearbeitung.

Außerhalb der Altstadt wurden bisher nur die zentrumsnahen Stadtteile Bergheim, Weststadt und Neuenheim vom zuständigen Bürgeramt bearbeitet. Da eine gleichzeitige Erfassung und Bearbeitung über das gesamte Stadtgebiet aus personellen Gründen nicht möglich war, ist das Bürgeramt nicht zuletzt aus Gleichheitsgründen stadtteil- und straßenweise vorgegangen. Die Richtlinien werden aber natürlich auch in den übrigen Stadtteilen nach und nach umgesetzt.

Erläuterungen zur Anlage 1 „Anträge“

Von den 131 eingegangenen Anträgen wurden 115 positiv beschieden und 12 abgelehnt. Über 4 Anträge für das Aufstellen von Pflanzkübeln konnte noch keine abschließende Entscheidung getroffen werden.

Unter den insgesamt 12 abgelehnten Fällen befanden sich 9 Werbetafeln, 2 Dekorationsgegenstände und eine Warenauslage.

Die Ablehnungsgründe lagen in der Altstadt bei Werbetafeln im Wesentlichen in der Überschreitung des zulässigen Formats und der maximal erlaubten Gesamtgröße des Aufstellers. Zwei Werbetafeln und ein Dekorationsgegenstand mussten in der Altstadt wegen denkmalschutzrechtlich unverträglicher Gestaltung abgelehnt werden (minderwertiges Plastik, grelle Farben).

Im übrigen Stadtgebiet gab es bisher nur in wenigen Einzelfällen Ablehnungen. Dies war dann der Fall, wenn wegen der Größe oder der Aufstellungsorte der beantragten Gegenstände Beeinträchtigungen oder Gefährdungen des Fußgängerverkehrs nicht ausgeschlossen werden konnten.

- Verwaltungsgebühren:

Für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis ist gemäß der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Heidelberg eine Gebühr zu erheben.

Stadtgebiet außer Altstadt:

Die nur auf die Sondernutzung konzentrierte Erlaubnis wird für drei Jahre erteilt. Die Gebühr für die Ersterlaubnis beträgt 60,- €, für die Folgerlaubnis 30,- €.

Altstadt:

Die Gebühr für eine „kombinierte“ Genehmigung beträgt 220,- € (Werbetafel) bzw. 112,- € (Dekorationsgegenstand, Postkarten- und Zeitungsständer, Obst-, Gemüse-, Blumenauslagen). Die Genehmigung wird unbefristet erteilt; somit handelt es sich hierbei um eine einmalige Gebühr.

Beispiel:

Das Aufstellen einer Werbetafel in der Altstadt erfordert neben einer straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis eine baurechtliche und eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung.

Die Baugenehmigung wird in Verbindung mit der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung und der Sondernutzungserlaubnis unbefristet erteilt.

Die Gebühr für die Entscheidung beträgt (einmalig) 220,- €, wobei der durch das Zusammenfassen dreier Genehmigungen in einer Entscheidung ersparte Verwaltungsaufwand berücksichtigt ist.

- Sondernutzungsgebühren:

Wer die öffentliche Straße über den der Allgemeinheit zustehenden Gemeingebrauch hinaus zu eigenen Zwecken, vor allem zur Erzielung gewerblicher Einnahmen, nutzt (Sondernutzung), hat der Allgemeinheit diesen ihm eingeräumten Vorteil durch eine Gebühr auszugleichen. § 19 Straßengesetz sieht daher die Erhebung von Gebühren für erlaubte Sondernutzungen vor.

Die zu erhebenden Gebühren richten sich nach dem jeweiligen Gebührenrahmen in der Satzung der Stadt Heidelberg über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen. Für das Aufstellen von Pflanzen wird – wegen der erwünschten Verschönerung des Stadtbildes – keine Sondernutzungsgebühr erhoben.

Um innerhalb des Gebührenrahmens die mit der Sondernutzung verbundenen wirtschaftlichen Vorteile zu berücksichtigen, wurden die Straßen in Heidelberg, entsprechend ihrer Frequentierung und des Marktwertes der anschließenden Grundstücke, in drei Gebühren-Kategorien eingeteilt.

Erläuterungen zur Anlage 3 „Aufgegriffene Fälle ungenehmigter Sondernutzung“

Nach Inkrafttreten der neuen Richtlinien wurde über die neuen Regelungen und die geänderte Ämterzuständigkeit im Stadtblatt informiert.

Für Detailinformationen der betroffenen interessierten Gewerbetreibenden entwickelten das Amt für Baurecht und Denkmalschutz und das Bürgeramt für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich ein Merkblatt mit Angaben zu Zulässigkeitsvoraussetzungen, Genehmigungserfordernissen, Zuständigkeit und Gebühren.

Gewerbetreibende, die öffentliche Fläche vor ihrem Betrieb bereits ohne Genehmigung nutzten (z. B. durch Aufstellen einer Werbetafel), wurden nach Inkrafttreten der neuen Richtlinien individuell über die neue Rechtslage informiert und erhielten innerhalb einer großzügig bemessenen Frist Gelegenheit, die ungenehmigt aufgestellten Gegenstände zu entfernen bzw. die notwendige Genehmigung / Erlaubnis zu beantragen.

Von den insgesamt 194 Fällen ungenehmigter Sondernutzung (hiervon betrafen mehr als die Hälfte Werbetafeln) konnten 64 mit der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis abgeschlossen werden.

In 104 Fällen wurden die Gegenstände von den Gewerbetreibenden entfernt, wobei in 31 Fällen die Entfernung erfolgen musste, weil die Voraussetzungen für die Erteilung einer Genehmigung / Erlaubnis nicht vorlagen.

Gründe für die notwendige Entfernung:

- Altstadt:

Unzulässige Warenauslagen (gemäß den Richtlinien sind in der Altstadt nur Obst, Gemüse und Blumen zugelassen), das Aufstellen von „Werbefahrrädern“, fehlende Mindestrestbreite des Gehwegs, denkmalschutzrechtlich unverträgliche Gestaltung, Aufstellungsort nicht vor dem Ladengeschäft, Aufstellen mehrerer Gegenstände.

- Übriges Stadtgebiet:

Fehlende Mindestrestbreite des Gehwegs, nicht erlaubnisfähige Werbefahnen.

In 73 Fällen entfernten die Gewerbetreibenden die Sondernutzung freiwillig, obwohl eine Genehmigung / Erlaubnis hätte erteilt werden können.

Von den 26 Fällen, in denen bis zum 31.05.2007 noch keine abschließende Entscheidung getroffen war, sind inzwischen 9 durch Erteilung der Genehmigung oder durch Entfernen der Sondernutzung erledigt. In 8 Altstadt-Fällen ist noch zu klären, ob auf Gehwegen im Fußgängerbereich trotz fehlender Mindestrestbreite Sondernutzung zugelassen werden kann.

Im übrigen Stadtgebiet ist in 4 Fällen noch unklar, ob die Gegenstände auf öffentlicher Verkehrsfläche oder Privatgelände aufgestellt werden sollen.

Weitere 5 Fälle sind noch in Bearbeitung, da die Betroffenen bisher nicht auf unser Ersuchen reagiert haben.

Schlussbemerkungen:

- Altstadt:

Die Möglichkeit, eine zusätzliche Werbetafel aufstellen zu dürfen, wird von vielen Betrieben – hauptsächlich in der Hauptstraße – genutzt. Dies zeigen die vergleichsweise hohen Antragszahlen für Werbetafeln. Die Anzahl beantragter Dekorationsgegenstände ist gering.

Da Postkarten- und Zeitungsstände nach den geltenden Regelungen der Richtlinien nur vor Ladengeschäften an Plätzen zulässig sind, gibt es hierfür entsprechend wenige Anträge. Warenauslagen sind satzungsgemäß nur in Form von Obst und Gemüse sowie Blumen zugelassen.

Bei der Genehmigung von Vorhaben in der Altstadt sind die Ziele der Satzung zum Schutz des Bereiches „Alt Heidelberg“ als Gesamtanlage gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz (Gesamtanlagenschutzsatzung) zu beachten.

Der in dieser Satzung verankerte Schutz umfasst das nach außen wirkende Bild der Altstadt und das innere Bild der durch die historische Bebauung geprägten Straßen und Plätze.

Die Regelungen der Werbeanlagensatzung Altstadt unterstützen bezogen auf Werbeanlagen dieses Ziel.

Deshalb ist auch bei gewerblichen Sondernutzungen in der Altstadt auf eine denkmalschutzrechtlich verträgliche Gestaltung zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes zu achten. Nicht verträglich sind zum Beispiel Materialien aus Kunststoff und grelle Farben (Fotos A und B). Warenpräsentationen sind ansprechend zu gestalten und dürfen nicht „ausufern“ (Fotos C und D).

Kritik an den neuen Richtlinien kam von zahlreichen Gewerbetreibenden aus den Seitenstraßen. Insbesondere die Vorgabe, eine Werbetafel nur direkt vor dem Ladengeschäft – und nicht etwa an der Einmündung zur Hauptstraße – aufstellen zu dürfen, war Gegenstand der Klagen (Fotos E und F). Unverständnis rief auch die Beanstandung von Warenauslagen hervor, die – außer Obst, Gemüse und Blumen – in der Altstadt nicht zulässig sind (Fotos G und H).

Als Begründung führten die betroffenen Gewerbetreibenden an, dass es für sie ohne zusätzliche Werbung nur schwer möglich sei, die Aufmerksamkeit der Passanten aus der frequentierten Hauptstraße auf die Geschäfte in den Seitenstraßen zu lenken, und sie deshalb Umsatzeinbußen bis hin zur Geschäftsaufgabe befürchten.

Mit Blick auf die schwierige Situation der Einzelhandelsgeschäfte in den Seitenstraßen werden die Regelungen über Warenauslagen in den Seitenstraßen großzügig mit der Zulassung von Ausnahmen gehandhabt.

Zudem wird zur Zeit von den Fachämtern geprüft, ob zur Aufwertung der Seitenstraßen ein „Fußgängerleitsystem“ in der Altstadt installiert werden kann, das durch dezente, an zentralen Leitpfosten angebrachte Täfelchen auf die Ladengeschäfte in den Seitenstraßen hinweist.

Wobei bei allem Verständnis für die Situation der Seitenstraßen-Geschäfte festzustellen ist, dass der Standort-Nachteil gegenüber den Geschäften in der Hauptstraße auch nicht durch übertriebene Werbung ausgeglichen werden kann.

Ergebnis:

Die seit 01.06.2006 geltenden Richtlinien für gewerbliche Sondernutzungen tragen jedenfalls nicht zum Erhalt des geschützten Erscheinungsbildes der Altstadt bei, da sie zu einer weiteren „Übermöblierung“ insbesondere in der Hauptstraße führen.

Die Fallzahlen zeigen auch, dass die gelockerten Regelungen zu zahlreichen Fällen ungenehmigter Sondernutzung (insbesondere zu unzulässigen Warenauslagen) führen.

Bei erlaubter Sondernutzung ist zudem in zunehmendem Maße zu beobachten, dass der zugelassene Gegenstand entgegen den Vorgaben nicht unmittelbar an der Hauswand aufgestellt wird, sondern in einiger Entfernung zum Betrieb. Insbesondere in der Hauptstraße ansässige Gastwirte platzieren ihren Werbeaufsteller am Rand ihrer Außenbewirtschaftungsfläche und somit mitten auf der Hauptstraße.

Daneben werben Gastronomiebetriebe in der Regel zusätzlich zum erlaubten Aufsteller mit Tagesangebotstafeln, die an den Gebäudefassaden oder in den Eingangsbereich aufgestellt / angebracht sind. Diese Häufung von Werbung führt zu einer weiteren erheblichen Beeinträchtigung des Straßenbildes und der Häuserfassaden.

Da künftig mit einer Steigerung der Fälle gewerblicher Sondernutzung zu rechnen ist, werden sich die geschilderten negativen Folgen in zunehmendem Maße auf das Erscheinungsbild der Heidelberger Altstadt auswirken.

- Übriges Stadtgebiet:

Auch hier wird die Möglichkeit, eine Werbetafel aufstellen zu dürfen, von vielen Betrieben genutzt. Dies zeigen die vergleichsweise hohen Antragszahlen. Einen zweiten, wenn auch zahlenmäßig wesentlich kleineren Schwerpunkt, bilden die Warenauslagen. Die Anzahl beantragter Dekorationsgegenstände und Postkarten- bzw. Zeitungsständer ist dagegen gering.

Kritik an den Regelungen der Richtlinien wurde hier nur in seltenen Fällen bekannt, dafür um so mehr an der Tatsache, dass nunmehr für alle erlaubten Gegenstände Gebühren entrichtet werden müssen. Eine verhältnismäßig große Anzahl von Geschäftsbetreibern hat es daher vorgezogen, Ihre Auslagen auf Privatgelände zu platzieren, an der Hauswand oder dem Schaufenster anzubringen oder diese gänzlich zu entfernen.

Beantwortung der Fragen aus dem Antrag Nr. 0063/2007/AN:

zu Nr.1 und 2:

Gemäß den Richtlinien der Stadt Heidelberg für gewerbliche Sondernutzungen vom 30.03.2006 – in Kraft getreten am 01.06.2006 – sind in der Altstadt Warenauslagen nur in Form von Obst und Gemüse sowie Blumen zugelassen.

Im Berichtszeitraum wurden in der Altstadt 6 Sondernutzungserlaubnisse für das Ausstellen von Obst, Gemüse oder Blumen beantragt und erteilt (siehe Anlage 1). Hierfür wurden im Jahr 2007 (jährlich anfallende) Sondernutzungsgebühren in Höhe von insgesamt 1260,- € festgesetzt.

zu Nr. 3:

Für gewerbliche Sondernutzungen – auch für Obst-, Gemüse- und Blumenauslagen – werden Gebühren gemäß der vom Gemeinderat beschlossenen Satzung der Stadt Heidelberg über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen vom 26.01.1967, zuletzt geändert am 25.07.2001, erhoben.

Eine Erhöhung der Sondernutzungsgebühren für Obst-, Gemüse- und Blumenauslagen ist derzeit nicht vorgesehen. Vor einer Änderung des Gebührenverzeichnisses werden selbstverständlich die notwendigen und betroffenen Stellen rechtzeitig in das Verfahren einbezogen (runder Tisch).

zu Nr. 4:

Die Straßen in Heidelberg sind unter Berücksichtigung ihrer Frequentierung und des Marktwertes der anschließenden Grundstücke in drei Kategorien eingeteilt, für die der Höhe nach abgestufte Sondernutzungsgebühren erhoben werden (siehe Anlage 1). Dabei ist diese Differenzierung der Straßen auch für alle anfallenden Sondernutzungsgebühren maßgebend (z. B. in den öffentlichen Straßenraum auskragende Werbeanlagen und Bauteile wie Vorbauten, Balkone usw., Lichtschächte u. ä.).

Beispiel:

Für das Aufstellen von Obst- und Gemüseregalen vor Geschäften in der Hauptstraße ist eine Sondernutzungsgebühr von 120,- € pro angefangenem m² Stellfläche festgesetzt. Für Geschäfte in der Kettengasse beträgt die Gebühr 110,- € und für Geschäfte in der Klingenteichstraße 100,- €, jeweils pro angefangenem m² Stellfläche.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Tabelle „Anträge im Zeitraum 01.06.2006 – 31.05.2007“
A 2	Diagramme „Sondernutzungsanträge“
A 3	Tabelle „Aufgegriffene Fälle ungenehmigter Sondernutzung für den Zeitraum 01.06.2006 – 31.05.2007“
A 4	Diagramme „Aufgegriffene Fälle“
A 5	Beispielfotos A-D (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)
A 6	Beispielfotos E-H (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)