

Bezirksamtsvorlage Nr. 1328  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 01.12.2020

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 2604/IV, Beschluss vom 17.09.2020 betrifft:  
„Mehr Systematik bei der Sicherung und dem Ausbau von Gewerbe im Bezirk“

2. Berichtersteller/in:

Bezirksbürgermeister von Dassel

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme – betrifft „Mehr Systematik bei der Sicherung und dem Ausbau von Gewerbe im Bezirk“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Ordnung, Personal und Finanzen beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen: keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen: keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen: keine
8. Sozialraumrelevante Auswirkungen: keine
9. Mitzeichnung(en): keine

Bezirksbürgermeister von Dassel

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

Über

„Mehr Systematik bei der Sicherung und dem Ausbau von Gewerbe im Bezirk“

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

„Das Bezirksamt wird ersucht,

1. Bis Ende dieses Jahres in Zusammenarbeit mit der bezirklichen Wirtschaftsförderung, der IBB, dem Unternehmensnetzwerk Mitte, weiteren im Bezirk aktiven Unternehmensnetzwerken, den Kammern und anderen Akteuren eine Übersicht über die wichtigsten Gewerbegebiete und Einkaufsstrassen im Bezirk zu erstellen, wo Handlungsbedarf infolge der Corona-Pandemie entstanden sind.
2. Im Frühjahr 01 über die in dieser Erhebung gewonnenen ersten Ergebnisse der BVV und dem zuständigen Ausschuss zu berichten und mit den unter 1. genannten Akteuren in einen öffentlichen zu treten, durch öffentliche Veranstaltungen, Workshops etc., um die Schäden der Pandemie zu beheben, diese Gewerbegebiete und Einkaufsstrassen zu stabilisieren und zukunftsfester zu machen und so die wichtige „Berliner Mischung“ von Gewerbe, Wohnraum und öffentlicher Infrastruktur zu erhalten und auszubauen.

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am .11.2020 beschlossen, dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen.

### Einzelhandel

Die Einschränkungen für Einzelhandelsbetriebe während der Corona-Pandemie waren vielfältig und je nach Einzelhandelsbranche & Zeitpunkt ganz unterschiedlich ausgeprägt. Einige Branchen profitierten sogar aufgrund einer höheren Produktnachfrage. So konnten beispielsweise viele Lebensmitteleinzelhändler oder Baumärkte insbesondere zu Beginn der Corona-Pandemie einen höheren Umsatz verbuchen, jedoch mussten u. a. Bekleidungsgeschäfte zeitweise komplett schließen.

Im STEP Einzelhandel 2030 werden verschiedene Kategorien an Einzelhandelszentren u. a. gemäß ihrer Größe und Versorgungsfunktion definiert. Im Bezirk Mitte sind dies in absteigender Hierarchie folgende Zentrumstypen:

1. Zentrumbereichskern (Friedrichstraße, Potsdamer Platz/ Leipziger Platz, Alexanderplatz)
2. Hauptzentrum (Müllerstraße)

### 3. Stadtteilzentrum (Turmstraße, Badstraße)

Diese Zentren können als die sechs wichtigsten Einkaufsstraßen im Bezirk Mitte beschrieben werden.

Ob in einer, mehrerer oder keiner der o. g. Einkaufsstraßen ein Handlungsbedarf im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie entstanden ist und/oder dieser Handlungsbedarf überhaupt in der Zuständigkeit bzw. im Wirkungsfeld des Bezirksamts Mitte liegt, kann bis Ende 2020 nicht ausreichend bewertet werden.

Unabhängig von der Kausalität von Handlungsbedarf und Corona-Pandemie kann es zunächst zielführend sein, die Situation der Einkaufsstraßen vor und nach der Corona-Pandemie. Dieser Vergleich sollte aus Sicht des Bezirksamtes auf Grundlage eindeutiger, nachvollziehbarer und vergleichbarer Parameter, z. B. einer veränderten Leerstandsquote, vorgenommen werden. Die Erhebung einer veränderten Leerstandsquote ist bis Ende des Jahres nicht möglich und aus Sicht des Bezirksamtes, u. a. aufgrund des ausgewählten Zeitpunktes, auch nicht zielführend.

Grundsätzlich ist ein Vergleich der reinen Leerstandsquote (ohne Kausalität) vor der Corona-Pandemie mit einem Zeitpunkt x möglich. Im Herbst 2019, also kurz vor der Corona-Pandemie, wurden im Rahmen der Fortschreibung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts alle ca. 3.800 Einzelhandelseinrichtungen im Bezirk Mitte u. a. nach Adresse, Sortiment und auch der Leerstand erhoben.

Der Zeitpunkt einer vereinfachten Nacherhebung, z. B. der nun möglicherweise veränderten Leerstandsquoten in Einkaufsstraßen, wird aufgrund noch vieler offener Fragestellungen großen Einfluss auf dessen Ergebnis haben. In Fachkreisen wird aktuell diskutiert, welchen Einfluss z. B. die bis 30.09.2020 ausgesetzte Insolvenzantragspflicht auf die Schließung von Einzelhandelseinrichtungen haben kann. Aktuell wird eine Verlängerung der Aussetzung der Insolvenzantragspflicht (für überschuldete Unternehmen) bis Ende 2020 durch die Bundesregierung geprüft bzw. angestrebt. Auch andere sich schnell verändernde Rahmenbedingungen wie z. B. Gerichtsverfahren zu Betriebsschließungsversicherungen, Liquiditätshilfen und das Andauern der Corona-Pandemie selber können großen Einfluss auf die Situation der Einzelhandelseinrichtungen haben.

Das Bezirksamt wird prüfen, wie (z. B. durch eigene Mitarbeiter\*innen, Praktikant\*innen, Zusammenarbeit mit einer Hochschule) und bis wann eine Nacherhebung der Leerstände in den o. g. Einkaufsstraßen durchgeführt werden kann. Es wird angestrebt, dass bis Mitte 2021 entsprechende Ergebnisse zu allen der o. g. oder ausgewählten Einkaufsstraßen vorliegen.

In diesem Zusammenhang muss betont werden, dass nicht zwingend jeder Missstand bzw. jede Problematik in einer Einkaufsstraße auf die Corona-Pandemie zurückzuführen sein muss. Vielmehr kann es auch andere Gründe für Geschäftsschließungen geben: U. a. Geschäftsaufgabe aufgrund von Ruhestand, zu geringe Kund\*innennachfrage (unabhängig von der Corona-Pandemie), Strukturwandel (z. B. Konkurrenz durch den Online-Handel), nicht verlängerte Gewerbemietverträge usw. Nicht jeder Leerstand steht ausschließlich oder teilweise im kausalen Zusammenhang mit der Corona-Pandemie.

Handlungsbedarfe in Einkaufsstraßen, wie z. B. Leerstände oder einer zu geringen Aufenthaltsqualität, wurden bereits lange vor der Corona-Pandemie festgestellt und

u. a. im Rahmen der Städtebauförderung oder des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts behandelt.

### Gewerbe

Eine mit dem bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept vergleichbare konzeptionelle Grundlage auf Bezirksebene, mitsamt entsprechender Datengrundlage, existiert für den Bereich Gewerbe bisher nicht. Für die im Stadtentwicklungsplan (StEp) Wirtschaft 2030 geforderte Erstellung eines solchen bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzepts konnten Mittel der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) eingeworben werden, sodass die Ausschreibung – die Zustimmung zur Vergabe dieser gutachterlichen Beratungsleistung durch den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses ist bereits erfolgt – zeitnah erfolgen kann.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Gewerbe unterscheiden sich, ähnlich wie beim Einzelhandel, je nach Branche und Unternehmen stark. Inwieweit sich dies in der Folge im Bestand an Unternehmen und der Nutzung von Gewerbeflächen- und -immobilien niederschlagen wird, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht seriös beurteilen. Neben der nicht absehbaren weiteren Entwicklung der Pandemie spielen auch die bisherigen und eventuelle zukünftige Hilfsmaßnahmen auf Bundes- und Landesebene (Soforthilfen, Aussetzung der Insolvenzantragspflicht, MwSt.-Senkung etc.) eine entscheidende Rolle für die weitere Existenz von Unternehmen. Diese Maßnahmen zielen auf die Abmilderung der Auswirkungen der Pandemie auf Unternehmen, führen voraussichtlich jedoch auch zu deren Aufschiebung oder Verzögerung. Somit ist zum jetzigen Zeitpunkt kaum von raumgreifenden Veränderungen infolge der Corona-Pandemie auszugehen.

Im Zuge der Erstellung des bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzepts können die möglichen Auswirkungen der Pandemie auf den Wirtschaftsstandort Mitte dank Zustimmung der mittelgebenden Stelle bei SenWiEn zu dieser inhaltlichen Ausweitung (gegenüber dem ursprünglich eingereichten Projektentwurf) untersucht und bei der Formulierung möglicher Handlungsempfehlungen berücksichtigt werden. Mit dem Vorliegen erster Ergebnisse ist unter Berücksichtigung von Ausschreibungsfristen und der Komplexität der Ergebung und Datenauswertung nicht vor Mitte 2021 zu rechnen.

A) Rechtsgrundlage

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den .12.2020

Bezirksbürgermeister von Dassel