



# Kommunale Entwicklung von Ober- und Mittelzentren

Fakten | Argumente | Positionen

## Innenstädte strategisch stärken, Gewerbeflächenmanagement an unternehmerischen Bedürfnissen ausrichten, Kommunale Steuerbelastungen in erträglichem Rahmen halten!

### Situation Sachsen

Traditionell konzentrieren sich viele Funktionen des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Miteinanders in den Innenstädten der sächsischen Mittel- und Oberzentren. Dazu zählen unter anderem Handel, Gastronomie, Wohnen, Freizeit, Tourismus, Dienstleistung und Verwaltung. Die verschiedenen Wirtschaftszweige leisten wichtige Beiträge zur Attraktivität des Stadtbildes sowie zur Funktionsfähigkeit einer Stadt, sichern Arbeitsplätze und kommunale Steuereinnahmen. In den letzten Jahren haben Innenstädte vor allem in Mittelzentren mit einem Bedeutungsverlust zu kämpfen. Der wachsende Onlinehandel steht zudem zunehmend in Konkurrenz zum stationären Einzelhandel und steigende Gewerbemieten verdrängen insbesondere inhabergeführte Geschäfte. Die Innenstädte zu erhalten und im verschärften Standortwettbewerb zu stärken, stellt Kommunen, Handelsbetriebe und Dienstleister vor neue Herausforderungen. Aufgrund der großen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedeutung der Innenstadt muss es Ziel sein, diese als attraktives Zentrum und Wirtschaftsstandort zu stärken und zu entwickeln.

### Innenstädte strategisch stärken | „Smart Cities“ zukunftsweisend gestalten

- Der Freistaat muss die Kommunen bei der Erstellung von Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzepten unterstützen. Die soziale und technische Infrastruktur bestimmt die Standortqualität und damit auch die Verfügbarkeit von Fachkräften für die Wirtschaft. Bundes- und Landespolitik müssen hier Sorge tragen, dass in folgende Bereiche in ausreichendem Maße zukunftsorientiert investiert wird:
  - Innerstädtische Erreichbarkeit, Verkehrslösungen und ÖPNV
  - Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit (SOB)
  - Bezahlbarer Wohnraum
  - Bedarfsgerechte, attraktive und vielfältige Einzelhandelsangebote
  - Gesundheitsversorgung
  - Freizeit- und Kultureinrichtungen
  - Kinderbetreuung und Schulen
- Die sich durch die Digitalisierung verändernden Lebens- und Arbeitswelten bezüglich Arbeitsorten (z. B. Co-Working Spaces), Mobilitätsverhalten (z. B. Car-Sharing) und Netzkopplungen zwischen Energie- und Verkehrswirtschaft müssen sich in strategisch intelligenter Infrastrukturpolitik wiederfinden. Mit dem Aufbau intelligenter Netze, der Implementierung einer digitalen Stadt- und Regionalplanung 2.0 sowie Gesamtverkehrsmanagementkonzepten lassen sich weitreichend Ressourcen einsparen und die Standortattraktivität für Fachkräfte und Unternehmen steigern.
- Vergleichen Sie hierzu auch unsere Positionspapiere „Wirtschaftspolitik Ländlicher Raum“ und „Handelspolitik“.
- Um die o. g. Ziele zu erreichen, ist es unerlässlich, dass sächsische Kommunen über ausreichend finanzielle Spielräume verfügen und in der Lage sind, in städtische Infrastruktur investieren zu können. Laut der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beträgt der aktuelle kommunale Investitionsstau in Deutschland 138 Mrd. Euro.

### Kommunale Handlungsfähigkeit sichern



Industrie- und Handelskammer  
Dresden

- Stationären Einzelhandel unterstützen**

  - Wir begrüßen daher die jüngsten Bestrebungen der Landesregierung, kommunale Haushalte unbürokratisch zu entlasten. Diese Mittelzuweisung ist zu verstetigen. Auch der Bund kann sich hier stärker engagieren und beispielsweise über die Ergebnisse der „Kommission für gleichwertige Lebensverhältnisse“ Kommunen in strukturschwachen oder sich in Transformationsprozessen befindlichen Regionen finanziell unterstützen, in Daseinsvorsorge-Infrastruktur zu investieren.
  - Stationärer Einzelhandel ist ein maßgeblicher Faktor für die Attraktivität und Lebensqualität von Innenstädten. In Zeiten zunehmender Konkurrenz durch den Onlinehandel gilt es für kommunale Entscheidungsträger, zielgerichtete Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels umzusetzen. Zu konkreten Maßnahmen und Instrumenten vergleichen Sie unsere Positionspapier „Handelspolitik“.
- Professionelles Stadtmarketing im Oberzentrum Dresden forcieren**

  - Das Stadtmarketing des Ballungsgebiets Dresden ist auf professionellem Niveau fortzuführen. Zudem muss neben der reinen Vermarktung auch die Schaffung neuer Besuchsanlässe und -anreize, speziell wirtschaftsrelevanter Großevents, unterstützt werden. Dazu zählt auch, die Bedeutung des Tagungs- und Kongresstourismus zu stärken.
- Öffentliches Gewerbemanagement bedarfsorientiert führen**

  - In Zeiten boomender Konjunktur und zunehmender Flächenknappheit, insbesondere in Ballungsgebieten, fühlen sich Unternehmen mit ihren baulichen Expansionsplänen zunehmend ausgebremst. Wir mahnen Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik zu vorrausschauendem und bedarfsorientiertem Gewerbeflächenmanagement an:
    - Vermeidung komplizierter Gemengelage durch das zu nahe Heranrücken von Wohn- an Gewerbeflächen.
    - Interkommunale Kooperation, wenn einzelne Kommunen an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Besonders prosperierende Städte sollten ihr Umland für regionale Wachstums- und Siedlungsstrategien gewinnen. Unternehmen müssen in der Region gehalten werden.
    - Ausreichende infrastrukturelle Anbindung (Verkehr und Breitband) der Gewerbeflächen
    - Konsequente Ausweisung der erforderlichen Gebiete für Gewerbe, Industrie und Rohstoffabbau
    - Schnelle und transparente Planungs- und Genehmigungsverfahren für Gewerbeflächenneubau und -erweiterungen
- Standortfaktor Gewerbesteuer im Auge behalten**

  - Sachsen hat aktuell im Bundesvergleich die zweithöchsten durchschnittlichen Gewerbesteuerhebesätze, was im Standortwettbewerb einen echten Nachteil darstellt. Wir appellieren daher an die kommunale Ebene, die Entwicklung ihrer Gewerbeertragssteuerhebesätze mit Augenmaß zu gestalten. Neuansiedlungen investitionsbereiter Gewerbetreibender aufgrund attraktiver Realsteuerhebesätze ermöglichen eine nachhaltigere Entwicklung des Gemeindehaushalts als kurzfristige Erhöhungen der Hebesätze. Ansiedlungsattraktive Kommunen steigern ihre Wettbewerbsfähigkeit, schaffen die Voraussetzungen für Wirtschaftswachstum und erhöhen die Chance auf zusätzliche Steuereinnahmen.
- Grundsteuer praxisorientiert reformieren**

  - Die reformierte Grundsteuer muss für betroffene Unternehmen rechts- und zukunftssicher ausgestaltet werden. Dabei muss der Grundsatz der Aufkommensneutralität im Mittelpunkt stehen.
  - Unabhängig von der Wahl des Berechnungsmodells für die neue Grundsteuer müssen signifikante Mehrbelastungen für grundbesitzende Unternehmer zwingend vermieden werden. Genauso gilt es, Mieten für nicht-grundbesitzende Gewerbetreibende preisstabil zu halten.
  - Die im Gesetz verankerte Öffnungsklausel, die den Bundesländern eigene Ausgestaltungs Kompetenzen zuspricht, sollte durch den Freistaat Sachsen genutzt werden, um ein möglichst einfaches und unbürokratisches Berechnungsmodell zu implementieren.
- Fahrverbote vermeiden**

  - Die Luftreinhaltung in Städten ist ein Zukunftsthema. Um Fahrverbote – konkret für Dieselfahrzeuge im Wirtschafts- und Lieferverkehr – zu vermeiden, sollten Stadtverwaltungen und Wirtschaftskammern bei allen politischen und planerischen Entscheidungsprozessen zur Luftreinhaltung zusammenarbeiten.
  - Wir fordern statt weiterer Reglementierungen die Verflüssigung des Verkehrs zur Reduzierung von Schadstoffen und Lärm als Mittel der Wahl bei der Luftreinhaltung.
  - Die Erfahrungen beim Feinstaub zeigen, dass mit der kontinuierlichen Erneuerung des Fahrzeugbestandes die angestrebten Ziele immer effektiver umgesetzt werden können. Derzeit ist der Diesel besonders im gewerblichen Bereich noch nicht wegzudenken. Weniger in die Rechte der Bürger eingreifende Mittel der Luftreinhaltung sollten daher stets Vorrang haben.
  - Vergleichen Sie hierzu unsere Positionspapier „Verkehrspolitik“.

**Ansprechpartner:**

Moritz John, Referent Mittelstandspolitik und Soziale Medien | Telefon +49 351 2802-106 | john.moritz@dresden.ihk.de

 [www.dresden.ihk.de](http://www.dresden.ihk.de)

 [www.facebook.com/ihkdresden1](https://www.facebook.com/ihkdresden1)

 [www.twitter.com/ihkdresden](https://www.twitter.com/ihkdresden)