

## Innenstädte beleben, Gastgewerbe stärken

### Unsere Forderungen

- Wer die Rahmenbedingungen für das Gastgewerbe verbessert, belebt damit auch die Innenstädte.
- Lebendige Innenstädte müssen besser erreichbar und crossmedial vermarktet werden.
- Attraktive Innenstädte benötigen Strategien für bezahlbare Mieten, schnelle Bekämpfung von Leerstand und mehr Aufenthaltsqualität für Gäste, Touristen und Familien.

### Worum geht es?

Mit fast 27.000 Betrieben, 300.000 Erwerbstätigen und fast 13 Milliarden Euro Jahresumsatz (während der Corona-Pandemie weniger) gehört das Hotel- und Gaststättengewerbe zu den großen Dienstleistungsbranchen in Baden-Württemberg. Gastronomie und Hotellerie sind nicht nur bedeutende Arbeitgeber und Steuerzahler, sondern tragen durch ihr Angebot auch zur Attraktivität der Innenstädte im Land bei. Ohne Gastgewerbe keine lebendige Innenstadt.

Hotellerie und Gastronomie machen Innenstädte attraktiv und erlebbar. Als Frequenzbringer, Impulsgeber und Nahversorger haben Restaurants, Cafés und Bars eine zentrale Bedeutung für vitale Stadtzentren. Zusammen mit dem Einzelhandel und der Kulturszene gehört die Gastronomie zu den wichtigsten Gründen, die Innenstadt aufzusuchen. Ein mangelndes gastronomisches Angebot ist sogar ein Kriterium, nicht in die Innenstadt zu gehen.

Ein facettenreiches Angebot an Hotels und Pensionen spielt eine wichtige Rolle bei der Unterbringung von Verwandten und Freunden. Das Beherbergungsgewerbe ist zudem die unabdingbare Voraussetzung für die Entwicklung eines erfolgreichen Messe- und Kongressstandortes. Städtetouristen sind ein zentraler Wirtschaftsfaktor, von dem auch weitere lokale Branchen profitieren, wie Einzelhandel, Landwirtschaft und Transportwesen.

Die Innenstädte und die dort ansässigen Branchen stehen seit einigen Jahren vor strukturellen Umbrüchen. Die Ertragsperspektiven für die gewerbliche Wirtschaft in den Innenstädten haben sich deutlich eingetrübt. Hemmschuhe der Wirtschaftlichkeit im Gastgewerbe sind unter anderem teure Stellplatzablösungen, Beschränkungen in der Außengastronomie, restriktive Sperrzeiten für Gaststätten, die Einführung von zusätzlichen kommunalen Abgaben wie „Bettensteuern“ sowie steigende Mieten und Pachten.

Die Digitalisierung hat zudem zu einer Änderung des Konsumverhaltens geführt. Viele Menschen bestellen heute mit wenigen Klicks online und fehlen damit als Kunden und Gäste in den Innenstädten. Die Folge: Frequenzrückgänge, Betriebsaufgaben und Leerstände, die sich in der Corona-Pandemie noch verstärkt haben.

Die Zahlen des Statistischen Landesamts zu den Entwicklungen der steuerpflichtigen Betriebe (2012 bis 2022 (neueste verfügbare Zahlen)) machen die „Verödung“ der Innenstädte deutlich:

- In der Landeshauptstadt Stuttgart hat die Zahl der gastgewerblichen Unternehmen um 16,6 Prozent abgenommen (Gastronomie: -7,1 Prozent, Hotellerie: -34,9 Prozent).
- In der Stadt Heidenheim hat die Zahl der gastgewerblichen Unternehmen um 23,1 Prozent abgenommen (Gastronomie: -22,4 Prozent, Hotellerie: -28,6 Prozent).
- Im Kreis Reutlingen mit mehreren städtischen Zentren wie Bad Urach, Metzingen und der Stadt Reutlingen hat die Zahl der gastgewerblichen Unternehmen um 10,9 Prozent abgenommen (Gastronomie: -9,9 Prozent, Hotellerie: -21,0 Prozent).

Es besteht akuter Handlungsbedarf, um das Ökosystem Innenstadt zukunftsfest zu machen. Dabei geht es nicht nur um bessere Standortbedingungen für das Gastgewerbe. Jedes „Belebungskonzept“ muss auch die wechselseitigen Synergien von Gastgewerbe, Einzelhandel, Kulturszene berücksichtigen, am besten im Rahmen eines ganzheitlich gedachten Konzeptes. Wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den Zentren besser werden, dann haben die Innenstädte eine gute Zukunft.

## Rahmenbedingungen für das Gastgewerbe verbessern, Lebensfreude in den Innenstädten stärken

Wer keine wirtschaftlich toten Innenstädte will, braucht gutes Gastgewerbe. Und wer gutes Gastgewerbe will, muss Bedingungen bieten, unter denen Gastgeber auf Dauer erfolgreich arbeiten können.

- Die Städte sollten Corona-bedingte Erleichterungen für die Außengastronomie entfristen. Viele Städte haben mit Beginn der Corona-Pandemie die Vorgaben für den Betrieb von Außengastronomie auf öffentlichen Flächen gelockert. Die Lockerungen umfassten zum Beispiel eine temporäre Genehmigung der Ausweitung von Außengastronomie. Diese Erweiterung der Möglichkeiten hat sich in vielen Fällen als positiv erwiesen, nicht nur für die Betriebe, sondern für die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt insgesamt. Der DEHOGA plädiert daher für die Entfristung großzügiger Regelungen. Wer lebendige Innenstädte möchte, sollte die Aufenthaltsqualität für Menschen im Freien nicht einschränken, sollten erhalten und ausbauen. Städte, die Erleichterungen für die Außengastronomie eingeführt haben, sollten die Regelungen entfristen.
- Stellplatzvorgaben halbieren und vereinfachen: Die Landesbauordnung enthält gemäß § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO BW die Pflicht, Stellplätze in ausreichender Zahl zu schaffen, wenn Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Im Bauordnungsrecht selbst finden sich keine konkretisierenden Vorschriften zum Begriff „ausreichende Zahl“. Daher hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Verwaltungsvorschrift (VwV) Stellplätze erlassen. Das Problem: Gastgeber mit regem Publikumsverkehr und Innenstadtlage stellen die oft gar nicht verfügbaren Stellplätze vor große

bürokratische und finanzielle Herausforderungen. Nicht alle Kommunen gewähren großzügige Befreiungen oder legen maßvolle Ablösesummen fest. Hinzu kommt, dass die Ermittlung der Stellplatzangaben nach der VwV Stellplätze hoch komplex ist und die Betriebe überfordert. Der DEHOGA regt daher die Einführung einer digitalen Lösung an, anhand derer durch Eingabe der maßgeblichen Daten die Stellplatzanzahl automatisch berechnet wird. Da der Mobilitätstrend in den Innenstädten für Gäste und Mitarbeiter dahin geht, dass weniger mit dem Auto und mehr mit öffentlichen Verkehrsmitteln angereist wird, fordert der DEHOGA außerdem die Halbierung der Anzahl erforderlicher Stellplätze.

- Die Sondernutzungsgebühren sollten abgeschafft werden (§ 16 Straßengesetz BW). In vielen Städten wird eine Sondernutzungsgebühr erhoben, wenn Gastronomiebetriebe eine kommunale Fläche vor ihren Lokalen zur Bewirtung nutzen. Für manche Gastronomen sind die Sondernutzungsgebühren ein Grund, auf Außenbestuhlung zu verzichten – gerade in Zeiten von steigenden Kosten bei Mieten, Energie, Waren und Personal. Viele Gäste möchten bei gutem Wetter jedoch gerne draußen sitzen. Die Abschaffung der Sondernutzungsgebühren würde zu einer erweiterten Nutzung von Außenflächen beitragen. Dadurch könnten Innenstädte belebt und touristisch aufgewertet werden.
- Die Allgemeinen Sperrzeiten sollten aufgehoben werden (§ 9 Gaststättenverordnung BW). Die Gastronomiebetriebe in Baden-Württemberg dürfen täglich grundsätzlich nur bis 03.00 Uhr, in der Nacht zum Samstag und Sonntag nur bis 05.00 Uhr geöffnet bleiben. Die Sperrzeiten enden jeweils um 06.00 Uhr. Baden-Württemberg hat im Ländervergleich die restriktivste Regelung. Gastronomen können in ihrer Kommune nur im Ausnahmefall und meist nur zeitlich begrenzt eine einzelbetriebliche, kostenpflichtige Ausnahme von der Sperrzeit beantragen. Für die Betriebe und die Kommunen sind Antragstellung und -bearbeitung mit zeitlichem und finanziellen Aufwand verbunden. Gastronomen fehlt die Planungssicherheit. Zudem hat sich das Ausgehverhalten in den letzten Jahren verändert. Immer mehr Menschen möchten spät nachts eine Bar oder einen Club besuchen. Ist die Nachtgastronomie geschlossen, verlagern sich das Trinkgeschehen und die Geräuschkulisse nach der Sperrzeit häufig zu einem zentralen Zeitpunkt auf die Straße. Eine Aufhebung der Allgemeinen Sperrzeiten würde längere Ausgehzeiten ermöglichen und gleichzeitig zu lebendigeren, sicheren und gastfreundlicheren Innenstädten führen.
- Die Außengastronomie sollte bis mindestens 24.00 Uhr geöffnet bleiben dürfen. In vielen Innenstädten dürfen Gastronomen ihre Gäste nur bis 22.00 Uhr im Freien bewirten. Die Kommunen nutzen vorrangig die Ausnahmeregelungen zur Allgemeinen Sperrzeit (§§ 11,12 Gaststättenverordnung BW), um die Öffnungszeiten der Außengastronomie einzuschränken. Sie ziehen dabei häufig die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) heran und vergleichen menschlichen Kommunikationslärm mit Maschinenlärm wie Bohren, Hämmern oder Sägen. Die Außengastronomie trägt jedoch erheblich zur Belebung und Attraktivität von Innenstädten bei. Viele Menschen wollen im Sommer nach 22.00 Uhr noch Speisen und Getränke im Freien konsumieren, weil die Abende hell und warm sind.

Mit Öffnungszeiten der Außengastronomie bis mindestens 24.00 Uhr könnten sich die Innenstädte auch gegenüber Touristen noch stärker als lebendiges, offenes und gastfreundliches Reiseziel präsentieren.

- Der Bund sollte eine Immissionsschutzverordnung für die Außengastronomie auf den Weg bringen, die Richtwerte und Messverfahren für eine angemessene Bewertung von menschlichem „Kommunikationslärm“ regelt. Diese neue Verordnung muss die Heranziehung der TA-Lärm für die Außengastronomie ablösen.  
Die konkrete Ausgestaltung von längeren Öffnungszeiten der Außengastronomie sollten Stadtverwaltung, Gastgewerbe und Anwohner vor Ort eng miteinander abstimmen. Best-Practice-Beispiele mit festgelegten Zonen, in denen länger im Außenbereich geöffnet sein darf, und Zonen, die beruhigt sind, zeigen Kompromiss- und Lösungsmöglichkeiten auf.
- Das Musik- und Tanzverbot an bestimmten Feiertagen sollte aufgehoben werden (§ 8, §10 Feiertagsgesetz BW). An Feiertagen wie Karfreitag oder dem Totengedenktag gilt in Baden-Württemberg ein Musik- und Tanzverbot. Insbesondere für die Nachtgastronomie kommen solche pauschalen Verbote einer Schließung gleich. Das Nachtleben zieht gerade junge Menschen und viele Stadttouristen in die Zentren. Während sie an den betroffenen Feiertagen kulturelle Veranstaltungen wie Theateraufführungen besuchen können, bleibt ihnen ein anschließender Clubbesuch verwehrt.  
Ist die Nachtgastronomie nicht zugänglich, verlagern sich das Trinkgeschehen und die Geräuschkulisse ungeregt auf die Straße. Mit einer Aufhebung des Musik- und Tanzverbots sollte das Land für eine Gleichstellung von kulturellen Veranstaltungen in gastronomischen Betrieben sorgen und gleichzeitig den Besuch der Innenstädte attraktiver und sicherer gestalten.
- Die Anforderungen an den Brandschutz sollten optimiert und investitionsfreundlicher ausgestaltet werden. Die Anforderungen und die Umsetzung des vorbeugenden Brandschutzes sorgen bei Sonderbauten wie Hotels mit mehr als 12 Betten und Gaststätten mit mehr als 40 Sitzplätzen sowie bei umfangreicheren Umbauten von Bestandsobjekten immer wieder für viel Unklarheit, hohe Kosten und langwierige Verwaltungsverfahren. Kosten für den vorbeugenden Brandschutz bewegen sich üblicherweise bei 1-2 Prozent der Gesamtinvestitionen. Aufgrund der zahlreichen Unklarheiten und bürokratischen Hürden können sich die Kosten bei Sonderbauten auf bis zu 10 Prozent erhöhen. Eine solche Unverhältnismäßigkeit hemmt die Investitionsbereitschaft der Betriebe und damit die notwendige Weiterentwicklung des Gastgewerbes in den Innenstädten. Bei Sonderbauten sollte eine Stellungnahme der Kreisbrandmeister verpflichtend eingeholt werden. Diese sollte dem Bauherrn bekannt gegeben werden, bevor sie in die Baugenehmigung einbezogen wird, damit der Bauherr auf die Stellungnahme reagieren und Lösungen finden kann. Zudem sollten regelmäßige Auftaktbesprechungen zwischen Baurechtsbehörde, den beteiligten Ämtern und dem Bauherrn stattfinden, um die Verfahren zu beschleunigen. Der Normenkontrollrat von Baden-Württemberg hat weitere Empfehlungen zur Entlastung von Bürokratie und Baukosten beim vorbeugenden Brandschutz vorgelegt, die die Landespolitik umsetzen sollte.

- Die Kommunen sollten keine „Bettensteuern“ einführen. Nachdem das Bundesverfassungsgericht entschieden hat, dass eine Bettensteuer wie in Freiburg i.Br. nicht gegen das Grundgesetz verstößt und auch von Geschäftsreisenden erhoben werden kann, gibt es in immer mehr Städten Überlegungen und Maßnahmen, eine solche Sonderabgabe für Übernachtungen einzuführen. Für viele Privat- und Geschäftsreisende ist die Bettensteuer ein Kriterium, auf eine Übernachtung in der betreffenden Stadt zu verzichten oder in eine Kommune auszuweichen, die keine Sonderabgabe verlangt. Die Städte könnten ihr touristisches Potenzial und die wirtschaftlichen Chancen für die Innenstädte steigern, wenn sie auf die Einführung von Bettensteuern verzichten. Das Land ist dazu aufgerufen, das Kommunalabgabengesetz zu ändern, die Einführung von Bettensteuern landesweit zu verhindern und die Übernachtungsgäste vor zusätzlichen (Mehrfach-) Belastungen zu schützen.
- Die Kommunen sollten auf eine „Verpackungssteuer“ verzichten. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass die Verpackungssteuer der Stadt Tübingen nicht gegen das Grundgesetz verstößt. Infolgedessen haben bereits einige Kommunen signalisiert, ebenfalls eine Verpackungssteuer einführen zu wollen. Eine Verpackungssteuer, die einseitig die Gastronomie belastet, ist ungerecht und bestraft am Ende die Falschen: Wenn Menschen Einwegverpackungen achtlos auf die Straße werfen, anstatt sie ordnungsgemäß zu entsorgen, liegt dieses Verhalten nicht in der Verantwortung der Gastronomie. Zudem bedeutet eine Verpackungssteuer erheblichen Aufwand für die Betriebe, wie zahlreiche Beleg- und Nachweispflichten. Damit wird eine Branche zusätzlich belastet, die bereits vor zahlreichen anderen großen Herausforderungen steht: Steigende Kosten bei Energie, Waren und Personal sowie spürbare Konsumzurückhaltung in Zeiten hoher Inflation. Wer die Innenstädte beleben und zunehmenden Leerstand verhindern möchte, sollte auf eine Verpackungssteuer verzichten.

## **Synergien mit Einzelhandel und Kulturszene nutzen, um mehr Leben in die Innenstädte bringen**

In den Innenstädten bilden Gastgewerbe, Einzelhandel und Kulturszene häufig ein Zusammenspiel, von dem viele profitieren: Wer in der Innenstadt einkaufen geht oder ein kulturelles Angebot nutzt, besucht oft auch ein Restaurant. Wer sich mit Freunden und Bekannten zum Essen in der Innenstadt trifft, ist anschließend oftmals Kunde im nahegelegenen Einzelhandel oder Besucher eines Theaters. Einige kulturelle Angebote haben sogar häufig eine Gastronomie direkt im eigenen Haus, z.B. Theater. Diese Synergien gilt es, zur Belebung der Innenstädte verstärkt zu nutzen. Folgende Maßnahmen können dazu beitragen:

- Es sollte mehr verkaufsoffene Sonntage geben (§ 8 Ladenöffnungsgesetz BW). Die Verkaufsstellen dürfen an jährlich höchstens drei Sonn- und Feiertagen geöffnet sein. Die Einrichtung von Verkaufssonntagen ist zudem dem Anlassbezug von örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen unterworfen. Mehr verkaufs-



offene Sonntage und ein Verzicht auf den Anlassbezug würden einen wertvollen Beitrag zur Vitalisierung von Innenstädten leisten.

- Mobile Verkaufsstände sollten erleichtert werden (§ 16 Straßengesetz BW). Neben der Gastronomie sollten für den Handel die Möglichkeiten für Verkauf und Präsentation auf öffentlichem Straßenrand ausgebaut werden. Mobile Verkaufsstände haben sich bereits in den Hochphasen der Corona-Pandemie als gute Ergänzung für den stationären Handel erwiesen. Sie laden zum Verweilen in der Innenstadt ein.
- Es sollte eine digitale Betriebsstätte für Digitalunternehmen ohne physische Präsenz in Deutschland eingeführt werden. Während der Einzelhandel in den Innenstädten mit der Körperschaftsteuer belastet wird, können internationale Online-Händler ohne physische Präsenz in Deutschland diese Steuer umgehen und damit Millionenbeträge sparen. Wer die Wettbewerbsverzerrungen zwischen stationärem und Online-Handel beseitigt, der stärkt die Wirtschaftlichkeit des stationären Handels und baut einer Zunahme von Leerstand in den Innenstädten vor.
- Die kulturelle Infrastruktur muss gestärkt werden. Kulturangebote tragen zur Belebung der Innenstädte bei, nicht zuletzt durch Veranstaltungen, Konzerte, Brauchtum, historische Stätten, Ausstellungen und Kunst im öffentlichen Raum. Kunst und Kultur sind in ihrer Vielfalt prägend für die Städte und ein wesentlicher Faktor des Städtetourismus. Auch die Nachtgastronomie wird mit gutem Grund als Bestandteil des kulturellen Angebots einer Innenstadt betrachtet. Bessere Rahmenbedingungen für das kulturelle Leben stärken daher auch die Innenstädte.

## **Mobilität ausbauen, Innenstädte besser erreichbar machen**

Wer eine lebenswerte Innenstadt zum Wohnen, Arbeiten und Erleben haben möchte, muss ihre ungehinderte Erreichbarkeit sicherstellen.

- Alle Verkehrsmittel, mit denen die Innenstädte zu erreichen sind, sollten gleichbehandelt werden. Trotz des voranschreitenden Trends zur Nutzung des ÖPNV ist gerade für Menschen aus ländlichen Regionen das Auto eines der wichtigsten Fortbewegungsmittel. Daher sollten ausreichend Parkplätze und Umsteigemöglichkeiten vom Auto in den ÖPNV vor den Innenstädten geschaffen werden. Die Parkgebühren sollten reduziert oder abgeschafft werden. Die Stadtverwaltungen sollten im Falle von Baustellen oder Straßensperrungen frühzeitig in den Dialog mit den Gewerbetreibenden in den Innenstädten gehen, um Abhilfe zu erörtern (z.B. Zeitpunkt der Baumaßnahmen, mögliche Umleitungen und Hinweisschilder für die Gäste).
- Die ÖPNV-Anbindung der Innenstädte sollte gestärkt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Menschen in den Randbezirken die Innenstädte öfter besuchen würden, wenn es eine bessere Anbindung gäbe. Die Taktzahlen des ÖPNV sollten daher überprüft und gegebenenfalls erhöht werden. Wo es keine belastbaren Anbindungen gibt, sollte das ÖPNV-Angebot ausgebaut werden.

- Die Innenstädte sollten sich auf neue Mobilitätstrends vorbereiten. Immer mehr Menschen nutzen Sharing-Angebote für Autos, Fahrräder und e-Scooter. Die Städte könnten sich neue Zielgruppen erschließen, indem sie die Infrastruktur für Sharing-Angebote in den Innenstädten ausbauen, z.B. durch die Ausweisung von kostenfreien Rückgabe- und Abstellzonen. Wer mit dem eigenen Fahrrad in die Innenstadt kommt und einen Elektromotor besitzt, muss ausreichend sichere Abstellmöglichkeiten für sein e-Bike vorfinden.

## Digitalisierung nutzen, City-Marketing ausbauen

Der Standort Innenstadt muss nicht nur physisch gut erreichbar, sondern auch digital sichtbar sein. Eine gute digitale Präsenz schafft nicht nur Orientierung für Städtetouristen. Sie spricht auch Menschen an, die ihr Konsumverhalten an Nachhaltigkeit und Regionalität ausrichten.

- Die Tourismus Marketing GmbH Baden-Württemberg sollte gestärkt werden und mehr Mittel für die touristische Vermarktung des Landes erhalten. Ein zentraler Fokus sollte die digitale Vermarktung der Städte des Südwestens werden (z.B. eine Kampagne „Ab in die Mitte“). Schnittstellen zu vorhandenen Stadtplattformen sollten wo immer möglich geschaffen werden, um Reiseentscheidungen auszulösen.
- Stadtplattformen sollten Informationen über die innerstädtischen Betriebe bereitstellen. Die Regionalität sollte sichtbar gemacht werden (z.B. inhabergeführte Betriebe, Verwendung regionaler Produkte). Die Alleinstellungsmerkmale der Städte können genutzt werden, um stärker für einen Innenstadt-Besuch zu werben. Interkommunale Kooperationen sollten, wo immer möglich und sinnvoll, genutzt werden (z.B. gemeinsames Marketing von Events in den Innenstädten, Aufbau einer gemeinsamen Stadtplattform), um digitalaffine, nachhaltigkeitsbewusste Zielgruppen für die Städte zu erschließen. Ein Newsletter über lokale und regionale Events sollte auch an die gastgewerblichen Betriebe gehen, um Synergien zu nutzen und passgenaue Angebote für Gäste zu machen.
- Die Imagekampagne „The Länd“ sollte für Innenstadt-Marketing geöffnet werden. Ziel der Kampagne „THE LÄND“ ist die Positionierung Baden-Württembergs als führender Standort für Technologie und Innovation in Deutschland und Europa. Im Landeshaushalt sind für die Kampagne drei Millionen Euro (2024) vorgesehen. Für einen lebenswerten Ort mit hoher Lebensqualität und attraktiven Arbeitsbedingungen stehen auch die hochwertigen Innenstädte im Land. Es sollte geprüft werden, ob die Innenstädte in die laufende Kampagne aufgenommen werden können. Drehscheiben mit hoher Frequenz sollten sowohl digital als auch analog genutzt werden (z.B. Flughäfen, Bahnhöfe, Raststätten), um mehr Menschen zu einem Besuch in den Innenstädten zu bewegen.

## Strukturen überprüfen, Innenstädte weiterentwickeln

Wer die Innenstadt stärken möchte, muss die besondere Architektur des Standorts in den Blick nehmen und die Strukturen der Stadtentwicklung und öffentlichen Ordnung weiterentwickeln.

- Der Standort Innenstadt sollte zu bezahlbaren Mieten verfügbar sein. Mieten in den Innenstädten sind häufig an Index-Mietverträge gebunden. In Zeiten von hoher Inflation und Kostensteigerungen bei Energie, Waren und Personal können steigende Gewerbemieten ein Grund sein, den Betrieb aufzugeben oder den Standort Innenstadt zu verlassen. Die Folge: Leerstand in den Zentren.  
Die Städte sollten daher einen regelmäßigen Runden Tisch („Innenstadt-Beirat“) unter Beteiligung der Politik, Verwaltung, Wirtschaft (mit einem verpflichtenden Sitz für das örtliche Gastgewerbe), Kultur, Tourismus-Organisationen sowie der lokalen Eigentümer- und Immobilienwirtschaft einberufen, um dort über die Entwicklung der Innenstadt und die Bezahlbarkeit von Gewerbemieten zu sprechen. Bei der Eigentümer- und Immobilienwirtschaft sollte die Bereitschaft geweckt werden, bezahlbare Mieten anzubieten, um dem zunehmenden Leerstand in den Innenstädten einen Riegel vorzuschieben. Damit der Standort Innenstadt für Eigentümer wie Mieter nicht zusätzlich verteuert wird, sind die Kommunen dazu aufgerufen, bei der neuen Grundsteuer moderate Hebesätze anzusetzen, die eine Aufkommensneutralität sicherstellt. Kein Betrieb darf durch die Grundsteuerreform schlechter gestellt werden.
- Wenn es Leerstand gibt, sollte er als Chance zur Gestaltung der Innenstädte genutzt werden. Der Leerstand hat in einigen Innenstädten bereits ein besorgniserregendes Niveau erreicht. Leerstand kann aber auch eine Chance sein und Gestaltungsspielräume eröffnen. Zur Vermeidung von Leerstand ist es von besonderer Bedeutung, dass Nutzungsänderungen, wie zum Beispiel die Umwandlung einer Bürofläche in eine gastronomische Gebäudenutzung, möglichst ohne großen Aufwand und vor allem zeitnah realisiert werden können. Das Land sollte daher über § 50 Landesbauordnung BW die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um Nutzungsänderungen von innerstädtischen Immobilien unbürokratisch zu ermöglichen (z.B. für Gründer eine erleichterte Nutzung als Gewerbestandort).  
Die Städte sollten gewerbliche Experimentierflächen zur Verfügung stellen (z.B. für Pop-Up-Gastronomie), damit niederschwellig Chancenfelder für die Gastronomie geschaffen werden kann. Darüber hinaus sollten die Stadtverwaltungen Wege erörtern, wie sie gegebenenfalls vermittelnd in Erbkonflikten tätig werden können. In einigen Fällen sorgen ungelöste Erbkonflikte für Leer- und damit auch Stillstand an exponierten Innenstadt-Flächen. Die Förderlinie „Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“ sollte attraktiver gestaltet werden, um Arbeitgebern, die über entsprechende Möglichkeiten verfügen, ein zentrums- und arbeitsplatznahes Wohnen ihrer Beschäftigten zu ermöglichen. Die Bedürfnisse, die sich aus dem Alltag der Mitarbeiter ergeben, würden der Innenstadt eine tägliche Grundfrequenz sichern. Das Land sollte zudem die Städtebauförderungsmittel von derzeit rd. 155 Mio. Euro (Bayern: rd. 178 Mio. Euro) erhöhen,



um den Kommunen eine zukunftsgerechte Vitalisierung der Innenstädte zu ermöglichen.

- Die Stadtverwaltungen sollten kommunale Behörden in den Innenstädten ansiedeln. In einigen Städten werden Teile der öffentlichen Behörden außerhalb der Innenstädte angesiedelt. Die dortigen Mitarbeiter sowie die Behördenbesucher fehlen als potenzielle Kunden in den Zentren. Wo immer es möglich ist, sollten die Stadtverwaltungen daher in den Innenstädten ansiedeln, um die Kundenfrequenz in den Zentralbereichen zu stärken. In einem zweiten Schritt sollten die Stadtverwaltungen prüfen, ob für Organisationen, die vom Staat übertragene öffentliche Aufgaben wahrnehmen (z.B. IHK), mehr Anreize für die Ansiedlung in Innenstadt-Lage geschaffen werden können.
- In den Innenstädten sollte für mehr Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit gesorgt werden. Die Medien berichten regelmäßig über Straftaten, die im Innenstadtbereich begangen werden. Häufig finden solche Delikte zu Abend- und Nachtzeiten statt, wenn friedliche Bürger die Speiselokale, Bars und Clubs besuchen. Für viele Bürger kann ein mangelndes Sicherheitsgefühl ein Grund sein, die Innenstädte zu meiden. Die Polizei-Präsenz in den Innenstädten sollte daher überprüft und gegebenenfalls erhöht werden. Die Betreiber von gastronomischen Einrichtungen berichten auch regelmäßig von Frequenzverlusten, wenn mehrstündige Demonstrationen in den großen Stadtzentren stattfinden – vor allem an den umsatzstarken Samstagen. Die Stadtverwaltungen sollten daher den Organisatoren von Demonstrationen mehr Anreize geben, die Protestzüge am Rande der großen Zentren oder in definierten Bereichen durchzuführen. Familien weichen in ihrer Freizeit zudem häufig aufgrund mangelnder Sauberkeit und Kinderfreundlichkeit von den Innenstädten in das Umland aus. Die Kommunen sollten daher die Sauberkeit in den Innenstädten erhöhen, regelmäßig Spielplätze für Kinder vorsehen und damit die Aufenthaltsqualität in den Zentren steigern. Nur eine kinderfreundliche Innenstadt ist eine Stadt mit Zukunft.

## Ihr Ansprechpartner

Hotel- und Gaststättenverband DEHOGA Baden-Württemberg e.V.

Herr Jürgen Kirchherr, Hauptgeschäftsführer

Postanschrift: Postfach 10 09 54 • 70008 Stuttgart

Besucheranschrift: Augustenstraße 6 • 70178 Stuttgart

Tel. 0711 / 61988-0 • Fax. 0711 / 61988-46

Mail: [hgf@dehogabw.de](mailto:hgf@dehogabw.de) • Internet: [www.dehogabw.de](http://www.dehogabw.de)

Der Hotel- und Gaststättenverband DEHOGA Baden-Württemberg e.V. vertritt als Branchenverband die Interessen von fast 27.000 Betrieben aus Hotellerie und Gastronomie im Land. Den Betrieben bietet der DEHOGA mit seinen Einrichtungen zahlreiche branchenspezifische Dienstleistungen an und handelt als Arbeitgeberverband die Tarifverträge des Gastgewerbes aus.