

Amt der Stmk. Landesregierung
A 13 Umwelt und Raumordnung
Referat Bau- und Raumordnung
Stempfergasse 7
8010 Graz

WKO Steiermark
Körblergasse 111 - 113 | 8010 Graz
T 0316 601-680, 683 | F 0316 601-717
E praesidium@wkstmk.at
W <http://wko.at/stmk/>

Graz, am 30. August 2018
iws/absenger

GZ: ABT13-38275/2018-5

Stellungnahme - Novelle Einkaufszentrenverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WKO Steiermark dankt für die Übermittlung des gegenständlichen Verordnungsentwurfes mit dem die Einkaufszentrenverordnung geändert werden soll und nimmt wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

Ziel der Einkaufszentrenverordnung ist die Standortplanung von Einkaufszentren als Bestandteil der „Zentralen Orte“-Systematik im Rahmen der überörtlichen Raumplanung. Durch die damit möglichen Entwicklungsmaßnahmen sollen die Handels- und Dienstleistungsunternehmen ihre Versorgungsaufgaben gegenüber der Bevölkerung entsprechend erfüllen können. Die WKO Steiermark unterstützt Vorgaben der überörtlichen Raumplanung wie die gegenständliche Verordnung, mit der Maßnahmen zur Stärkung der Ortskerne und die Bindung von Einkaufszentren an die „Zentralen Orte“ umgesetzt werden.

Vor dem Hintergrund der Gemeindestrukturereform in der Steiermark hat die WKO Steiermark die Anpassung der Einkaufszentrenverordnung eingefordert. Der vorliegende Novellenentwurf wird daher seitens der WKO Steiermark grundsätzlich begrüßt und unterstützt. Im Hinblick auf die Lage der Einkaufszentren in den „neuen“ Gemeinden ersuchen wir jedoch um eine nähere Präzisierung.

II. Im Detail

Zu § 2 - Vorgaben für Einkaufszentren und die örtliche Raumplanung

Die Festlegung wonach nunmehr alle „Regionalen Nebenzentren“¹ gemäß § 3 Abs. 5 Z 3 Landesentwicklungsprogramm 2009 und nicht wie bisher nur Bad Aussee, Eisenerz und Schladming in die Kategorie 4 eingeordnet werden und in diesen damit Einkaufszentren mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 5.000m² (davon maximal 1.000m² für Lebensmittel) zulässig sind, wird seitens der WKO Steiermark begrüßt. Mit dieser Einteilung wird der Hierarchie der „Zentralen Orte“-Systematik entsprochen und wie in den Erläuterungen richtig festgehalten, Ungleichbehandlungen im Verhältnis zu teilregionalen Versorgungszentren vorgegriffen.

¹ Bad Aussee, Birkfeld, Eisenerz, Gröbming, Mariazell, Neumarkt, Schladming und St. Gallen.

In § 2 Z 2 der Einkaufszentrenverordnung wird hinsichtlich der Voraussetzungen für Einkaufszentren in Bezug auf die Örtlichkeit lediglich festgehalten, dass das Einkaufszentrum in Gemeinden mit ausgewiesener zentralörtlicher Funktion gemäß der nachstehenden Tabelle liegen muss:

Zentralörtliche Funktion gemäß § 3 Abs. 5 Landesentwicklungsprogramm – LEP 2009		Maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2	davon maximal zulässige Verkaufsflächen für Lebensmittel bei EZ 1
1.	Kernstadt Graz	Keine Flächenbeschränkung	5.000 m ²
2.	Regionale Zentren Leoben, Bruck/Kapfenberg	20.000 m ²	4.000 m ²
3.	Regionale Zentren Bad Radkersburg, Deutschlandsberg, Feldbach, Fürstenfeld, Hartberg, Leibnitz, Judenburg/Knittelfeld, Liezen, Mürzzuschlag, Voitsberg/Köflach, Weiz/Gleisdorf	15.000 m ²	3.000 m ²
4.	Regionales Zentrum Murau, Regionale Nebenzentren und teilregionale Versorgungszentren mit mehr als 5.000 Einwohnern	5.000 m ²	1.000 m ²
5.	Sonstige teilregionale Versorgungszentren	2.000 m ²	800 m ²

In diesem Zusammenhang ersuchen wir in den Erläuterungen Klarstellungen zu treffen, wonach Einkaufszentren gemäß der „Zentralen Orte“-Systematik nur in den festgelegten Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung errichtet werden können.

Insbesondere für die Kategorien 4 und 5 muss sichergestellt sein, dass Einkaufszentren räumlich nur auf die in den jeweiligen Regionalen Entwicklungsprogrammen (REPROs) gekennzeichneten Siedlungsschwerpunkte eingeschränkt sind und nicht im gesamten Gemeindegebiet errichtet werden können. Wie in den einzelnen REPROs in den Bestimmungen zu den Gemeindefunktionen festgelegt wird, bezieht sich die Funktion eines teilregionalen Zentrums räumlich nur auf den festgelegten Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde.

Vor diesem Hintergrund gehen wir grundsätzlich davon aus, dass bisher schon Einkaufszentren gemäß der Einkaufszentrenverordnung nur in den mittels Stern ausgewiesenen Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung der einzelnen Regionalpläne der REPROs (siehe Legende) errichtet werden können.

Legende:

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

-  Regionale Zentren
-  Regionale Nebenzentren
-  Teilregionale Zentren
-  Siedlungsschwerpunkt

Um aber allfällige Auslegungsfragen bzw. Diskussionen bereits im Vorfeld zu vermeiden, regen wir an, in den Erläuterungen der vorliegenden Einkaufszentrenverordnung entsprechende Hinweise und Klarstellungen betreffend die örtliche Bindung von Einkaufszentren an die „Zentralen Ort“ aufzunehmen.

Die WKO Steiermark ersucht um Berücksichtigung der vorgebrachten Änderungswünsche.



Ing. Josef Herk
Präsident

Freundliche Grüße



Dr. Karl-Heinz Dernoscheg, MBA
Direktor