

## ANFRAGE DER

## LANDTAGSABGEORDNETEN NINA TOMASELLI

---

An Herrn  
Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissler

Landhaus  
Römerstr. 15  
6900 Bregenz

### **Lebendige Zentren oder lähmende Einkaufszentren am Ortsrand. Wie geht es mit den EKZ-Flächen nach der neuen CIMA-Studie weiter?**

Anfrage gem. §54 GO

Bregenz, am 12. Juni 2017

Sehr geehrter Herr Landesstatthalter!

Ein gutes Jahr nach der CIMA KAVO-Studie<sup>1</sup> ist der dazugehörige Masterplan die sog. CIMA-Studie 2017 fertig und wurde auf der Homepage des Landes veröffentlicht.

#### **Studie zur qualitativen Einzelhandelsentwicklung für 2030 im Bundesland Vorarlberg**

<https://www.vorarlberg.at/pdf/studiezurqualitativeineinz.pdf>

Die CIMA-Studie 2017 zeigt abermals ein deutliches Bild über die Handelsstruktur in Vorarlberg. Demnach liegen 70 Prozent der Handelsflächen außerhalb der Ortskerne. Außerdem beschränkt sich der Handel fast gänzlich auf die Ballungszentren des Rheintals und des Walgaus. Die Talschaften sind damit deutlich benachteiligt.

Besorgniserregend ist die langfristige Entwicklung der Verkaufsflächen. In Vorarlberg sind die Verkaufsflächen in den letzten 15 Jahren um 28 Prozent gewachsen. Mittlerweile gibt es hierzulande 529.150 m<sup>2</sup> an Einzelhandelsflächen. Die neuen Verkaufsflächen entstanden in den letzten Jahren fast vollständig in den Ballungszentren im Rheintal und im Walgau. In Bludenz/Bürs und Hohenems haben sie sich sogar verdoppelt. Diese Entwicklung geht auf Kosten der Ortszentren! (S. 20ff)

Das Institut hat bereits 2014 drauf hingewiesen, dass sich das Entwicklungspotential bei den Verkaufsflächen nicht wie erwartet entwickeln wird. Sie führten dazu eine Berechnung durch, bei der die Bevölkerungsentwicklung, die Konjunktur, der Tourismus und alle weiteren

---

<sup>1</sup> <http://presse.vorarlberg.at/land/servlet/AttachmentServlet?action=show&id=27704>

wesentlichen Faktoren miteinbezogen wurden. CIMA empfahl deshalb eine Begrenzung der Verkaufsflächenerweiterungen bis 2030 auf höchstens 100.000 m<sup>2</sup>.

In der aktuellen Studie 2017 muss CIMA die eigenen Schätzungen um die Hälfte reduzieren und spricht daher nur noch von rund 50.000m<sup>2</sup> an Handelsflächen für das Rheintal und den Walgau. (S. 50f).

Kleinregionen wie das Montafon, das Klostertal, der Arlberg und das Große Walsertal werden stagnieren oder wahrscheinlich sogar Verkaufsflächen einbüßen müssen. (S. 64)

In einem gesonderten Kapitel widmet sich die Studie der neuen Entwicklung im Bereich Onlinehandel. Demnach fließt die Kaufkraft zunehmend in Onlineshops, was im Umkehrschluss bedeutet, dass weniger für den stationären Handel übrig bleibt.

**Je nach Berechnungsmethode wird der Onlinehandel das Verkaufsflächenpotential in ganz Vorarlberg um 50.000 qm senken. Das heißt, dass die zuvor errechneten Handelsflächenreserven von 50.000 qm von Onlineshops abgesaugt werden!** (S.61, 64.)

Das zuerst errechnete Steigerungsausmaß der EKZ-Flächen von 50.000 m<sup>2</sup> ist daher nur eine **theoretische** Größe.

Wir Grüne haben uns seit je her für eine restriktive EKZ-Politik eingesetzt. Einkaufszentren und Fachmarktzeilen am Ortsrand sind wahre Kaufkraftstaubsauger und der größte Hemmschuh für Ortszentrumsentwicklungen. Die neuen Handelsentwicklungen im Onlinebereich zeigen deutlich, dass wir die Fachgeschäfte in den Zentren nun noch mehr vor nachteiligen Handelsentwicklungen in den peripheren Lagen beschützen müssen.

### **Eine vorsichtige, konservative EKZ-Politik ist Gebot der Stunde!**

Qualitativ hochwertige Fachhandel-Geschäfte in den Ortszentren schützen am meisten gegen den ausufernden Onlinehandel (S. 69). Anstatt also weiterhin Neuansiedlungen und Erweiterungen an den Ortsrändern zuzulassen, möchten wir den Fachhandel in den Ortszentren unterstützen und ausbauen.

In Vorarlberg stehen nicht nur größere Raumplanungsentscheidungen wie dem Messepark und Baubeherrlichkeiten von IKEA in Lustenau an. Es erwarten uns eine Reihe weiterer Ausbaupläne von Lebensmittelhändlern (insbesondere Discounter), die ihre Sortimente und damit ihre Flächen erweitern möchten. Zudem gibt es noch beachtliche gewidmete aber unbebaute EKZ-Flächenreserven (IKEA, Seestadt, Schwefel-Center, Hohenems Autobahnabfahrt etc.). Der CIMA-Masterplan von 2014 führt 42.000 qm an nicht genutzten Landesraumplänen an.

Die Diskussionen im heute stattgefundenen Raumplanungsbeirat des Landes und die Tatsache, dass eine große Novellierung des Raumplanungsgesetzes bevorsteht, machen neue Überlegungen notwendig, wie künftig mit Erweiterungsgesuchen und Neuanträgen für EKZ-Flächen umgegangen werden soll. Deshalb richte ich an Sie als zuständigen Landesrat für Raumplanung nach § 54 GO folgende

A n f r a g e :

1. Wie viele gewidmete, aber nicht genutzte EKZ-Flächen nach § 15 Abs. 4 RPG und/oder erlassene Landesraumpläne gibt es an welchen Orten? Ich bitte um Aufzählung mit jeweiligem Ausmaß für alle Reserveflächen über 600 Quadratmeter.
2. Nach welchen Kriterien soll nach Ihrer Meinung zukünftig vorgegangen werden, damit die Empfehlung der CIMA-Studie „Qualität anstatt Quantität“ bei Neuansiedlungen und Erweiterungen bestmöglich umgesetzt werden kann?
3. Die Studienautoren empfehlen eine interkommunale Zusammenarbeit, um zwischen Gemeinden eine fachliche und politisch abgestimmte Strategie zu entwickeln, die die zukünftige Versorgung und Abstimmungen im Handelsentwicklungsbereich sicherstellen soll. Ist in dieser Hinsicht etwas geplant und falls ja was?
4. Wie beurteilen Sie die Empfehlung befristeter Widmung von EKZ-Flächen durch die Studienautoren?
5. Haben Sie neue Größenbegrenzungen (§15 RPG), wie in der CIMA-Studie angeregt, in die Überlegungen für die Novellierung miteinbezogen?
6. Die Studie verweist außerdem auf den positiven Effekt eines interkommunalen Finanzausgleichs, was Handelsflächen anbelangt. Können Sie sich ein Pilotprojekt in diesem Bereich in Vorarlberg vorstellen?
7. Gibt es eine grenzüberschreitende Koordination über zukünftige Einzelhandelsentwicklungen im Bodenseeraum bzw. Liechtenstein/Ostschweiz?
8. In Vorarlberg gibt es laut CIMA eine Verflechtung zwischen Handel und Tourismus. Was ist in dieser Hinsicht geplant?

Für die Beantwortung bedanke ich mich im Voraus recht herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

LAbg. Mag.a Nina Tomaselli