

Wirtschaftsrat der CDU e.V.
Luisenstr. 44, 10117 Berlin
Telefon: 0 30 / 240 87 - 213
E-Mail: handel@wirtschaftsrat.de

Bundesfachkommission
Handel und Konsumgüter

Konzept zur Innenstadtbelebung und zukunftsreichen Stadtentwicklung

Viele Innenstädte in Deutschland stehen vor erheblichen Herausforderungen. Der demografische Wandel, das Wachstum der Ballungsräume und die Schrumpfung kleinerer Städte setzen sie ebenso unter Druck wie die zunehmende Digitalisierung und das veränderte Konsumverhalten. Hinzu kommen neue Anforderungen im Rahmen des Klimaschutzes, die Mobilität und Logistik in den Städten grundlegend verändern. Besonders der stationäre Handel, der nach wie vor einen Großteil seiner Umsätze in den Innenstädten erzielt, ist auf eine zukunftsweisende Stadt- und Raumplanung angewiesen. Diese muss flexibel auf die neuen Entwicklungen reagieren, um Innenstädte als lebendige Zentren der Wirtschaft und des sozialen Lebens zu erhalten. Doch leere Ladenlokale, sinkende Besucherzahlen und die v. g. Konkurrenz durch den Onlinehandel bedrohen die Existenz vieler Geschäfte und gefährden die Attraktivität der Innenstädte insgesamt. Aber: Herausforderungen eröffnen auch Chancen – durch Mut zu innovativen Konzepten.

Zur Belebung der Innenstädte und zukunftsreichen Stadtentwicklung empfiehlt der Wirtschaftsrat:

1. Schlüssige Innenstadtkonzepte der Kommunen

Für Investitionsentscheidungen sind verlässliche Rahmenbedingungen förderlich. Deshalb sollten Kommunen klare Innenstadtkonzepte und -strategien entwickeln, an denen Einzelhändler ihre Anmietungs- und Investitionsentscheidungen ausrichten können. Im Ergebnis wird sich ein attraktiver und vielfältiger Handelsbesatz entwickeln. Denn erst wenn der Mix unterschiedlicher Handelskonzepte die Innenstadt zu einem Magneten für Bürgerinnen und Bürger macht, werden die auch für spezialisiertere Handelskonzepte notwendigen Frequenzen in den Innenstädten entstehen und Entwicklungen in Gang kommen.

2. Baurechtsreform

Die deutschen Innenstädte brauchen ein zeitgemäßes Baurecht. Das Baurecht sollte so novelliert werden, dass es effektiver für die Innenstadtentwicklung genutzt werden kann. So sollte, wo dies möglich ist, auf eine zeitintensive Anpassung von Bebauungsplänen verzichtet werden. Auch Umnutzungen müssen deutlich vereinfacht, wenn möglich sogar genehmigungsfrei gestellt werden. Ein Vorbild für einen solchen erweiterten Bestandsschutz könnte die neue niedersächsische Bauordnung sein. Dies kann einen effektiven Beitrag leisten, um Leerstand in Innenstädten schnell und effektiv zu reduzieren, etwa wenn es um die Nachnutzung leerstehender Großimmobilien geht. Grundsätzlich ist auch über eine Flexibilisierung der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) und der Baunutzungsverordnung zu diskutieren. Ziel muss es hierbei sein, Mischnutzungen von Immobilien zu ermöglichen und Wohnen, Handwerk, Gewerbe, Handel sowie soziale und kulturelle Einrichtungen miteinander zu verbinden. Nicht zuletzt gilt es, die geltenden Sortimentsbeschränkungen zu korrigieren. Diese machen in der Innenstadt angesichts der schnellen Veränderungen im Handel und des Wettbewerbs durch den Onlinehandel keinen Sinn mehr, weil sie einzelne Händler strukturell benachteiligt.

3. Förderung von Smart-City-Konzepten und Nahversorgungsknotenpunkten

Die Entwicklung von professionellem Smart-City-Management ist essenziell für die zukünftige Attraktivität der Innenstädte, angefangen von der Verkehrssteuerung über individuelle Haltestellen-Informationen, Marketing-Inhalten bis zu Hinweisen oder Warnmeldungen. Im strukturschwächeren ländlichen Raum kann die Einrichtung von Nahversorgungsknotenpunkten einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge leisten.

4. Effizientere City-Logistik

Daneben wird die Zulassung interdisziplinärer Konzepte in der City-Logistik, etwa die Privilegierung von Lieferzonen, effizientere Lieferverkehre ermöglichen. Dies wird auch dazu beitragen, die Omni-Channel-Fähigkeit insbesondere des mittelständischen Einzelhandels zu verbessern und nicht zuletzt für mehr Aufenthaltsqualität in den Innenstädten sorgen.

5. ÖPNV-Ausbau und Zulassung von Individualverkehr für eine bessere Stadt-Land-Verbindung

Innenstädte müssen niederschwellig erreichbar sein. Um eine attraktive und klimafreundliche Verbindung zwischen Stadt und Land zu gewährleisten, mithin den ländlichen Raum zu stärken, muss das ÖPNV-Angebot ausgebaut werden. Parameter eines attraktiven ÖPNV sind neben der reinen Verbindung auch Pünktlichkeit, Anschlusssicherung und nicht zuletzt Platzangebot, Sauberkeit und Sicherheit. Erst nach Garantie verlässlicher ÖPNV-Reiseketten darf und sollte über eine innerstädtische Reduktion des Pkw-Verkehrs diskutiert, sollte Straßenraum in Aufenthaltsflächen umgewandelt werden. Der Wirtschaftsrat bekennt sich ausdrücklich zur individuellen Mobilität. Einen Beitrag zur Senkung der Emissionen des Individualverkehrs und damit zur Hebelung der E-Mobilität könnten einfachere Regelungen für den Betrieb von Elektroladesäulen auf Kundenparkplätzen leisten.

6. Flexibilisierung der Ladenöffnungszeiten und Erleichterung von Genehmigungsverfahren für innerstädtische Veranstaltungen

Um dem stationären Einzelhandel mehr Handlungsspielraum zu geben, ist eine Flexibilisierung der Sonn- und Feiertagsöffnungszeiten erforderlich. Die Attraktivität des stationären Handels würde hierdurch erhöht. In diesem Zusammenhang sollten auch Genehmigungsverfahren für innerstädtische Veranstaltungen, etwa Musik- oder Volksfeste, die mit dazu beitragen können, den Handel zu beleben, vereinfacht und beschleunigt werden.

7. Selbstschutz vor Ladendiebstahl erleichtern

Ladendiebstahl in Form organisierter Kriminalität nimmt drastisch zu und belastet den Einzelhandel mittlerweile massiv. Der Handel reagiert und wendet jährlich mehr als eine Milliarde Euro in die Diebstahlprävention auf, etwa in die Verpflichtung privater Sicherheitsdienste, den verstärkten Einsatz von Videoüberwachung. Die Folgen: Durch den Diebstahl entgehen dem Staat Umsatzsteuereinnahmen in Millionenhöhe, und durch den entstandenen wirtschaftlichen Schaden, eine Erhebung summierte diesen im Jahr 2022 auf 3,7 Mrd. EUR, sowie die verursachten Präventionskosten verteuern sich auch die Produkte für den Verbraucher.

Es braucht gezielte politische Flankierung, damit sich der Handel selbst schützen kann. So sollten Einzelhändler rechtssicher die Möglichkeit erhalten, Täterkarteien anlegen und unternehmensintern kommunizieren zu dürfen. Auch die Weitergabe solcher Informationen zwischen Händlern im Rahmen des Hausrechts muss ermöglicht werden, um Wiederholungstätern wirksam begegnen zu können. Ermöglicht werden muss zudem der rechtssichere Einsatz KI-basierter Erkennungssoftware zur Durchsetzung des Hausrechts und zur frühzeitigen Aufdeckung von Ladendiebstählen. Notwendig ist überdies die Einführung eines höheren Strafmaßes für bandenmäßigen Ladendiebstahl gemäß § 244 Abs. 1 Nr. 2 StGB, mithin eine personelle wie strukturelle Stärkung der Strafverfolgungsbehörden Polizei, Staatsanwaltschaft, Justiz sowie die konsequente Ausweisung von Intensivtätern ohne deutsche Staatsangehörigkeit.

8. Gleiche und faire Wettbewerbsbedingungen zwischen Handelsplattformen und stationären Einzelhandelsunternehmen

Von entscheidender Bedeutung ist und bleibt jedoch, dass gleiche Regeln und faire Wettbewerbsbedingungen zwischen Online-Plattformen aus Fernost und dem hiesigen stationären Einzelhandel geschaffen werden. Denn europäische Händler werden zunehmend von Handelsplattformen wie Temu oder Shein unter Druck gesetzt. Durch defizitäre Rechtsdurchsetzung durchdringen diese den Markt mit billigen Produkten, die oft die Regeln der Produktsicherheit und der Nachhaltigkeit nicht einhalten. Um die Chancengleichheit wiederherzustellen, muss die Bundesregierung dringend aktiv werden. Dies betrifft zum Beispiel die Abschaffung der Zollfreigrenze unter 150 EUR, um Steuerbetrug und ökologisch fragwürdige Massenimporte zu stoppen, die Einführung einer Abfertigungsgebühr pro Paket – zur Finanzierung der überlasteten Zoll- und Marktüberwachung und als wirksame Schwelle gegen massenhafte Billigeinfuhren. Gerade die Marktüberwachung muss forciert werden. Statt über 200 Behörden braucht es eine schlagkräftige Koordinierungsstelle mit echten Durchgriffsrechten. Die Paketflut aus China ist kein Naturereignis – sie ist das Ergebnis politischer Untätigkeit und regulatorischer Lücken. Wer den stationären Handel retten will, muss jetzt handeln. Denn eines ist klar: Ohne mutige Entscheidungen wird aus der Plattformökonomie ein Tsunami, der alles mitreißt – auch unsere Innenstädte.

Berlin, im September 2025