

Geschäftsstelle:
Innovationszentrum
Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft NW mbH
Büro: Badstubengasse 8/Klemmhof
Post: Marktplatz 1
67433 Neustadt an der Weinstraße
Tel. 06321-890092-13 oder -11



Willkomm-Gemeinschaft Neustadt an der Weinstraße e.V.

Pressemitteilung vom 23. 6. 2015

Mode-Events 2015 – Modeschauen in der Innenstadt mit verkaufslangem Samstag

Dieses seit Jahren erfolgreiche Event findet wieder am 26.9.2015 statt. Projektleiter ist unser Mitglied Markus Schmitt, vom gleichnamigen Modehaus. Es haben sich bereits viele Mitwirkende und Sponsoren gefunden. Möchten auch Sie sich als Teilnehmer oder Sponsor beteiligen bitten wir um schnellst mögliche Kontaktaufnahme über Frau Strecker.

„Neustadt hat Potential“

Anlässlich eines Interviews mit dem Vorsitzenden Stephan Solomon durfte auch die Rheinpfalz erneut erfahren, dass die Willkomm Gemeinschaft sich mit aktuellen, wichtigen Themen zum Wirtschaftsstandort ausführlich beschäftigt – unter anderem der Mietpreissituation in der Innenstadt, der Kaufkraftbindung vor Ort und dem Online-Handel. Damit ist die Willkomm Gemeinschaft auch für die Presse DER Ansprechpartner für Fragen der Neustadter Wirtschaft. Zu den aktuellen Zahlen der Kaufkraft und der Zentralität Neustadts hat die Willkomm deutlich gemacht: Die Zahlen der IHK zeigen eine relativ hohe Kaufkraft in Neustadt. Es ist bekannt, dass Neustadt bei der Kennzahl BIP pro Erwerbstätigem zu den Schlusslichtern unter den kreisfreien Städten der Region gehört. Dies bedeutet dass Neustadt offensichtlich eine attraktive Wohn- und Schlafstadt ist. Viele Bürgerinnen und Bürger erbringen ihre Wertschöpfung allerdings außerhalb der Stadt. „Dies ist nicht per se negativ, allerdings müssen zu Schaffung der Rahmenbedingungen einer attraktiven Wohnstadt auch Einnahmen der Stadt (auch über Gewerbesteuer u.ä.) und ein attraktives Nahversorgungsangebot erreicht werden. Der deutlich überdurchschnittlichen Kaufkraft steht in Neustadt ein relativ deutlich geringerer EH-Umsatz pro Kopf gegenüber. Man kann hieraus interpretieren, dass es nicht gelingt, die Kaufkraft der Bürgerinnen und Bürger in der Stadt zu halten“, analysiert Solomon. Die Möglichkeiten, ein solches Ziel zu erreichen habe auch mit der Attraktivität des Angebots, der Angebotsvielfalt- und insb. -vollständigkeit zu tun.

Vorstandsmitglied Dr. Andreas Böhringer ergänzt: „Die positiven Zentralitätswerte zeigen, dass Neustadt seine Rolle als Mittelzentrum noch nicht verloren hat. Es gehört zu den Aufgaben eines Mittelzentrums, Handelsdienstleistungen für umliegende Gemeinden anzubieten. Insofern sind die Zentralitätswerte begrüßenswert, aber auch notwendig und zu erwarten.

Gleichzeitig zeigt sich, dass die Zentralitätswerte Neustadts unter den der meisten vergleichbaren Mittelzentren liegen (aus unserer Sicht muss sich Neustadt mit Speyer und Landau vergleichen), d.h. die anderen Städte erfüllen diese Funktion besser. Gründe könnten sein (wobei wir hierfür

keine konkreten Statistiken vorlegen können): Geographische Lage, Angebot, Attraktivität des Einkaufs (Auswahl, Parken, Flair), Erreichbarkeit und Kundennähe. Auch das

Einzelhandelsgutachten zeigt, dass auch Umsätze in die Nachbarstädte (insb. Landau) aus Neustadt abfließen.“

Das Thema Mieten ist vielschichtig und daher differenziert zu betrachten – die Willkomm Gemeinschaft gibt dazu keine einfachen Antworten, wie der Vorsitzende im Interview mit der Rheinpfalz deutlich machen konnte. Es zeigt sich erneut, wie wichtig ein gewerblicher Mietspiegel für die Innenstadt als Orientierungsrahmen wäre. Dr. Andreas Böhringer, Mitglied des Vorstandes und Immobilienverwalter, kennt das Thema Mieten aus dem Eff-Eff – und ist vorsichtig in Bezug auf die von der Rheinpfalz zitierte Studie, die von Mieten um die 40 Euro pro qm auf größeren und um die 28 Euro bei kleineren Flächen (in den besten Lagen) ausgeht:

Die vorgelegten Kennzahlen zu den Innenstadtmieten sind mit Vorsicht zu behandeln. Teilweise werden Mieten deutlich unter 20 Euro bezahlt. Alle im Internet veröffentlichten Mietflächen für Einzelhandel, auch in 1a-Lagen liegen aktuell zwischen 10 und 20 Euro. Hier ist zu fragen, ob durch die Entwicklungen der letzten Jahre ein starker Einbruch der erzielbaren Mieten zu verzeichnen ist. Eine weitere mögliche Interpretation ist, dass die qm-Preise sehr stark differieren. Nach den Zahlen der Studie sind die Mieten in der Kernstadt relativ hoch. Gleichzeitig zeigt der Vergleich der Miethöhen mit den Nachbarstädten, dass ein höherer Mietzins erreichbar wäre, wenn die Umsätze (durch Innenumsatz und Einzugsgebiete) wie z.B. in Speyer und Landau höher wären. Dies lässt sich aber nur erreichen, wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Und Martin Denzinger, selbst lange Jahre Vorstandsmitglied und Vermieter von Objekten in der Fußgängerzone, bestätigt: „In Neustadt hat man einfach den Eindruck, die Mieten seien zu hoch, weil sich aufgrund der schlechten Rahmenbedingungen eine übliche Miete nicht so leicht erwirtschaften lässt.“

Stephan Solomon gibt sich optimistisch: „Neustadt hat Potential – so viel Potential auch im Vergleich zum Online-Handel ein attraktives Erlebnis anzubieten. Die Willkomm Gemeinschaft macht ihre Hausaufgaben dafür, wir wissen, dass es vielen Stadträten ein wichtiges Anliegen ist, die Innenstadt als Anziehungsmagnet zu pflegen.“ Aus dieser Selbstverpflichtung erwächst aber auch ein Anspruch – Die Willkomm Gemeinschaft arbeitet partnerschaftlich für die Belange von Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümern und Dienstleistern.

Als Partner wollen wir wahr- und ernst genommen werden, wo das nicht zutrifft ist es wie in jeder Partnerschaft selbstverständlich das auch klar und deutlich zu äußern.

Deichmann Baustelle: Stadt wurde tätig und sagt weitere Unterstützung zu

Stefan Unfricht, Willkomm-Mitglied und Inhaber „Vom Fass“ in der oberen Hauptstraße sieht den Schandfleck jeden Tag von seinem Laden aus, andere Willkomm Mitglieder in der Nachbarschaft beklagen auch deshalb Umsatzverluste – die Dauerbaustelle Deichmann. Zwar kann die Stadtverwaltung hier nicht in unternehmerische Risiken einwirken (der Bauträger ging insolvent), immerhin nutzte die WEG aber die Möglichkeit den Bauzaun mit Bannern zu verkleiden. Dennoch gab die Fassade weiter ein unglückliches Bild ab: „Viele Besucher der Hauptstraße sehen von der Schütt aus sehen nur die Baustelle bei uns hier oben und sagen sich, das lohnt sich nicht weiter zu laufen“ weiß ein Willkomm-Mitglied. Der Willkomm Vorstand wurde aktiv und intervenierte bei Herrn Krist, dem Ordnungsdezernenten, Frau Schatten, der Geschäftsführerin der WEG und direkt bei Herrn Oberbürgermeister Löffler. Stephan Solomon würde sich eine sichtbare Fassadenaufwertung wünschen, Oberbürgermeister Löffler bestätigte hierauf den Handlungsbedarf: „Ich bin mir bewusst, dass die Baustelle „Deichmann“ für das Erscheinungsbild der oberen Hauptstraße nicht gerade förderlich ist.“ Deshalb hat er die Verwaltung beauftragt zu prüfen, welche verwaltungsrechtlichen Schritte eingeleitet werden können – bis hin zu einer baurechtlichen Verfügung, die den Eigentümer „zur Vornahme von Fassadensicherungsmaßnahmen verpflichtet.“

Sollte dieser den Forderungen nicht nachkommen könnte die Stadt eine Ersatzvornahme androhen, d.h. selbst auf Kosten des Eigentümers aktiv werden. Das Gerüst wurde inzwischen zurückgebaut. Des weiteren ist nun die WEG ist bemüht einem Vorschlag des Willkomm-Beirates, Herrn Denzinger, zu folgen und das Erscheinungsbild der Baustelle optimal zu verbessern. In Planung ist die Verkleidung mit einem bedruckten Banner, welcher eine der ursprünglichen Fassade zeigt.

Gesundheitstag ein voller Erfolg

Was lange währt, wird endlich gut – die Willkomm Gemeinschaft hat lange darauf gedrängt, jetzt konnte man am 30.05.2015 den Erfolg begutachten – der Gesundheitstag ist ein Aushängeschild der Gesundheitswirtschaft von Neustadt an der Weinstraße. Hochprofessionelle Messestände, vielfältige Angebote an den Ständen und eine Fülle an Fachvorträgen haben rund 5000 Besucherinnen und Besucher trotz besten Wetters in den Saalbau gelockt. Und die Standbetreiber sind einhellig einer Meinung – „das hat sich gelohnt“. Selbst der auf Kosteneffizienz bedachte Stadtkämmerer Stefan Ulrich zeigte sich beim Gang über die Messe mit Oberbürgermeister Löffler überrascht und erfreut über die Leistungsfähigkeit des Gesundheitsstandortes – und wie OB Löffler selbst in der Rheinpfalz äußerte „steht einer Wiederholung nichts im Wege“. I

In ihrem Beharren, den Gesundheitstag durchzuführen wurde die Willkomm durch die Aussteller des letzten Gesundheitstages und insb. durch das Hetzelstift unterstützt. Die Willkomm sieht sich nun in ihren Bemühungen zur Umsetzung des Gesundheitstages bestätigt – Ein Erfolg den sie mit Dr. Karl Eggers teilt, der hinter den Kulissen unermüdlich mit der Arbeitsgruppe und der Ausrichterin WEG daran gearbeitet hat.

Lästiges Thema: Die Fremdenverkehrsabgaben

Die Stadt belegt Gewerbetreibende mit Sonderabgaben, aber wie hoch sind diese Zusatzkosten, z.B. bei der Fremdenverkehrsabgabe? Wie sieht der Vergleich mit umliegenden Städten aus? Der Willkomm Vorstand wollte mehr wissen und stellte diese Frage an die Verwaltung. Die untenstehende Tabelle verdeutlicht eines: Je nach Betriebsart variiert der Fremdenverkehrsbeitrag ganz erheblich. Cafes, Eisdielen und Drogeriemärkte haben den höchsten Satz in Neustadt, gefolgt von Parfümerie, am unteren Ende rangieren Apotheken und elektrotechnische Erzeugnisse. Die Differenzen ergeben sich aus der angenommenen unterschiedlichen Verteilung der Umsätze durch Touristen. Aber selbst dann kommt oft ein erklecklicher Beitrag jedes Jahr zusammen – der selbst auch erst einmal erwirtschaftet werden will. Die Abhängigkeit vom Umsatz führt immerhin dazu, dass die Abgabenlast in weniger guten Zeiten ebenfalls zurückgeht. Für die Willkomm ist klar: Mit den Umsätzen steigen auch die Einnahmen der Stadt durch die Abgaben und damit die Möglichkeiten der Tourismusförderung.

Eine positive Entwicklung von Handel und Dienstleistung in der Stadt sollte also ein wichtiges Ziel für die Stadt, die lokale Politik und für die Tourismusförderung sein.

Betriebsart	FVB-Satz Neustadt an der Weinstraße	Beitrag Je 100.000 € Jahresumsatz (ohne Um- satzsteuer)	FVB-Satz Bad Dürk- heim	FVB-Satz Bad Neu- enahr- Ahrweiler
Antiquitätenhandel	0,015 %	15,00 €	0,060 %	0,528 %
Apotheke	0,014 %	14,00 €	0,030 %	0,0288 %
Bäckerei	0,070 %	70,00 €	0,105 %	0,0504 %
Café	0,225 %	225,00 €	0,315 %	0,504 %
Drogeriemarkt	0,0225 %	22,50 €	0,0525 %	0,0648 %
Eissalon	0,250 %	250,00 €	0,300 %	0,504 %
Elektrotechnische Erzeug- nisse	0,010 %	10,00 €	0,030 %	0,078 %
Friseur	0,036 %	36,00 €	0,0675 %	0,0612 %
Nahrungs- und Genussmit- tel	0,0375 %	37,50 €	0,0625 %	0,0288 %
Optiker	0,035 %	35,00 €	0,070 %	0,084 %
Parfümerie	0,0105 %	10,50 €	0,0375 %	0,054 %
Schuhe	0,030 %	30,00 €	0,030 %	0,180 %
Textilwaren versch. Art und Oberbekleidung	0,030 %	30,00 €	0,030 %	0,180 %
Uhren, Edelmetall- und Schmuckwaren	0,060%	60,00 €	0,100 %	0,294 %

(Reingewinnsätze gelten jeweils bei einem Jahresumsatz von mind. 300.000 EUR)

Mit vielen Grüßen



Stephan-Marc Solomon
Erster Vorsitzender



Winfried Walther
Zweiter Vorsitzender