

# Inhaltsübersicht

## Einleitung

### Kapitel 1

#### Zur interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ)

0.	Übersicht .....	5
1.	Funktionen und Aufgaben der interkommunalen Zusammenarbeit .....	5
2.	Rechtliche Grundlagen der interkommunalen Zusammenarbeit .....	10
3.	Rechtsformen der interkommunalen Zusammenarbeit .....	14
4.	Zusammenfassende Schlußfolgerungen .....	20

### Kapitel 2

#### Interkommunale Zusammenarbeit und großflächiger Einzelhandel

0.	Interkommunale Zusammenarbeit und großflächiger Einzelhandel - ein aktueller Aufgaben- und Forschungsbereich - Übersicht .....	22
E	<b>EXKURS</b> <b>Der Strukturwandel im bundesdeutschen Einzelhandel</b> .....	24
1.	Ursachen interkommunaler Konkurrenz um großflächige Einzelhandelsbetriebe - die politische Problemebene .....	36
2.	Auswirkungen großflächiger Handelsbetriebe auf kommunale und regionale Belange - die räumliche Problemebene .....	41
3.	Zur zukünftigen Notwendigkeit interkommunaler Zusammenarbeit bei der Ansiedlung großflächiger Betriebstypen des Einzelhandels .....	53
4.	Zusammenfassung Notwendigkeit interkommunaler Zusammenarbeit bei der Ansied- lung und Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe .....	56

### Kapitel 3

#### Erfahrungen mit interkommunaler Zusammenarbeit im Bereich des großflächigen Einzelhandels in der BR Deutschland

0.	Übersicht .....	58
1.	Erhebung bestehender interkommunaler Absprachen für den großflächigen Einzelhandel in der BR Deutschland .....	58
2.	Interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Städten und Gemeinden des Landkreises und der Stadt Osnabrück .....	79
3.	Zusammenfassende Schlußfolgerungen .....	96

### Kapitel 4

#### Strategien und Verfahren zur interkommunalen Zusammenarbeit bei der Ansiedlung und Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe

0.	Übersicht .....	104
1.	Grundlegende Elemente zukünftiger Handlungskonzepte zur An- siedlung und Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe .....	104
2.	Handlungskonzepte zur Ansiedlung und Entwicklung großflächiger Handelsbetriebe - Strategien und Verfahren .....	107
3.	Bewertung der vorgestellten Handlungskonzepte .....	122
4.	Schlußwort .....	128

# Inhaltsverzeichnis

Einleitung .....	1
Problemstellung .....	1
Ziel und Aufbau der Arbeit .....	3

## Kapitel 1

### Zur Interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ)

0. Übersicht .....	5
1. Funktionen und Aufgaben der interkommunalen Zusammenarbeit .....	5
1.1 Die historische Entwicklung der IKZ bis in die heutige Zeit - Aufgabenbereiche und Formen .....	5
1.2 Der Begriff "Interkommunale Zusammenarbeit" .....	7
1.3 Notwendigkeit interkommunaler Zusammenarbeit - Aufgaben und Funktionen .....	8
1.3.1 - die zeitliche Dimension .....	8
1.3.2 - die räumliche Dimension .....	9
2. Rechtliche Grundlagen der interkommunalen Zusammenarbeit .....	10
2.1 Die verfassungsrechtliche Garantie der gemeindlichen Selbstverwaltung nach Artikel 28 Abs. 2 GG .....	10
2.2 Die planungsrechtlichen Vorgaben der IKZ nach §§ 1 Abs.5 und 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) .....	11
2.3 Vorgaben der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung .....	11
3. Rechtsformen der interkommunalen Zusammenarbeit .....	14
3.1 Die öffentlichrechtlichen Formen der IKZ .....	14
3.1.1 Die kommunale Arbeitsgemeinschaft .....	16
3.1.2 Die öffentlichrechtliche Vereinbarung .....	16
3.1.3 Der Zweckverband .....	17
3.1.4 Öffentlichrechtliche Spezialverbände .....	18
3.1.5 Der öffentlichrechtliche Vertrag .....	18
3.2 Der Planungsverband nach § 205 BauGB .....	19
3.3 Die privatrechtlichen Formen der IKZ .....	19
4. Zusammenfassende Schlußfolgerungen .....	20

## Kapitel 2

### Interkommunale Zusammenarbeit und Großflächiger Einzelhandel

<b>0. Interkommunale Zusammenarbeit und großflächiger Einzelhandel</b>	
- ein aktueller Aufgaben- und Forschungsbereich	
- Übersicht .....	22
<b>E EXKURS</b>	
<b>Der Strukturwandel im bundesdeutschen Einzelhandel</b>	
Entstehungsbedingungen, Marktdurchsetzung, und Standortorientierung großflächiger Betriebsformen im Wirtschaftsbereich Einzelhandel .....	24
<b>E.1 Der Strukturwandel im Einzelhandel</b> .....	24
E.1.1 Entstehung, Marktdurchsetzung Merkmale und Standortorientierung der Betriebsform Verbrauchermarkt .....	25
E.1.2 Entstehung, Marktdurchsetzung, Merkmale und Standortorientierung der Betriebsform Fachmarkt .....	30
<b>E.2 Zu den Ursachen des Strukturwandels im bundesdeutschen Einzelhandel</b> .....	33
E.2.1 Handelendogene Faktoren .....	33
E.2.2 Handelsexogene Faktoren .....	34
<b>1. Ursachen interkommunaler Konkurrenz um großflächige Handelsbetriebe</b>	
- die politische Problemebene .....	36
<b>1.1 Historische Betrachtung der Ansiedlungspolitik der Kommunen</b> .....	36
1.1.1 Positive Beurteilung großflächiger Handelsbetriebe aus Sicht der Kommunen .....	36
1.1.2 Negative Beurteilung großflächiger Handelsbetriebe aus Sicht der Kommunen .....	37
1.1.3 Ansätze zur Steuerung der Ansiedlungs- tätigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe - Anwendung des Planungsinstrumentariums in der Planungspraxis .....	38
<b>1.2 Interkommunale Konkurrenz um die Ansiedlung     großflächiger Einzelhandelsbetriebe</b> - ein zwischengemeindlicher Interessenskonflikt .....	39
1.2.1 Ansiedlungsstrategien von Handelsunternehmen - Verschärfung der interkommunalen Konkurrenz - Zur Gemeindenachbarklage .....	40
<b>2. Auswirkungen großflächiger Handelsbetriebe auf kommunale und regionale Belange</b>	
- die räumliche Problemebene .....	41
<b>2.1 Störung der regionalen und/oder innerörtlichen Zentrenstruktur</b> Zentralitätsstruktur und Einzelhandelsausstattung .....	42
2.1.1 Das "Zentrale-Orte-Konzept" (ZOK) .....	42

2.1.2	Das ZOK als Grundlage zur Beurteilung der Raumentwicklung .....	43
2.1.3	Störung des Systems zentralörtlicher Gliederung durch die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes .....	45
2.1.4	Zur überörtlichen Ausstrahlungskraft großflächiger Einzelhandelsbetriebe - Einzugsbereiche überschreiten die administrativen Grenzen der Gemeinden .....	45
2.1.4.1	Betriebs- und nachfragebezogene Merkmale des Einzugsbereichs- von großflächigen Einzelhandelsbetrieben .....	46
2.1.4.2	Einschätzung der überörtlichen Ausstrahlung von Verbrauchermärkten - Störung des Systems zentralörtlicher Gliederung .....	47
2.1.4.3	Einschätzung der überörtlichen Ausstrahlung von Fachmärkten - Störung des Systems zentralörtlicher Gliederung .....	48
2.1.5	Konsequenzen für die Entwicklung zentraler Orte .....	49
2.2.	Weitere kommunale und regionale Wirkungsbereiche .....	50
2.2.1	Gefährdung der wohnungsnahen Versorgung .....	50
2.2.2	Geschäftsschließungen im traditionellen Einzelhandel .....	50
2.2.3	Negative Effekte auf das Beschäftigungs- volumen sowie die Beschäftigungsstruktur .....	50
2.2.4	Erzeugung zusätzlichen Verkehrs .....	52
2.2.5	Belastung der Umwelt .....	52
2.2.6	Überschätzung der positiven Effekte auf den kommunalen Haushalt .....	52
2.2.7	Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes .....	52
3.	<b>Zur zukünftigen Notwendigkeit interkommunaler Zusammenarbeit bei der Ansiedlung großflächiger Betriebstypen des Einzelhandels</b> .....	53
3.1	Anhaltender Ansiedlungsdruck großflächiger Betriebstypen des Einzelhandel .....	53
3.2	Zunehmender Verdrängungswettbewerb zwischen großflächigen Handelsbetrieben und traditionellem Einzelhandel .....	54
3.3	Zeitliche Entwicklung moderner Betriebsformen des Handels - Verkürzung der Planungszeiträume .....	54
3.4	Zunehmende Durchsetzungskraft großflächiger Handels- betriebe gegenüber der räumlichen Planung .....	55
4.	<b>Zusammenfassung Notwendigkeit interkommunaler Zusammenarbeit bei der Ansied- lung und Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe</b> .....	56

## Kapitel 3

### Erfahrungen mit interkommunaler Zusammenarbeit im Bereich des großflächigen Einzelhandels in der BR Deutschland

<b>0. Übersicht</b> .....	58
<b>1. Erhebung der bestehenden interkommunalen Absprachen für den großflächigen Einzelhandel in der BR Deutschland</b> .....	58
<b>1.1 Interkommunale Vereinbarung (IKV) zwischen den Städten Duisburg, Krefeld und Moers</b> (ursprünglich geplant auch mit den Gemeinden Grefrath, Kamp-Lintfort, Kempen, Meerbusch, Neuenkirchen-Vluyn, Rheinberg, Tönisvorst und Willich) .....	59
1.1.1 Inhalt der interkommunalen Absprache (IKA) .....	59
1.1.2 Notwendigkeit einer IKA aus Sicht der beteiligten Städte .....	60
<b>1.2 Zwischengemeindliche Übereinkunft für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben</b> (zwischen der Stadt Köln und Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg Kreises) .....	61
1.2.1 Inhalt der angestrebten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung .....	62
1.2.2 Planungspraxis der Stadt Köln seit Diskussion der öffentlichrechtlichen Vereinbarung .....	62
<b>1.3 Richtlinie zur Ansiedlung nicht-integrierter großflächiger Einkaufszentren, Verbrauchermärkte und vergleichbarer Handelsbetriebe</b> (Interkommunale Vereinbarung zwischen den Städten und Gemeinden Bochum, Bottrop, Bönen, Castrop-Rauxel, Dortmund, Fröndenberg, Hamm, Hattingen, Herdecke, Herne, Holzwickede, Kamen, Lünen, Schwerte, Selm, Unna, Waltrop, Werne und Witten) .....	63
1.3.1 Inhalt der Richtlinie .....	64
1.3.2 Stellungnahmen der am IKZ-Plenum beteiligten Städte und Gemeinden zur Richtlinie .....	64
<b>1.4 Interkommunale Absprache zur Verhinderung der Ansiedlung von Verbrauchermärkten an nicht integrierten Standorten</b> (zwischen den Städten und Gemeinden Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Gladbeck, Mülheim a.d.R., Oberhausen und Ratingen) .....	67
1.4.1 Inhalt der interkommunalen Absprache .....	67
1.4.2 Notwendigkeit der IKA aus Sicht der beteiligten Städte und Gemeinden .....	67
1.4.3 Einschätzung des Erfolgs der IKA aus Sicht der beteiligten Städte und Gemeinden .....	68
1.4.4 Gründe für das Nicht-Zustandekommen einer Einbeziehung weiterer Städte und Gemeinden .....	69
<b>1.5 Gemeinsame Richtlinien zur Ansiedlung nicht integrierter großflächiger Einkaufszentren, Verbrauchermärkte und vergleichbarer Handelsbetriebe für die Stadt und den Landkreis Recklinghausen</b> .....	70
1.5.1 Inhalt der Richtlinie .....	70
1.5.2 Erfahrungen mit der Richtlinie aus Sicht der beteiligten Städte, Gemeinden und Kreise .....	71

<b>1.6 Entwurf einer interkommunalen Absprache zur Verhinderung der Ansiedlung von Verbrauchermärkten an städtebaulich nicht integrierten Standorten</b> (im Raum Düsseldorf/Kreis Mettmann/Kreis Neuss) .....	72
1.6.1 Inhalt der angestrebten IKA .....	72
1.6.2 Diskussion und Begründung der IKA .....	72
<b>1.7 Entwurf einer interkommunalen Vereinbarung zur Verhinderung der weiteren Errichtung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben in städtebaulich nicht integrierten Standorten</b> (zwischen den Städten und Gemeinden Affing, Augsburg, Bobingen, Diedorf, Stadtbergen, Friedberg, Gersthofen, Kissing, Königsbrunn, Merching, Markt Mering, Neusäß, Rehling) .....	73
1.7.1 Inhalt der angestrebten IKV .....	73
1.7.2 Notwendigkeit einer Vereinbarung aus Sicht der Stadt Augsburg .....	74
<b>1.8 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung in der Region Wilhelmshaven</b> (der Städte und Gemeinden Wilhelmshaven, Jever, Sande, Schortens und Wangerland) .....	75
1.8.1 Inhalt der öffentlichrechtlichen Vereinbarung .....	75
1.8.2 Notwendigkeit einer öffentlichrechtlichen Vereinbarung aus Sicht der beteiligten Städte und Gemeinden .....	75
1.8.3 Stellungnahme der Bezirksregierung Weser-Ems zur Zulässigkeit der öffentlichrechtlichen Vereinbarung .....	76
1.8.4 Erfahrungen mit der interkommunalen Zusammenarbeit aus Sicht der beteiligten Städte und Gemeinden .....	76
<b>1.9 Interkommunale Vereinbarung zur Einzelhandelsentwicklung</b> (zwischen Städten und Gemeinden im Großraum Hannover) .....	77
1.9.1 Inhalt der angestrebten Vereinbarung .....	78
<b>2. Interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Städten und Gemeinden des Landkreises und der Stadt Osnabrück</b> .....	79
2.1 Einzelhandelsentwicklung in der Region Osnabrück - Entwicklungsdynamik des großflächigen Einzelhandels .....	79
2.1.1 Expansion großflächiger Einzelhandelsbetriebe .....	85
2.1.2 Ansiedlungstätigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe seit 1985 .....	90
2.1.3 Integrations- und Agglomerationsgrad großflächiger Einzelhandelsbetriebe in der Stadt und im Landkreis Osnabrück .....	90
2.1.4 Planungsrechtliche Ausweisung der Betriebsstandorte - der Grad der Überplanung .....	93
2.1.5 Einschätzung .....	93
2.2 Interkommunale Absprache für den großflächigen Einzelhandel in der Region Osnabrück - Ausgangssituation .....	93
2.2.1 Projektbegleitende "Arbeitsgruppe Einzelhandelsentwicklung" .....	93
2.2.2 Einbindung externer Interessengruppen .....	94
2.2.3 Stand der Verhandlungen .....	94
2.2.4 Inhalte der Vereinbarung .....	94

<b>3. Zusammenfassende Schlußfolgerungen</b> .....	96
3.1 Gegenstand der interkommunalen Absprachen .....	99
3.2 Inhalte der interkommunalen Absprachen .....	99
3.3 Einschätzung des Erfolgs der interkommunalen Absprachen .....	100
3.4 Gründe für das Scheitern interkommunaler Absprachen .....	101
3.4.1 Ursachen im Vorfeld der Vereinbarung	
- Mangelnde Akzeptanz durch die Gemeinden .....	101
3.4.2 Ursachen während des Verfahrens der Erarbeitung	
und der Umsetzung der interkommunalen Absprache .....	102
3.4.2.1 Ursachen in der Entwicklungsphase	
der interkommunalen Absprache .....	102
3.4.2.2 Ursachen während der Realisierungsphase	
der interkommunalen Absprache .....	103
3.5. Resümee - Hinweise auf die Ausgestaltung zukünftiger Absprachen .....	103