**Umbaumaßnahmen Obstmarkt und Umfeld in den Jahren 2025 bis 2029**
**hier: Entlastung der Gewerbetreibenden durch Verzicht auf Sondernutzungsgebühren**

**Entscheidungsvorlage:**

Ab dem Jahr 2025 bis voraussichtlich in das Jahr 2029 findet der Umbau des Obstmarktes statt. Die sehr komplexen und ungewöhlich lange dauernden Baumaßnahmen am Obstmarkt und den angrenzenden Bereichen (Hauptmarkt - Ostseite, Spitalgasse, Fünferplatz) werden starke Auswirkungen auf die dort betroffenen Gewerbetreibenden haben. Einige Gastronomen sehen ihre Existenz bedroht, da die Außengastronomieflächen zumindest zeitweilig überhaupt nicht genutzt werden können. Dabei wird vor allem in der warmen Jahreszeit der Umsatz größtenteils auf Freischankflächen generiert. Auch wenn zwischendurch die Aufstellung von Tischen und Stühlen möglich sein wird, ist aufgrund der Aufgrabungen, der Baustelleneinrichtungen sowie der Lärm- und Staubbelastungen mit einem Besucherrückgang und damit wirtschaftlichen Einbußen zu rechnen. Ob statt der genehmigten Außenflächen an anderer Stelle Ausweichflächen genutzt werden können, ist unwahrscheinlich und darüber hinaus aus betrieblichen Gründen i.d.R. auch keine Alternative. Zusätzlich wird teilweise auch die Sichtbarkeit der Ladenlokale stark eingeschränkt.

**Als unbürokratische und verwaltungsvereinfachende Unterstützung aller betroffenen Erlaunisnehmer wird deshalb vorgeschlagen, für die Zeit ab Beginn der Baumaßnahmen (ab Juni 2025 bis voraussichtlich Mitte 2029) im Bereich Obstmarkt und dem von der Baumaßnahme betroffenen Umfeld (Hauptmarkt – Ostseite, Spitalgasse, Fünferplatz) auf die Erhebung von Sondernutzungsgebühren zu verzichten**.

Zwar besteht grundsätzlich immer die Möglichkeit, für Zeiten, in denen genehmigte Flächen wegen Bauarbeiten nicht genutzt werden können, die anteiligen Sondernutzungsgebühren zurückzuerstatten. Dies ist bei kurzen Baumaßnahmen oder solchen, die nur mit geringen Auswirkungen verbunden sind, üblich und weiterhin gültig. Die Umgestaltung des Obstmarkts und der angrenzenden Bereiche ist in ihrer Komplexität (Kanalsanierung, Erneuerung von Stromleitungen, Gestaltung der Außenanlagen) und Dauer jedoch nicht mit anderen Baustellen vergleichbar. Aktuell gehen die Projektverantwortlichen von einer Bauzeit von mindestens vier Jahren aus. Eine monatsgenaue Planung ist auf Grund der besonderen Gegebenheiten (Einschränkungen durch Großveranstaltungen, archäologische Funde, Vielzahl von beteiligten Baufirmen) nicht möglich.

Die Verwaltung schlägt während der Baumaßnahme den pauschalen Verzicht auf die Erhebung von Sondernutzungsgebühren in dem in der Anlage beigefügten Bereich vor. Die außergewöhnlich lange andauernde Baumaßnahme, sowie deren räumlich erhebliche Auswirkungen unterscheiden dieses Projekt erheblich von Baumaßnahmen, mit denen Anlieger in einer Großstadt üblicherweise konfrontiert sind. Für solche üblicherweise in einer Großstadt zu erwartenden Beeinträchtigungen wird grundsätzlich keine Gebührenermäßigung gewährt, soweit die Sondernutzung tatsächlich ausgeübt wird.

**Finanzielle Auswirkungen**

Von den geplanten Baumaßnahmen betroffen sind derzeit eine Schaufenstervitrine (Obstmarkt 24) und 15 Außengastronomieflächen[1]. Berechnet auf Basis der aktuellen Sondernutzungsgebühren würde der Verzicht auf die Gebühren zu Mindereinnahmen von rund 34.000,00 EUR pro Jahr führen. Hochgerechnet auf vier Jahre sind das rund 136.000,00 EUR.

[1] Da „Australian Bar & Kitchen“ (Obstmarkt 26) die Schließung für Ende Juni angekündigt hat, werden die Sondernutzungsgebühren nicht mehr in den Gesamtbetrag der Mindereinnahmen eingerechnet.