



STADT ASCHAFFENBURG				
EINGANG				
25.09.2026				

AfD-Fraktion im Stadtrat Aschaffenburg
Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg

Herrn Oberbürgermeister
Markus Schlemmer
per E-Mail an: oberbuergemeister@aschaffenburg.de

Aschaffenburg, 25.09.2026

Betreff:

Antrag

Kommunales Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement für Gewerbeimmobilien in der Innenstadt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Innenstadt Aschaffenburgs befindet sich- wie viele Innenstädte- in einem strukturellen Wandel. Leerstehende Gewerbeimmobilien können dabei zu einer dauerhaften Beeinträchtigung des innerstädtischen Erscheinungsbildes und der Nutzungsvielfalt führen.

Die Stadt Aschaffenburg verfügt bereits über Ansätze des Leerstandsmanagements. Auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sieht eine Weiterentwicklung der Leerstandsaktivierung, insbesondere durch Zwischennutzungen und Pop-up-Stores, vor.

Die AfD-Stadtratsfraktion hält es daher für sinnvoll, diese Ansätze zu einem transparenten und verbindlichen kommunalen Vermittlungs- und Zwischennutzungsprogramm weiterzuentwickeln.

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Zentrale Leerstandserfassung

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung eine möglichst aktuelle Übersicht über leerstehende bzw. kurzfristig verfügbare Gewerbeeinheiten insbesondere in der Innenstadt zu führen.

Soweit die jeweiligen Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten zustimmen, soll die Übersicht insbesondere folgende Angaben enthalten:



-
- Lage und Größe der Gewerbeeinheit,
 - Ansprechpartner bzw. Eigentümer,
 - mögliche Nutzungsarten,
 - vorhandene bzw. erforderliche bauliche Voraussetzungen,
 - Dauer des Leerstands,
 - grundsätzliche Möglichkeit einer dauerhaften Vermietung,
 - Möglichkeit einer zeitlich begrenzten Zwischennutzung,
 - gegebenenfalls besondere Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung.

2. Zentrale Vermittlungsstelle

Die Stadt soll als zentrale kommunale Anlauf- und Vermittlungsstelle für Gewerbeleerstände fungieren.

Dabei sollen insbesondere Kontakte zwischen Eigentümern und folgenden potenziellen Nutzern hergestellt werden:

- Einzelhandel und lokale Gewerbetreibende,
- Existenzgründer und Start-ups,
- Gastronomiebetriebe,
- Vereine und Initiativen,
- Kulturschaffende,
- soziale Projekte,
- sonstige geeignete Nutzungsinteressenten.

Die Stadt übernimmt dabei grundsätzlich keine Vermietungs- oder Betreiberfunktion und trägt nicht das wirtschaftliche Risiko privater Mietverhältnisse.

3. Zwischennutzungen erleichtern

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zu entwickeln, mit dem leerstehende Gewerbeeinheiten möglichst unkompliziert für zeitlich befristete Nutzungen vermittelt werden können.

Denkbar sind beispielsweise:

- Pop-up-Stores,
- Ausstellungen,
- kulturelle Veranstaltungen,
- Verkaufs- und Präsentationsflächen für regionale Anbieter,
- Vereins- und Initiativenprojekte,
- Gründungs- und Testflächen für neue Geschäftsideen.



Dabei sollen bestehende rechtliche Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Bau-, Gewerbe-, Brand- und Veranstaltungsrecht, frühzeitig geprüft und den Interessenten transparent dargestellt werden.

4. Digitale Darstellung

Es soll geprüft werden, ob geeignete, von den Eigentümern zur Veröffentlichung freigegebene Gewerbeeinheiten in einem digitalen Leerstandsportal bzw. auf einer bestehenden städtischen Internetplattform dargestellt werden können.

Die Darstellung soll insbesondere Lage, Größe, mögliche Nutzung und Ansprechpartner enthalten.

5. Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern und Wirtschaftsakteuren

Die Stadt soll das bestehende Netzwerk mit Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden, Quartiersmanagement, Wirtschaftsförderung und weiteren Innenstadtakteuren weiter ausbauen.

Ziel ist es, Eigentümer frühzeitig über Möglichkeiten der Zwischennutzung und über interessierte potenzielle Nutzer zu informieren.

6. Jährlicher Bericht

Die Verwaltung wird gebeten, dem zuständigen Ausschuss bzw. dem Stadtrat einmal jährlich über die Entwicklung des kommunalen Leerstands- und Zwischennutzungsmanagements zu berichten.

Der Bericht soll- soweit datenschutzrechtlich möglich- insbesondere enthalten:

- Anzahl der erfassten Leerstände,
- Anzahl der neu erfassten bzw. beendeten Leerstände,
- Anzahl der vermittelten Kontakte,
- Anzahl erfolgreich zustande gekommener Nutzungen,
- Anzahl und Art der umgesetzten Zwischennutzungen,
- Erfahrungen und bestehende Hindernisse,
- Vorschläge zur weiteren Verbesserung des Programms.

Begründung

Die Stadt Aschaffenburg hat mit ihrem bestehenden Leerstandsmanagement bereits eine Grundlage geschaffen. Die städtische Wirtschaftsförderung verfolgt unter anderem das Ziel, Leerstände aktiv zu bekämpfen und neue Mieter für innerstädtische Flächen zu gewinnen. Auch das Projekt „AB in die Stadt“ sieht ein gemeinsames Flächenmanagement und eine zentrale Vermittlungsfunktion für Leerstände vor.



Darüber hinaus fanden 2026 bereits Netzwerktreffen mit Immobilieneigentümern statt, bei denen unter anderem die Verbesserung von Flächenmanagement und Vermietungsprozessen thematisiert wurde.

Der vorliegende Antrag soll diese bestehenden Aktivitäten bündeln und stärker auf eine konkrete Vermittlungs- und Zwischennutzungsfunktion ausrichten.

Dabei geht es ausdrücklich nicht darum, dass die Stadt private Gewerbeimmobilien anmietet, selbst betreibt oder das wirtschaftliche Risiko der Eigentümer übernimmt.

Vielmehr soll die Stadt dort tätig werden, wo sie einen besonderen Mehrwert schaffen kann: bei der Zusammenführung von Informationen, der Herstellung von Kontakten und der Vermittlung zwischen Immobilieneigentümern und potenziellen Nutzern.

Gerade bei zeitlich begrenzten Zwischennutzungen kann auf diese Weise die Möglichkeit geschaffen werden, leerstehende Ladenlokale kurzfristig wieder mit Leben zu füllen und zugleich neuen Geschäftsideen, Vereinen, Kulturprojekten und lokalen Initiativen eine Möglichkeit zur Erprobung zu geben.

Der Antrag knüpft damit unmittelbar an die im ISEK formulierte Zielsetzung an, Leerstände möglichst zeitnah einer Nutzung zuzuführen und das bestehende Leerstandsmanagement weiter zu stärken.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verwaltung wird gebeten, die Umsetzung möglichst innerhalb vorhandener Strukturen und personeller Ressourcen zu prüfen. Sollten darüber hinausgehende Mittel erforderlich sein, sind diese dem Stadtrat vor einer Umsetzung gesondert darzustellen.

Aschaffenburg, den 25.09.2026

Für die AfD-Stadtratsfraktion

Carmen T. Petri

(Stellvertretende Fraktionsvorsitzende)