

5. "Widersprüchlichkeiten" verschiedener Untersuchungen

Nach Durchsicht des im Auftrag der Wirtschaftskammer (Sektion Handel) zusammengestellten Papiers der CIMA von April 1999 kommen wir zu folgenden Schlüssen:

- Aus den Unterlagen der CIMA geht weder die Erhebungsmethodik noch der Erhebungsgegenstand der einzelnen Untersuchungen hervor. Die seitens der CIMA durchgeführten Vergleiche sind daher mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zulässig, sie führen in dieser Form leider nur zu Fehlinterpretationen.
- Da uns neben dem CIMA-Papier (und unseren eigenen Erhebungen) keine weiteren Unterlagen zu den seitens CIMA angeführten Analysen zur Verfügung stehen, liegt uns als derzeit einzige, aber dennoch aufschlußreiche Hintergrundinformation eine seitens der Salzburger Stadtplanung übermittelte Tabelle "Betriebsstruktur Salzburg Update '96" des IfH von Mai 1996 vor. Aus dieser Tabelle geht hervor, daß einschließlich der Flächen des Fahrzeughandels (33.968 m² Verkaufsfläche) sich die Gesamtverkaufsfläche der Stadt im Mai 1996 auf 293.003 m² belief.
- Es liegt der Schluß nahe, daß auch in den viel zitierten 310.720 m² des IfH von 1997 die Verkaufsflächen des Fahrzeughandels inkludiert sind. Wenn nun ein Gutachter diesen Bruttowert verwendet, so ist zu hoffen, daß es sich nur um ein Mißgeschick, nicht aber um eine interessensgesteuerte Darstellung handelt. Eine diesbezüglich umgehende Aufklärung ist unbedingt notwendig.
- Das uns vorliegende Update des IfH aus dem Jahr 1996 liefert übrigens erste (seriöse) Möglichkeiten der Überprüfung unserer Verkaufsflächen-erhebungen: Auf Basis unserer aktuellen Erhebungen in der Stadt Salzburg beläuft sich die zentrenrelevante Verkaufsflächenkapazität des (klassischen Laden-) Einzelhandels der Stadt Salzburg auf 203.000 m².

Da im Rahmen der zeitgleich durchgeführten Analysen zur Nahversorgung in der Stadt Salzburg auch detaillierte Daten zur Verkaufsflächenstruktur im Kurzfristbedarf vorliegen, kann zumindest die Gesamtfläche der in Streulage befindlichen Betriebe des Kurzfristbedarfs beziffert werden. Der diesbezügliche Umfang der Verkaufsflächen lag im Mai 2000 bei etwa 14.000 m². Unter der Annahme, daß im Stadtgebiet von Salzburg zusätzlich kleinflächiges Auswahlgüterangebot von rund 10.000 m² Verkaufsfläche in Streulage existiert, würde sich die gesamte Verkaufsflächenkapazität der Stadt Salzburg auf etwa 230.000 m² belaufen.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß zwischen 1997 und 2000 zumindest 25.000 m² Verkaufsflächen verloren gingen (vor allem die Schließung und nur teilweise Nachbesetzung der Einrichtungshäuser Harmath & Weilingner und Joka, aber auch Öbau Schilchegger), würde sich die Flächenkapazität im Jahr 1996 (abzüglich des erst im September 1997 erfolgten zweiten Bauteils des EUROPARK) auf etwa 250.000 m² belaufen. Diese Überlegungen wurden bereits im Gutachten 2929, Seite 2, festgehalten.

Zieht man die Flächen des Fahrzeughandels und der Tankstellen von den Gesamtverkaufsflächen der Stadt Salzburg ab, so beziffert das IfH die Gesamtverkaufsfläche der Stadt im Mai 1996 mit 256.569 m².

STANDORT + MARKT
Beratungsgesellschaft m.b.H.