

Betreff: Gesprächsanfrage: MediaMarkt Saturn/ Baugesetzbuch

Datum: Freitag, 3. Juli 2026 um 11:51:53 Mitteleuropäische Sommerzeit

Von: [REDACTED]

An: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Anlagen: Positionspapier_MediaMarktSaturn_Moderne Versorgungsrealitäten im Bauplanungsrecht abbilden[2].pdf

Liebe [REDACTED]

ich hoffe es geht Dir gut und Du fühlst Dich gut gerüstet für die wichtige letzte Sitzungswoche vor der parlamentarischen Sommerpause. Ich hoffe sehr, dass die anstehenden Projekte der Koalition zu einer Verbesserung der politischen Stimmung führen - auch wenn das ein mittel- bis langfristiges Projekt ist.

Ich wende mich heute im Namen unseres Kunden MediaMarktSaturn (Lobbyregisternummer R003601) mit einer Gesprächsanfrage an Dich.

MediaMarktSaturn ist Europas führendes Handelsunternehmen für Consumer Electronics. In Deutschland ist das Unternehmen mit rund 400 Standorten und mehr als 17.000 Mitarbeitenden die Nummer Eins im Elektrofachhandel und versorgt Verbraucherinnen und Verbraucher täglich mit elektronischen Artikeln des täglichen Bedarfs. Mit Online-Marktplätzen, modernen Storeformaten und umfassenden Services von Click & Collect bis Reparatur hat sich MediaMarktSaturn in den vergangenen Jahren erfolgreich vom klassischen Einzelhändler hin zu einer Omnichannel-Service-Plattform entwickelt.

Damit solche Angebote auch künftig vor Ort möglich bleiben, braucht es regulatorische Rahmenbedingungen, die moderne Versorgungsrealitäten im Einzelhandel besser abbilden. Elektronikfachmärkte benötigen gut erreichbare Flächen, die neben Warenverfügbarkeit auch Beratung, Service, Reparatur und logistische Funktionen ermöglichen. Der aktuelle Regierungsentwurf zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts greift diesen Bedarf mit Blick auf § 11 Abs. 3 BauNVO grundsätzlich auf, indem er für bestimmte Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mehr Flexibilität bei maßvollen Flächenüberschreitungen vorsieht. Da diese Einordnung in der Praxis jedoch weiterhin vor allem über Landes- und kommunale Sortimentslisten erfolgt, werden moderne Elektronikfachmärkte nicht automatisch erfasst. Im parlamentarischen Verfahren sollte aus Sicht des Unternehmens deshalb klargestellt werden, dass verbrauchernahe Versorgung in einer digitalen Gesellschaft auch technische und digitale Alltagsinfrastruktur umfassen kann.

Vor diesem Hintergrund würde sich MediaMarktSaturn freuen, sich im Verlauf der Sommerpause oder im Herbst mit Dir zum weiteren parlamentarischen Verfahren auszutauschen. Für die konkrete Abstimmung des Termins kann Dein Team sich gerne direkt mit meinem Kollegen [REDACTED] in Verbindung setzen. Ein Positionspapier mit den aus Sicht von MediaMarktSaturn zentralen Punkten findest Du zudem bereits anbei.

Schöne Grüße und hoffentlich bis bald

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Moderne Versorgungsrealitäten im Bauplanungsrecht abbilden

(Stand: Juli 2026)

MediaMarktSaturn, mit Sitz in Ingolstadt, ist gemessen an Umsatz, Fläche sowie der Zahl der Mitarbeitenden Europas führendes Handelsunternehmen für Consumer Electronics. Auch in Deutschland sind wir seit Jahren die Nummer Eins im Elektrofachhandel: Mit rund 400 Standorten und rund 17.000 Mitarbeitenden versorgen wir die Verbraucherinnen und Verbraucher in Deutschland über offline und online Kanäle tagtäglich mit elektronischen Artikeln des täglichen Bedarfs. Pro Arbeitstag besuchen ca. 700.000 Menschen in Deutschland einen unserer Märkte, um bei uns ihren Computer für die Arbeit, Geräte für die heimische Küche, ihr Mobiltelefon oder viele weitere Produkte zu erwerben. Darüber hinaus bieten wir unseren Kundinnen und Kunden einen umfassenden Service an von Aufbau über Installation bis Technikhilfe zu Hause und können mit unseren Märkten in der Fläche kurze Wege für Umtausch, Ersatzteile, Reparatur und alle anderen Services gewährleisten. Europaweit beschäftigen wir aus Deutschland heraus rund 50.000 Menschen und betreiben rund 1.000 Märkte. Wir gehören zu 100 % zur CECONOMY AG. In unserem Handeln leitet uns unser Verhaltenskodex, welcher verbindliches Verhalten bzgl. u.a. Menschenrechten, Arbeits- und Sozialstandards, Antidiskriminierung sowie Klima- und Umweltschutz festlegt. Er gilt für uns sowie für unsere Zulieferer und Partner.

Megatrends setzen Einzelhandel unter Druck

Der Einzelhandel war mit einem prognostizierten Umsatz von rund 678 Milliarden Euro im Jahr 2025 eine der zentralen Wirtschaftsbranchen in Deutschland. Mit mehreren Millionen Beschäftigten zählt er zu den größten Arbeitgebern des Landes und ist für Städte und Gemeinden weit mehr als ein Ort des Verkaufs: Er bringt Frequenz in Innenstädte und Stadtteilzentren, schafft Arbeitsplätze, sichert Gewerbesteuererinnahmen und trägt zur Attraktivität gewachsener Versorgungsstrukturen bei.

Trotzdem gerät der Einzelhandel in Deutschland zunehmend unter Druck. Nach einer aktuellen Prognose des Handelsverbandes Deutschland werden im laufenden Jahr 2026 voraussichtlich 4.900 Geschäfte dauerhaft schließen. Die Zahl der Geschäfte sinkt damit bis zum Jahresende auf voraussichtlich 296.600, während es vor zehn Jahren noch 366.800 waren. Diese Entwicklung ist Ausdruck eines strukturellen Wandels, der durch zurückhaltende Konsumnachfrage, steigende Kosten und veränderte Kundenerwartungen und Kundenströme (bspw. Verlagerung ins Onlineshopping) weiter verstärkt wird. Kundinnen und Kunden erwarten heute nicht mehr nur den reinen Warenverkauf, sondern gut erreichbare Standorte, moderne Warenpräsentation, persönliche Beratung, schnelle Verfügbarkeit sowie verlässliche Service-, Reparatur- und Rückgabemöglichkeiten.

Diese Entwicklung betrifft den Elektronikhandel in besonderer Weise. Verbraucherinnen und Verbraucher erwarten inzwischen ein Angebot, das Beratung, schnelle Verfügbarkeit, Installation, Reparatur und technische Hilfe miteinander verbindet. Moderne Elektronikmärkte sind damit nicht mehr nur Verkaufsflächen. Sie übernehmen zugleich Funktionen als Service-, Abhol-, Rückgabe- und Reparaturstandorte und verbinden so die Vorteile des Onlinehandels mit der unmittelbaren Verfügbarkeit und persönlichen Unterstützung des stationären Handels.

Daraus ergibt sich ein besonderer Flächenbedarf. Elektronikmärkte müssen nicht nur zahlreiche (großflächige) Produkte führen, sondern zugleich Raum für Beratung, Service, Reparatur, Ersatzteile und logistische Abläufe vorhalten. Wenn solche Flächen nicht flexibel entwickelt, modernisiert oder verlagert werden können, fehlt Handelsunternehmen der notwendige Spielraum, um sich weiterzuentwickeln, neue Angebote vor Ort zu schaffen und in zukunftsfähige Standorte zu investieren.

So wird das Geschäftsmodell des stationären Handels strukturell unprofitabel, Standorte geraten unter Druck und Kommunen verlieren wichtige Frequenzbringer. Bereits 2024 plante laut HDE fast ein Drittel der Einzelhändler ein rückläufiges Investitionsvolumen gegenüber dem Vorjahr.

Regulatorische Rahmenbedingungen müssen Wandel stärker unterstützen

Doch nicht nur die beschriebenen Megatrends stellen Handelsunternehmen vor neue Herausforderungen. Sie müssen sich auch in den rechtlichen Rahmenbedingungen zurechtfinden, nach denen stationäre Handelsstandorte geplant, modernisiert oder verlagert werden können. Gerade dort, wo moderne Handelsformate größere und zugleich gut erreichbare Flächen benötigen, entscheidet das Bauplanungsrecht maßgeblich darüber, ob Investitionen vor Ort tatsächlich möglich sind. Der aktuelle Regierungsentwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts knüpft an diese Herausforderung an. Er stellt fest, dass das Bauplanungsrecht angesichts veränderter Rahmenbedingungen weiterentwickelt werden muss, und sieht neben Änderungen im Baugesetzbuch auch Anpassungen der Baunutzungsverordnung vor.

Für den Einzelhandel ist dabei insbesondere § 11 Absatz 3 BauNVO relevant. Dort wird aktuell bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit mehr als 1.200 Quadratmetern Geschossfläche vermutet, dass sie sich auf die Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung „wesentlich“ – im negativen Sinn – auswirken können. In der Folge sind großflächige Betriebe aktuell regelmäßig nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig und in ihrer Ansiedelung eingeschränkt. Problematisch wird diese Regel dort, wo größere Flächen nicht per se städtebaulich kritisch sind, sondern aus veränderten Kundenanforderungen, Sortimenten und Servicefunktionen folgen.

Genau hier setzt der Regierungsentwurf nun an: Bei Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment soll künftig bei einer maßvollen Überschreitung der Geschossfläche ein wesentlicher Anhaltspunkt dafür bestehen, dass keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO vorliegen, sofern sie der verbrauchernahen Versorgung dienen. Anders als der vorherige Referentenentwurf knüpft die geplante Erleichterung damit nicht mehr ausschließlich an Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe an, sondern allgemeiner an Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Das ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung.

Trotzdem bleibt die Regelung eng an die klassische Nahversorgung gebunden. Denn das nahversorgungsrelevante Kernsortiment wird in der Praxis vor allem über Sortimentslisten der Landesentwicklungskonzepte sowie der kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepte konkretisiert. Moderne Elektronikfachmärkte werden dadurch weiterhin nicht automatisch erfasst, obwohl sie bei Beratung, Verfügbarkeit und Service eine besondere Versorgungsfunktion übernehmen. Hinzu kommt, dass der Regierungsentwurf die Erleichterung an eine maßvolle Überschreitung der Geschossfläche knüpft. In der Begründung wird hierfür im Regelfall eine Überschreitung um nicht mehr als ca. 300

Quadratmeter genannt. Für moderne Elektronikfachmärkte bleibt aber entscheidend, dass größere Flächenbedarfe nicht schematisch, sondern mit Blick auf Sortiment, Servicefunktionen und konkrete Versorgungsfunktion bewertet werden.

Neue Rahmenbedingungen müssen sich in § 11 Absatz 3 BauNVO wiederfinden

Die Weiterentwicklung des § 11 Absatz 3 BauNVO sollte die veränderte Versorgungsrealität im Einzelhandel insgesamt abbilden. In einer zunehmend digitalen Lebens- und Arbeitswelt werden Elektronikprodukte, Haushaltsgeräte und damit verbundene Serviceleistungen regelmäßig benötigt. Die Verfügbarkeit digitaler Endgeräte (und der damit verbundenen Geräte wie Ladekabel, Kopfhörer usw.) sind Grundvoraussetzung für den Zugang zu Telekommunikationsdienstleistungen, zu welchem die Bürgerinnen und Bürger seit 2022 ein Recht haben. Deshalb sollte sie auch im Rahmen von § 11 Absatz 3 BauNVO ausreichend berücksichtigt werden.

Der im Regierungsentwurf vorgesehene neue Satz 5 geht bereits über den vorherigen Referentenentwurf hinaus. Zielgerichtet wäre nun, bei der weiteren Ausgestaltung auch solche Einzelhandelsbetriebe im Blick zu behalten, deren Warenangebot und Dienstleistungen der Versorgung mit regelmäßig benötigten Alltagsprodukten sowie technischer und digitaler Alltagsinfrastruktur dienen. Damit würde die bestehende Systematik nicht aufgegeben, sondern an die veränderte Lebenswirklichkeit der Verbraucherinnen und Verbraucher angepasst.

Ergänzend sollte in der Gesetzesbegründung klargestellt werden, dass verbrauchernahe Versorgung in einer digitalen Gesellschaft auch technische Alltagsinfrastruktur umfassen kann. Dazu gehören Geräte und Zubehör für digitale Teilhabe, Haushaltsgeräte sowie Reparatur-, Installations-, Abhol-, Rückgabe- und Serviceleistungen. Eine solche Klarstellung würde dazu beitragen, dass moderne Versorgungsfunktionen allein aufgrund traditioneller Sortimentsgrenzen unberücksichtigt bleiben. Die Anpassung würde mehr Rechtssicherheit schaffen, bessere Investitionsbedingungen ermöglichen und Kommunen mehr Handlungsspielraum geben, um geeignete, gut erreichbare und verbrauchernahe Einzelhandelsstandorte zu entwickeln.

Gemeinsam für einen zukunftsfähigen stationären Einzelhandel in unseren Städten

Zusammen mit Bund, Ländern und Kommunen kann es gelingen, ein Bauplanungsrecht am Puls der Zeit zu schaffen. Dafür braucht es ein Verständnis der veränderten Versorgungsrealitäten und ausreichend Flexibilität für gut erreichbare, städtebaulich integrierte Standorte. So können Investitionen ermöglicht, Innenstädte und Stadtteilzentren gestärkt und Verbraucherinnen und Verbraucher weiterhin zuverlässig mit technischer Alltagsinfrastruktur versorgt werden.

Mit freundlichen Grüßen



MediaMarktSaturn Retail Group

Im Lobbyregister eingetragen unter: [R003601](#).

Es gilt der Verhaltenskodex der Bundesregierung und des Deutschen Bundestages.