



Vorlage Nr. 101.16.1949

Regionaler Gewerbeflächenpool

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Zweckverband Raum Kassel mit dem Ziel der Schaffung eines "Regionalen Gewerbeflächenpools" initiativ zu werden. Die Möglichkeit einer Erweiterung des Pools auf interessierte Kommunen aus der Wirtschaftsregion Kassel ist dabei aufzunehmen.

Ziel ist, mit Hilfe des Gewerbeflächenpools eine nachhaltige ökonomische und ökologische Flächenentwicklung zu erwirken. Dabei sollen an den Standorten/Flächen Arbeitsplätze geschaffen werden, an denen gute Rahmenbedingungen für die Betriebe hinsichtlich Erschließung, Erreichbarkeit, Verträglichkeit mit anderen Nutzungen vorhanden sind. Die Aufnahme von Flächen in den Pool sollte auf der Grundlage der ausgewiesenen Flächen im Regionalplan und Flächennutzungsplan sowie der Nachnutzungspotentiale (Brachflächen) erfolgen. Die Vorbereitung und Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung oder Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH.

Neben der politischen Verständigung werden u. a. folgende Schritte erforderlich sein:

1. Prüfung der ausgewiesenen Flächen auf ihre spezielle Eignung (Aufnahme von produzierendem, verarbeitendem Gewerbe, Dienstleistungen etc.).
2. Die Verbandsgemeinden bringen die neu ausgewiesenen Flächen (sowie bei Interesse auch die sonstigen im Gemeindegebiet noch nicht genutzten Gewerbeflächen) in den Regionalen Gewerbeflächenpool ein. Investoren „von außen“ werden ausschließlich vom Pool beraten. Für ortsansässige Betriebe können bei Bedarf weiterhin im Ort Ersatzgrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Genutzte Gewerbeflächen bleiben in der kommunalen Verantwortung.
3. Die Flächen werden nach abgestimmten und einheitlichen Kriterien bewertet (Bewertungskommission). Auf der Basis der Bewertung können Flächen, die wegen schlechter Lage und Erschließung schlecht verkäuflich sind, auch vom Pool zurückgewiesen werden (Die Gemeinden haben dann eine Grundlage, diese Flächen ggf. zurückzuentwickeln).

4. Gemeinden, die keine weiteren Gewerbeflächen ausweisen wollen oder können, können sich durch einen finanziellen Beitrag am Pool beteiligen.
5. Erlöse aus dem Verkauf der Flächen sowie anteilige Gewerbesteuereinnahmen gehen in den Pool.
6. Der Wert der eingebrachten Flächen (bzw. Finanzmittel) bestimmt den Anteil im Pool. Entsprechend diesem Anteil werden die jährlichen Erlöse verteilt bzw. eine Umlage erhoben um die Kosten abzudecken.
7. Die Gemeinden verzichten zwar im ersten Schritt auf Einnahmen, sie partizipieren aber im Gegenzug an den Verkäufen in anderen Gemeinden. Die erzielten Verkaufswerte dürften über denen liegen, die die Gemeinden in gegenseitiger Konkurrenz realisiert hätten.
8. Es soll geprüft werden, wer geeignet ist die Poolsteuerung zu betreiben. In Frage käme der Zweckverband oder die Wirtschaftsförderung. Der Pool ist Ansprechpartner für Investoren und kann aus den zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen die jeweils „passende“ Fläche vermitteln.

Begründung:

Sowohl Kreistag als auch Stadtverordnetenversammlung haben im Jahr 2009 Beschlüsse zur Entwicklung der Region Kassel gefasst. Unter anderen Zielen soll zur Stärkung der Wirtschaftskraft eine „gemeinsame Bereitstellung von Gewerbeflächen und deren gemeinsame Vermarktung“ betrieben werden. Zur Unterstützung der Zielsetzungen „Flächen sparen und Bodenschutz betreiben“ sollen möglichst viele Angebote im Bestand aktiviert werden. Im Rahmen der Siedlungsflächenplanung des ZRK gibt es derzeit Kooperationen der beteiligten Gemeinden, die verbesserungsfähig sind. Durch fehlenden finanziellen Ausgleich bleibt die Konkurrenz zwischen den Gemeinden um die Ausweisung von Gewerbeflächen und die Ansiedlung von Betrieben aber erhalten. Dies soll durch eine Poollösung geändert bzw. verbessert werden.

Die Poollösung bietet durch den Ansatz des finanziellen Ausgleichs die Möglichkeit, Gewerbeflächenpotentiale mit geringer Qualität und schlechter Vermarktungsaussicht nicht oder zurück zu entwickeln. Durch die Beteiligung aller Kommunen an der Vermarktung qualifizierter Flächen besteht die Möglichkeit, das Angebot insgesamt stärker an raumordnerischen und qualitativen Kriterien und nachfrageorientiert zu entwickeln.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Dieter Beig

gez. Gernot Rönz
Fraktionsvorsitzender