

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/WA

Verantwortliche/r:
Abteilung Wirtschaftsförderung und
Arbeit

Vorlagennummer:
II/285/2014

Verfügbare Gewerbegrundstücke in Erlangen - Information über das aktuelle Angebot; Fraktionsantrag Nr. 222/2013 der Freien Wählergemeinschaft Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	29.01.2014	Ö	Beschluss	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.02.2014	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Liegenschaftsamt/Abteilung Grundstücksverkehr, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

I. Antrag

1. Der Sachbericht über den gewerblichen Grundstücksmarkt wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Fraktionsantrag der F.W.G. Freie Wählergemeinschaft Erlangen Nr. 222 vom 23.10.2013 ist damit abschließend bearbeitet.

II. Begründung

Sachbericht

1. Vorbemerkung

Die nachhaltig positive wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt in der Vergangenheit – belegt durch aktuelle Rankings (siehe u.a. „Zukunftsatlas 2013“) oder die stetig steigenden Beschäftigungszahlen - ist keine Selbstverständlichkeit, sondern setzt voraus, dass Unternehmen Rahmenbedingungen und Standortfaktoren vorfinden, die es ihnen ermöglichen, sich zu entfalten und zu wachsen. Nur dann werden zukunftsfähige Arbeitsplätze gesichert bzw. neu entstehen.

Dies setzt aber u.a. voraus, dass ein ausreichend qualifiziertes Flächenangebot zur Verfügung steht, das hinsichtlich Lage, Größe, Zuschnitt und Branche den Bedürfnissen der Unternehmen entspricht. Dieses qualifizierte Angebot ist derzeit nicht vorhanden, so dass aufgrund mangelnder Standortalternativen bereits einige ortsansässige Unternehmen abgewandert sind. Als jüngstes Beispiel sei die stark wachsende Firma LPKF Laser und Electronics AG genannt, die zu den weltweit führenden Anbietern von Laserschweißsystemen für Kunststoffe gehört (siehe auch MzK im HFGA vom 19.06.2013).

2. Angebot an Gewerbegrundstücken

Das Angebot an Gewerbeflächen hat sich seit der letzten Berichterstattung vor über zwei Jahren im HFGA vom 19.10.2011 weiter reduziert.

Inzwischen sind nur noch **vier (statt sechs) städtische** Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von 18.793 qm verfügbar, die sich auf drei Stadtteile (Dechsendorf, Frauenaurach und Tennenlohe) verteilen. Zwei Flächen mit insgesamt rd. 10.000 qm wurden an **zwei ortsansässige Unternehmen veräußert**. Die verbleibenden Grundstücke mit den jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten sind im Detail der Anlage zu entnehmen.

Aufgrund der mit diesen Gewerbegrundstücken verbundenen Einschränkungen (Lagenachteil,

eingeschränkte Bebaubarkeit, Erschließungssituation etc.) sind die Wirtschaftsförderung und das Liegenschaftsamt bereits heute faktisch mit dem **A u s v e r k a u f** der städtischen Flächen konfrontiert. Die Ausweisung bzw. Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist aus Sicht einer aktiven Wirtschaftsförderung daher dringend geboten.

Neben den städtischen Flächen bieten die Wirtschaftsförderung und das Liegenschaftsamt auch private Flächen an, soweit die Eigentümer Verkaufsbereitschaft signalisieren. Insbesondere bei den privaten Anbietern ist nach wie vor festzustellen, dass vor dem Hintergrund der Finanzmarkt- und Eurokrise sowie des niedrigen Zinsniveaus bisher dem Markt angebotene Flächen verstärkt zurückgezogen werden.

Aktuell sind lediglich noch sieben private Flächenangebote mit einer Gesamtfläche von 96.965 qm verfügbar (siehe Anlage). Die Fläche in der Graf-Zeppelin-Straße (ehemaliges Quelle-Hängeversandlager) mit 62.457 qm stellt dabei die größte Einheit dar. Der Eigentümer steht angabegemäß mit Interessenten in Kontakt, so dass die Flächen voraussichtlich zügig vermarktet werden. Im Vergleich zur letzten Berichterstattung aus dem Jahr 2011 sind **drei Flächen weniger** zu verzeichnen. Das Angebot konnte jedoch durch **zwei Flächenangebote** in Tennenlohe in der Frauenweiherstraße sowie durch **zwei kleinere Flächen** in Frauenaaurach **ergänzt** werden.

Insgesamt stehen damit rund 12 ha Gewerbegrundstücke zur Verfügung, davon ein knappes Sechstel im Eigentum der Stadt.

3. Fazit

Oberstes Ziel der Wirtschaftsförderung ist es, Erlanger Unternehmen – die wachsen können und wollen – eine qualifizierte Perspektive zu bieten. Das aktuell verfügbare Flächenpotenzial in Erlangen ist dafür völlig unzureichend. Einer Vielzahl von Interessenten kann kein adäquates Angebot an Gewerbegrundstücken bzw. Standortalternativen unterbreitet werden. Ortsansässigen Unternehmen ist es aufgrund der fehlenden Flächenpotenziale teilweise nicht mehr möglich, in unserer Stadt zu expandieren. Die Verlagerung von Unternehmen, verbunden mit dem Verlust von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuerereinnahmen, ist bereits Realität und wird sich vermutlich verstärkt fortsetzen. Auf die Verkaufsbereitschaft von Eigentümern zu hoffen und in den bestehenden Gewerbegebieten nachzuverdichten, kann das Problem lindern, aber nicht lösen, um den Bedarf der Erlanger Unternehmen in der Zukunft zu decken.

In diesem Zusammenhang wird angestrebt, ein Baulandkataster Gewerbe zu veröffentlichen. Auf die gesonderte Vorlage „Veröffentlichung Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB“ des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung (Vorlagennummer 611/222/2013) wird diesbezüglich verwiesen.

Sollten keine neuen Gewerbegebiete bzw. -flächen mehr entwickelt werden, ist zu befürchten, dass das „Zukunftspotenzial“ unseres Wirtschaftsstandortes und die damit verbundenen Beschäftigungsmöglichkeiten in Erlangen für künftige Generationen dadurch zumindest teilweise „verspielt“ werden. Und die Verringerung von Gewerbesteuerereinnahmen reduziert die Handlungsspielräume im städtischen Haushalt.

Anlagen:

Anlage 1 Verfügbare städtische und private Gewerbegrundstücke

Anlage 2 Fraktionsantrag Nr. 222/2013 der Freien Wählergemeinschaft Erlangen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang