

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/WA

Verantwortliche/r:
Referat für Wirtschaft und Finanzen
Abteilung Wirtschaftsförderung und
Arbeit

Vorlagennummer:
II/039/2014

Antrag zum Haushalt 2015 - Ergänzung des Arbeitsprogrammes der Abteilung Wirtschaftsförderung und Arbeit; Fraktionsantrag Nr. 193/2014 der Grünen Liste vom 21.10.2014

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	19.11.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Das Arbeitsprogramm der Abt. Wirtschaftsförderung und Arbeit wird nicht geändert bzw. ergänzt.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 193/2014 der Grünen Liste vom 21.10.2014 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

Vorbemerkung: Die Entscheidung über die Standortwahl eines Unternehmens liegt ausschließlich bei der Unternehmensführung. Die Verfügbarkeit von geeigneten Gewerbegrundstücken bzw. Gewerbeflächen ist hierbei ein entscheidendes Kriterium. Fehlende Flächenpotenziale führen häufig zu Standortverlagerungen, verbunden mit dem Verlust von Arbeitsplätzen und ggf. auch Gewerbesteuererinnahmen.

a) Rechtlicher Rahmen - Planungshoheit der Kommunen

In Art. 28 des Grundgesetzes ist festgelegt, dass den Gemeinden das Recht gewährleistet sein muss, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dies umfasst auch die kommunale Planungshoheit, d.h. jede Kommune kann im Rahmen ihres Selbstverwaltungsrechtes auch eigene Gewerbegebiete ausweisen und bewerben.

b) Marktsituation - Aktuelles Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen

Das Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen (Gewerbegrundstücke, Büro- und Ladenflächen, Hallen etc. zum Kauf bzw. zur Anmietung) in der Städteachse und im Umland ist bereits heute transparent und auch für Unternehmen jederzeit einsehbar. Sowohl das IHK-Standortportal für Bayern (SISBY) als auch die bekannten Immobilienportale (immobilienscout24.de, immowelt.de, immonet.de) bieten einen umfassenden Überblick.

Darüber hinaus besteht bereits heute ein stetiger Austausch zwischen den Wirtschaftsförderern der Metropolregion. So werden u. a. auf einem Gemeinschaftsstand jährlich Flächenpotenziale auf der führenden Gewerbeimmobilienmesse im deutschsprachigen Raum (EXPO REAL) in München präsentiert. Die Angebote der führenden Immobilienentwickler in der Region ergänzen dieses Spektrum. In Erlangen sind aktuell nur noch vier städtische Flächen mit insgesamt rund 18.000 qm verfügbar, die sich auf drei Stadtteile (Dechsendorf, Frauenaurach und Tennenlohe) verteilen. Aufgrund der mit diesen Gewerbegrundstücken verbundenen Einschränkungen (Lagenachteil, eingeschränkte Bebaubarkeit, Erschließungssituation etc.) sind die Wirtschaftsförderung und das Liegenschaftsamt bereits seit längerem mit dem Ausverkauf der städtischen Flächen konfrontiert.

Auch in Nürnberg und Fürth zeichnet sich ab, dass verfügbare Gewerbegrundstücke bereits knapp sind.

c) Handlungsbedarf

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 stellt in Grundzügen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet dar. Diese Planung beinhaltet u. a. bestehende und geplante „Gewerbliche Bauflächen“. Die Sicherung des Wirtschaftsstandortes Erlangen und der ortsansässigen Unternehmen steht und stand dabei im Blickpunkt.

Angesichts sich abzeichnender grundlegender struktureller Veränderungen (Stichwort: Siemens Campus, Universität), deren Auswirkungen sich in letzter Konsequenz heute nicht absehen lassen, ist es erforderlich, insbesondere für die Erlanger Unternehmen Rahmenbedingungen und Standortfaktoren zu gewährleisten, die eine Entfaltung und auch ein Wachstum am Standort ermöglichen. Dies setzt ein ausreichend qualifiziertes Angebot an gewerblichen Baugrundstücken voraus, das hinsichtlich Lage, Größe, Zuschnitt und Branche den jeweiligen Bedürfnissen gerecht wird.

Die mit den vorbereitenden Untersuchungen angestoßene Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Gewerbegebiet Tennenlohe“ wird hierzu als Maßnahme der Innenentwicklung einen Beitrag leisten. Es ist jedoch schon heute erkennbar, dass allein Maßnahmen der Innenentwicklung nicht ausreichen werden, sondern es kurz- bis mittelfristig der Ausweisung weiterer Gewerbegebiete bedarf.

Fazit:

Transparenz über den gewerblichen Grundstücksmarkt in Stadt, Umland und Region ist heute schon gegeben. Gerade die digitalen Informationsmöglichkeiten bieten den Unternehmen, die Grundstücke suchen, heute schon einen sehr, sehr umfassenden Überblick über die Angebote am Markt. Ein gemeinsames Management der Flächen kann keine noch größere Transparenz liefern. Eine Abfrage in der Städteachse hat erkennen lassen, dass keine der Nachbarstädte in einem gemeinsamen Management einen zielführenden Ansatz sieht.

Die Wirtschaftsförderung empfiehlt das aufgelegte Arbeitsprogramm nicht um ein „gemeinsames Gewerbeflächenmanagement“ zu ergänzen.

Anlagen: Antrag der Grüne Liste Stadtratsfraktion Nr. 193/2014 vom 21.10.2014

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang