

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/WA

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:
II/WA/007/2017

Gewerbeentwicklung in Erlangen; Fraktionsanträge Nrn. 229/2015 der FWG-Stadtratsfraktion, 010/2016 und 011/2016 der CSU-Stadtratsfraktion und 001/2017 der Grünen Liste-Stadtratsfraktion

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	24.10.2017	Ö	Empfehlung	angenommen mit Änderungen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	24.10.2017	Ö	Gutachten	angenommen mit Änderungen
Stadtrat	26.10.2017	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

Beteiligte Dienststellen

Referat I, Ämter 13, 23,31 und 61

I. Antrag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur „Gewerbeflächenentwicklung“ zu erstellen. Die in der Anlage beigefügten Leitlinien sollen dabei als Grundlage für die Konzepterstellung dienen. Ein Beteiligungskonzept mit externer Unterstützung soll den Prozess begleiten.
2. Die für die Erarbeitung notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen sind bereitzustellen. Insbesondere soll die im Stellenplan 2017 bei Ref. VI geschaffene Stabstelle für die Landesgartenschau zur Projektunterstützung dem Amt 61 zugeordnet werden.
3. Das Konzeptpapier und die weiteren Verfahrensschritte sind dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die o.g. Fraktionsanträge sind damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Vorbemerkung

Die nachhaltig positive wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt in der Vergangenheit - belegt durch Spitzenplätze bei Rankings oder konstant anhaltende Anfragen von Firmen nach Erweiterungsmöglichkeiten - 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.

Das IHK-Gremium Erlangen, die Kreishandwerkerschaft sowie der Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V. – Ortsverband Erlangen haben daher wiederholt gefordert, dass neue Gewerbegebiete bzw. -flächen entwickelt werden müssen. Auch der DGB sieht Handlungsbedarf, um Beschäftigungsmöglichkeiten in unserer Stadt zu sichern. Erlangens Rolle als wichtiges Arbeitsmarktzentrum für die gesamte Region ist unbestritten.

Die Auswertung der Unternehmensbefragung 2016 des Wirtschaftsreferates, an der sich 224 Firmen beteiligt haben, hat ergeben, dass bereits 34 ortsansässige Firmen für eine Erweiterung

oder Verlagerung ein Gewerbegrundstück suchen.

2. Aktuelles Angebot an Gewerbegrundstücken

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 derzeit kein adäquates Angebot an Gewerbegrundstücken bzw. Standortalternativen unterbreitet werden.

Inzwischen sind nur noch zwei städtische Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 12.000 qm verfügbar, die sich auf zwei Stadtteile (Frauenaurach und Tennenlohe) verteilen. Wirtschaftsförderung und Liegenschaftsamt verhandeln hier bereits mit konkreten Kaufinteressenten.

Neben den städtischen Flächen bietet die Verwaltung 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 vier private Flächenangebote mit einer Gesamtfläche von rund 24.000 qm verfügbar, die sich auf die Stadtteile Bruck, Dechsendorf, Eltersdorf und Frauenaurach verteilen.

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, 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.

Fazit: Vor diesem Hintergrund haben sowohl das IHK-Gremium Erlangen als auch die Kreis-Handwerkerschaft die Stadtverwaltung mehrfach aufgefordert, für weitere gewerbliche Baugrundstücke zu sorgen.

Die Thematik der Gewerbegebietsentwicklung ist ein wichtiges, komplexes Thema, das in der Stadtgesellschaft derzeit nur wenig präsent ist. Es ist notwendig, hierzu Informationsmaterialien zu erstellen. Durch eine zielgruppengenaue und frühzeitige Beteiligung können Stakeholder, interessierte Bürgerinnen und Bürger und potentiell betroffene Anwohner eingebunden werden.

Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	Im Jahr 2018: 10.000 – 40.000 € (Die Kosten richten sich nach dem Umfang der konzipierten Beteiligungsverfahren)	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

werden vorerst nicht benötigt. Die Anschubfinanzierung erfolgt aus den Budgetrücklagen der beteiligten Ämter

- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen:

1. Leitlinien zur Gewerbeentwicklung
2. Fraktionsantrag Nr. 229/2015 der FWG-Stadtratsfraktion
3. Fraktionsantrag Nr. 010/2016 der CSU-Stadtratsfraktion
4. Fraktionsantrag Nr. 011/2016 der CSU-Stadtratsfraktion
5. Fraktionsantrag Nr. 001/2017 der Grünen Liste-Stadtratsfraktion

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 24.10.2017

Protokollvermerk:

Herr Beugel hält einen Vortrag über die Flächenentwicklung in Erlangen.

Die Fraktionsanträge der FWG Nr. 229/2015 und CSU Nr. 010/2016 und Nr. 011/2016 sind weiterhin unbearbeitet.

Dem aufgelegten Fraktionsantrag der Grünen Liste Nr. 150/2017 und darin enthaltenen, schriftlichen Änderungsantrag wird mit 7 : 1 Stimmen im UVPB und 8 : 6 Stimmen im UVPA zugestimmt.

Die beiden Fraktionsanträge der Grünen Liste Nr. 001/2017 und Nr. 150/2017 sind damit bearbeitet.

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur „Gewerbeflächenentwicklung“ zu erstellen. Die in der Anlage beigefügten Leitlinien sollen dabei als Grundlage für die Konzepterstellung dienen. Ein Beteiligungskonzept mit externer Unterstützung soll den Prozess begleiten.
2. Die für die Erarbeitung notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen sind bereitzustellen. Insbesondere soll die im Stellenplan 2017 bei Ref. VI geschaffene Stabstelle für die Landesgartenschau zur Projektunterstützung dem Amt 61 zugeordnet werden.
3. Das Konzeptpapier und die weiteren Verfahrensschritte sind dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. ~~Die o.g. Fraktionsanträge sind damit bearbeitet.~~

mit 12 gegen 2 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Schriefer
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 24.10.2017

Protokollvermerk:

Herr Beugel hält einen Vortrag über die Flächenentwicklung in Erlangen.

Die Fraktionsanträge der FWG Nr. 229/2015 und CSU Nr. 010/2016 und Nr. 011/2016 sind weiterhin unbearbeitet.

Dem aufgelegten Fraktionsantrag der Grünen Liste Nr. 150/2017 und darin enthaltenen, schriftlichen Änderungsantrag wird mit 7 : 1 Stimmen im UVPB und 8 : 6 Stimmen im UVPA zugestimmt.

Die beiden Fraktionsanträge der Grünen Liste Nr. 001/2017 und Nr. 150/2017 sind damit bearbeitet.

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur „Gewerbeflächenentwicklung“ zu erstellen. Die in der Anlage beigefügten Leitlinien sollen dabei als Grundlage für die Konzepterstellung dienen. Ein Beteiligungskonzept mit externer Unterstützung soll den Prozess begleiten.
2. Die für die Erarbeitung notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen sind bereitzustellen. Insbesondere soll die im Stellenplan 2017 bei Ref. VI geschaffene Stabstelle für die Landesgartenschau zur Projektunterstützung dem Amt 61 zugeordnet werden.
3. Das Konzeptpapier und die weiteren Verfahrensschritte sind dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. ~~Die o.g. Fraktionsanträge sind damit bearbeitet.~~

mit 8 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Schriefer
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 26.10.2017

Protokollvermerk:

Frau StRin Aßmus merkt an, dass der Fraktionsantrag Nr. 11/2016 nicht in den Kontext passt und daher nicht abgestimmt werden soll. Der Vorsitzende OBM Dr. Janik sagt zu, dass der Antrag in Kürze gesondert behandelt wird.

Herr StR Pöhlmann stellt folgende Änderungsanträge:

1. „Der Fraktionsantrag 001/2017 der Grünen Liste soll beschlossen werden.“
Der Antrag wird mit 3 gegen 44 Stimmen **abgelehnt**.
2. „Es erfolgt ein Ansiedlungsstopp für Forschungseinrichtungen und Betriebe mit mehr als 20 Arbeitnehmern für die nächsten 3 Jahre.“
Der Antrag wird mit 2 gegen 45 Stimmen **abgelehnt**.

Der Beschlusstext wird, wie im UVPA angeregt, wie folgt verändert:

- Nr. 3: „Das Konzeptpapier und die weiteren Verfahrensschritte sind dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Fraktionsantrag Nr. 001/2017 ist damit bearbeitet.“
- Zudem wird eine Nr. 4 angefügt: „Die Verwaltung zeigt den weiteren Prozess auf, mit welchen Mitteln es erreicht werden kann, dass bei einem Wechsel des Eigentums eines Gewerbegrundstücks die Stadt Erlangen davon Kenntnis und auch Zugriff erhalten kann, insbesondere soll dabei nochmals eine vertiefte Prüfung von Erbbaurechten und von Rückkaufsrechten erfolgen.“

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur „Gewerbeflächenentwicklung“ zu erstellen. Die in der Anlage beigefügten Leitlinien sollen dabei als Grundlage für die Konzepterstellung dienen. Ein Beteiligungskonzept mit externer Unterstützung soll den Prozess begleiten.
2. Die für die Erarbeitung notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen sind bereitzustellen. Insbesondere soll die im Stellenplan 2017 bei Ref. VI geschaffene Stabstelle für die Landesgartenschau zur Projektunterstützung dem Amt 61 zugeordnet werden.
3. Das Konzeptpapier und die weiteren Verfahrensschritte sind dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Fraktionsantrag Nr. 001/2017 ist damit bearbeitet.

4. Die Verwaltung zeigt den weiteren Prozess auf, mit welchen Mitteln es erreicht werden kann, dass bei einem Wechsel des Eigentums eines Gewerbegrundstücks die Stadt Erlangen davon Kenntnis und auch Zugriff erhalten kann, insbesondere soll dabei nochmals eine vertiefte Prüfung von Erbbaurechten und von Rückkaufsrechten erfolgen.

mit 41 gegen 6 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Winkler
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang