

Interkommunale Gewerbegebiete in Deutschland

Prof. Dr. Rainer Danielzyk
(ILS NRW)

Trägerkreis „Allianz für die Fläche“
am 15. Mai 2007 im Interkommunalen Grafschafter
Gewerbepark Genend

Interkommunale Gewerbegebiete

Interkommunale Gewerbegebiete werden von zwei oder mehr Städten und/oder Gemeinden gemeinsam geplant, entwickelt und vermarktet


Dies gilt unabhängig von der


- Größe und Anzahl der beteiligten Städte und Gemeinden
- Belegenheit, der Lage und der Anzahl der Flächen
- jeweils eingebrachten Flächenanteile
- gewählten Rechts- und Organisationsform
- Einbeziehung weiterer Partner (wie z.B. Wirtschaftsförderungsgesellschaften)


Der gemeinsame Nenner ist die Bereitstellung hochwertiger Gewerbeflächen.
Die einzelnen Modalitäten werden vertraglich geregelt.

Herausforderung Strukturpolitik

- Globaler Wettbewerb der konkurrierenden Wirtschaftsregionen wird stärker
- Die Standortanforderungen werden differenzierter und höherwertiger

 Durch interkommunale Gewerbegebiete und die Bündelung gemeinsamer Stärken ist die landes- und bundesweite Profilierung eines Standortes besonders gut möglich

 Sie schaffen die Basis für eine zukunftsgerichtete Ausrichtung der Unternehmen auf einem konzentrierten Standort, der Führungsvorteile bietet und sich als Einheit überregional vermarkten lässt

 Damit kann auch der Abbau ruinöser interkommunaler Konkurrenzen zu Gunsten des regionalen Konsens erfolgen

Herausforderung Flächenqualität

- Die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbeflächen mit optimalen Standorteigenschaften (z.B. Autobahnanschluss) nimmt zu
 - Gleichzeitig wächst die Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiter an
- ➔ Durch die Zusammenarbeit werden im **gemeindeübergreifenden Suchraum** „Flächenchancen“ realisierbar, die sich den Kommunen nicht bieten, wenn sie **isoliert** agieren
- ➔ Durch die Standortoptimierung auf überörtlicher Ebene können Fehl- oder Mindernutzungen an mehreren isolierten Standorten und eine damit einhergehende weitere Freiflächeninanspruchnahme vermieden werden

Herausforderung Kommunal финанzen

- Kommunen stoßen an die Grenzen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit
- Selbst zwingend notwendige Maßnahmen und Investitionen sind kaum noch tragbar oder in angemessener Weise durchführbar

Durch die interkommunale Entwicklung der Gewerbegebiete werden



die **personellen und finanziellen Leistungsmöglichkeiten** der beteiligten Kommunen gebündelt



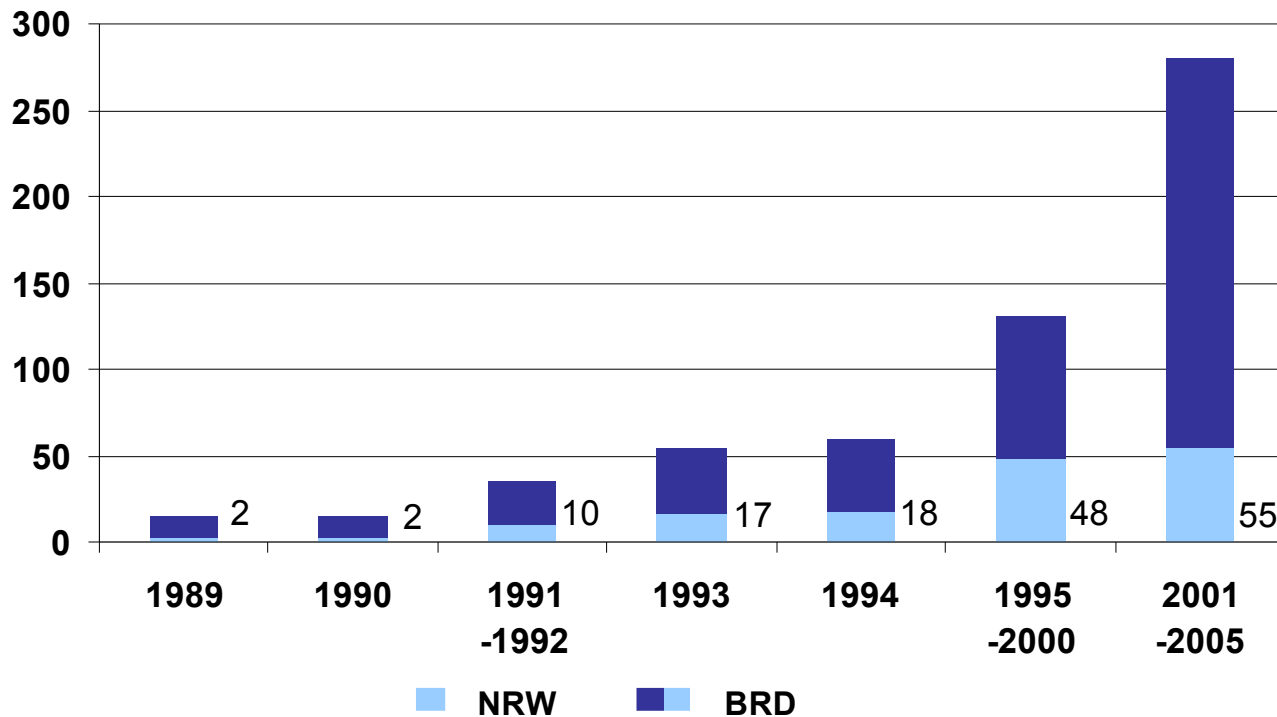
die öffentlichen **Infrastruktureinrichtungen** besser ausgelastet



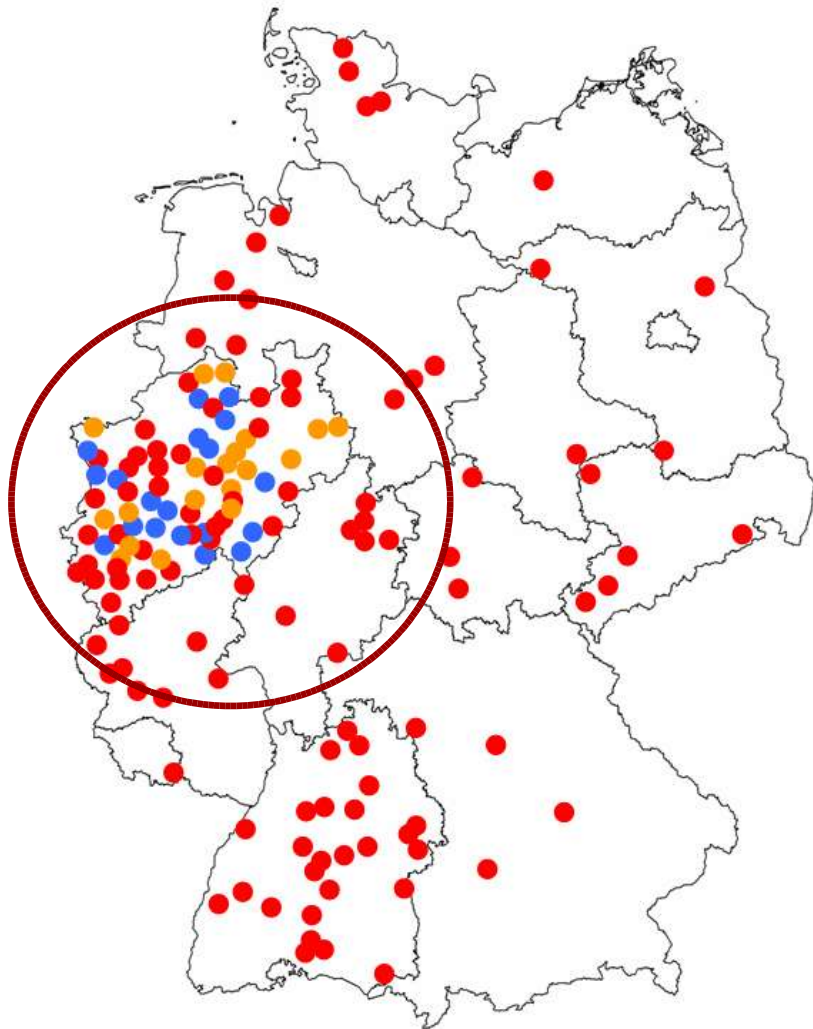
zusätzliche **kommunale Einnahmen** (Gewerbsteuer) nebst weiteren **Sekundäreffekten** (Rückgang von Sozialhilfeleistungen, Erhöhung der Kaufkraft) generiert

Insgesamt werden die kommunalen Haushalte wirksam **entlastet**

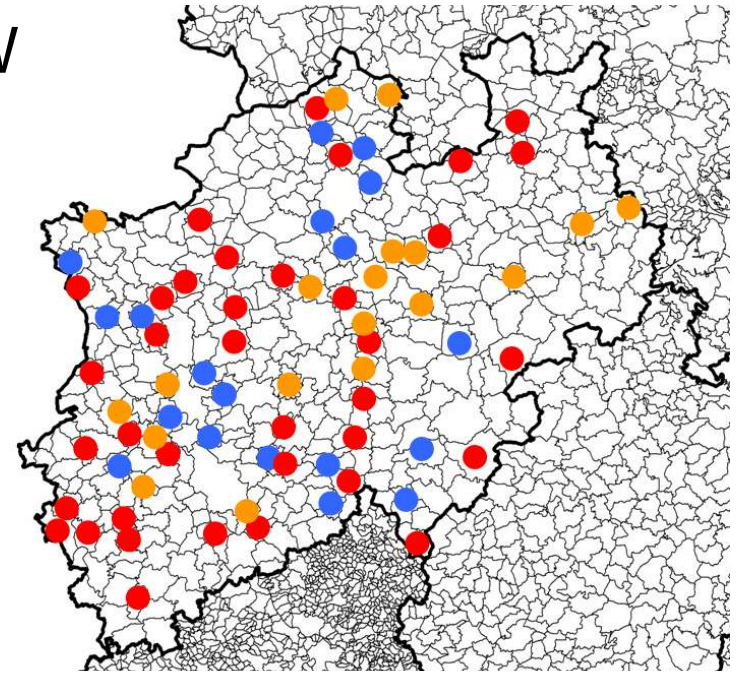
Geplante oder realisierte Interkommunale Gewerbegebiete in der BRD 1989 - 2005



Realisierungsstand der Interkommunalen Gewerbegebiete in der BRD (Stand 15.11.2005)

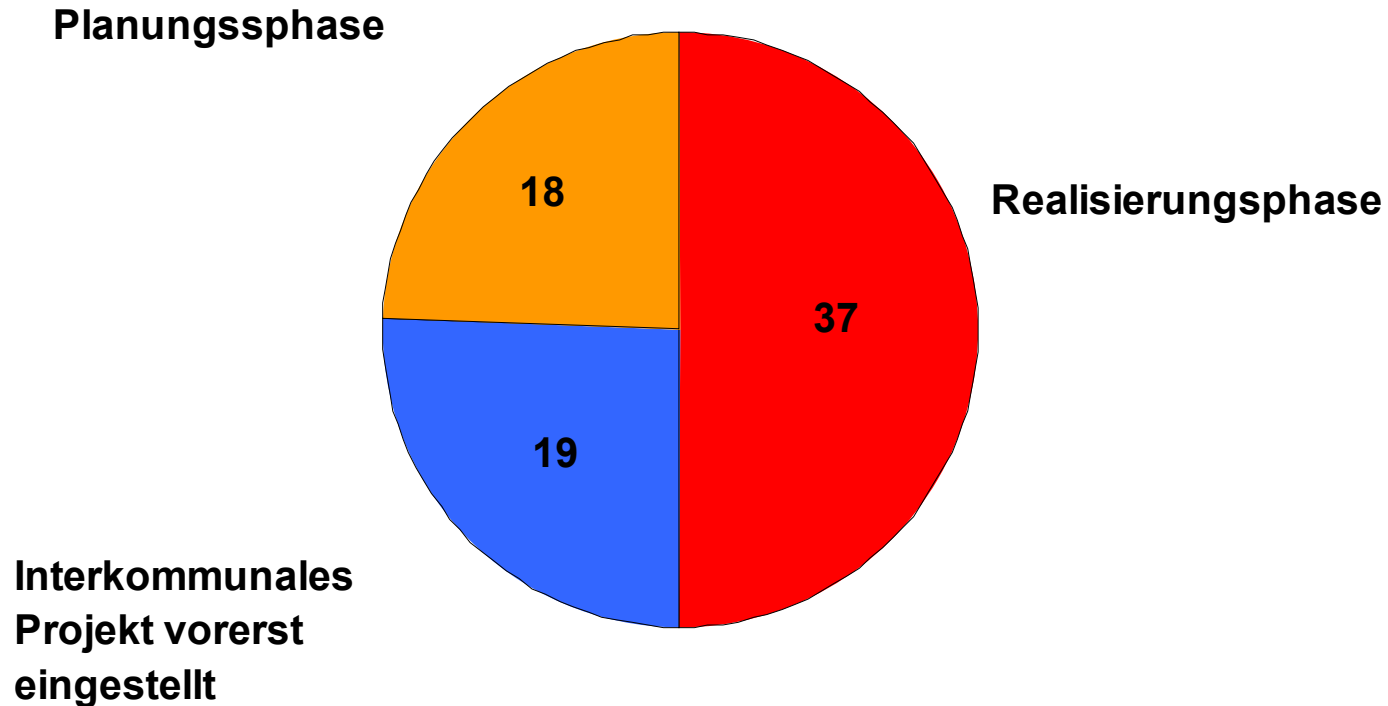


NRW



- Realisierungsphase
- Planungsphase
- Projekt vorerst eingestellt

Stand der Realisierung (NRW)



Grundgesamtheit: 74 Interkommunale Gewerbeflächenprojekte

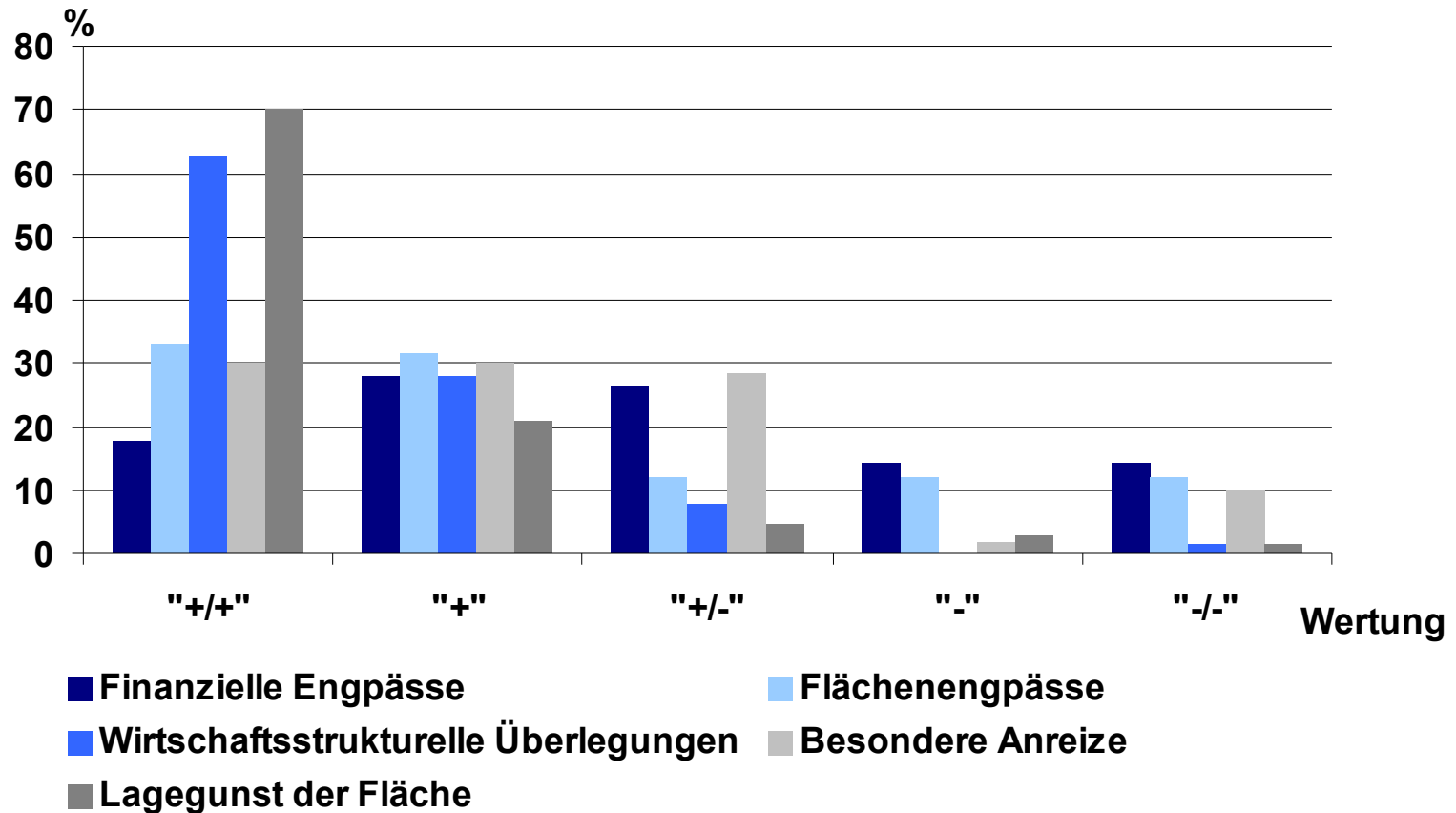
Gründe für Scheitern

Ursachen sind z.B.:

- Flächenerwerb nicht möglich oder zu teuer
- Fläche widerspricht landesplanerischen Zielvorgaben
- Umweltschutzbedenken sind nicht auszuräumen
- Städte einigen sich nicht, da z.B. die „Chemie“ zwischen den Beteiligten nicht stimmt
- Kooperation „von oben“ aufgezwungen

Gründe für die interkommunale Kooperation

prozentuale Verteilung / Mehrfachnennung möglich



Landes- und Regionalplanung

„Für die Darstellung von **neuen eigenständigen GIB in GEP** kommen vorrangig Standorte in Frage, die sich für die **interkommunale Zusammenarbeit** eignen.“ (LEP NRW 1995)

„Zur optimalen Entwicklung der überregional bedeutsamen GIB als zukunftsorientierte und qualitativ hochwertige Wirtschaftsstandorte ist die **interkommunale Zusammenarbeit** erforderlich.“ (GEP 99 für den Regierungsbezirk Düsseldorf) (10 Standorte werden als Ziele festgesetzt.)

Städtebauförderung

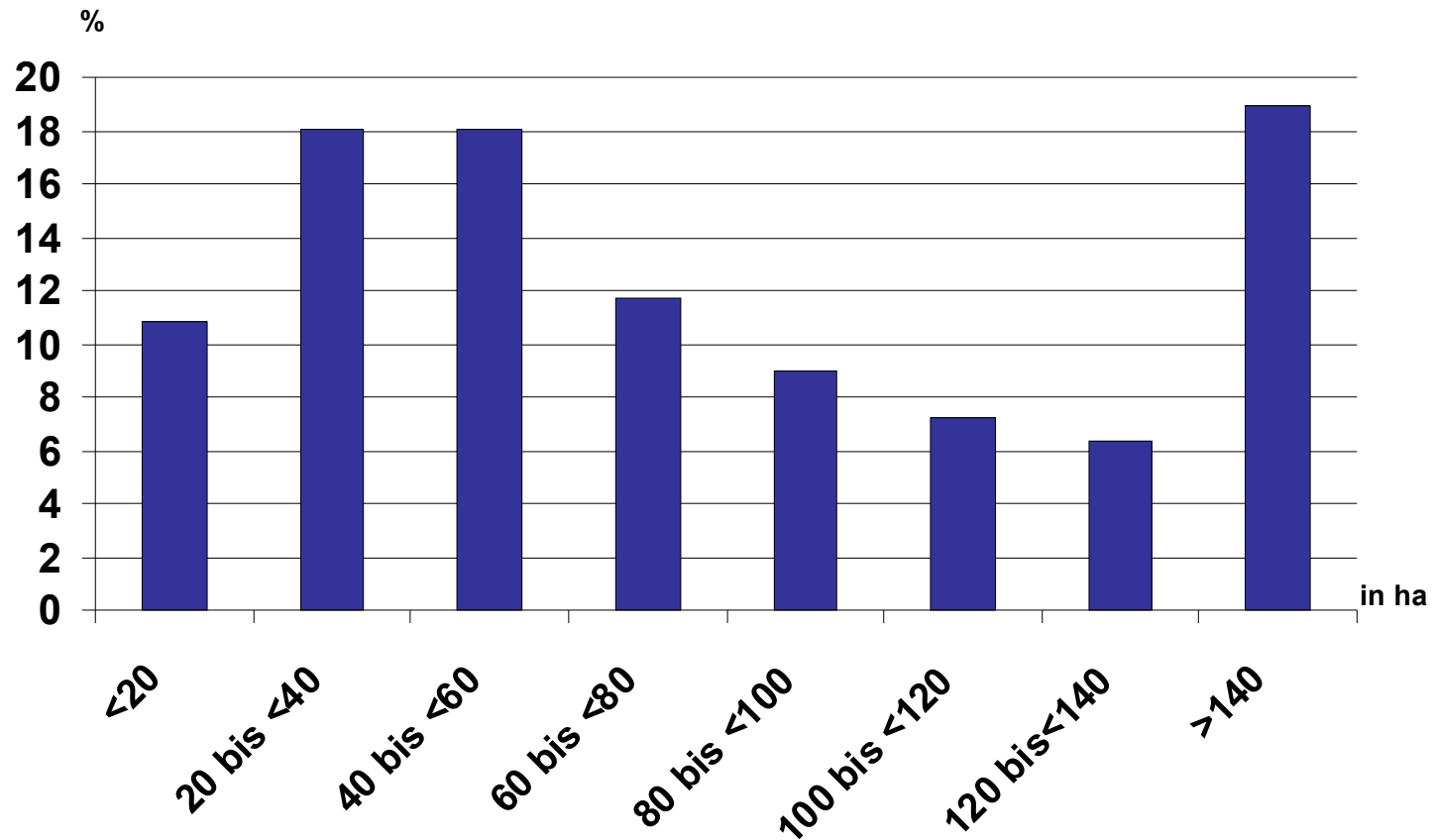
„**Interkommunale Zusammenarbeit** ist heute allgemein als sinnvoll anerkannt. Es liegt doch auf der Hand: Nur im Verbund können Städte und Gemeinden den Ansprüchen von Bürgern und Unternehmen gerecht werden und sich als attraktive Arbeits- und Wohnstandorte profilieren.“

(Minister Oliver Wittke: In: Regionale 2010 Agentur: Standortmarketing Region Köln/Bonn; Juni 2006)

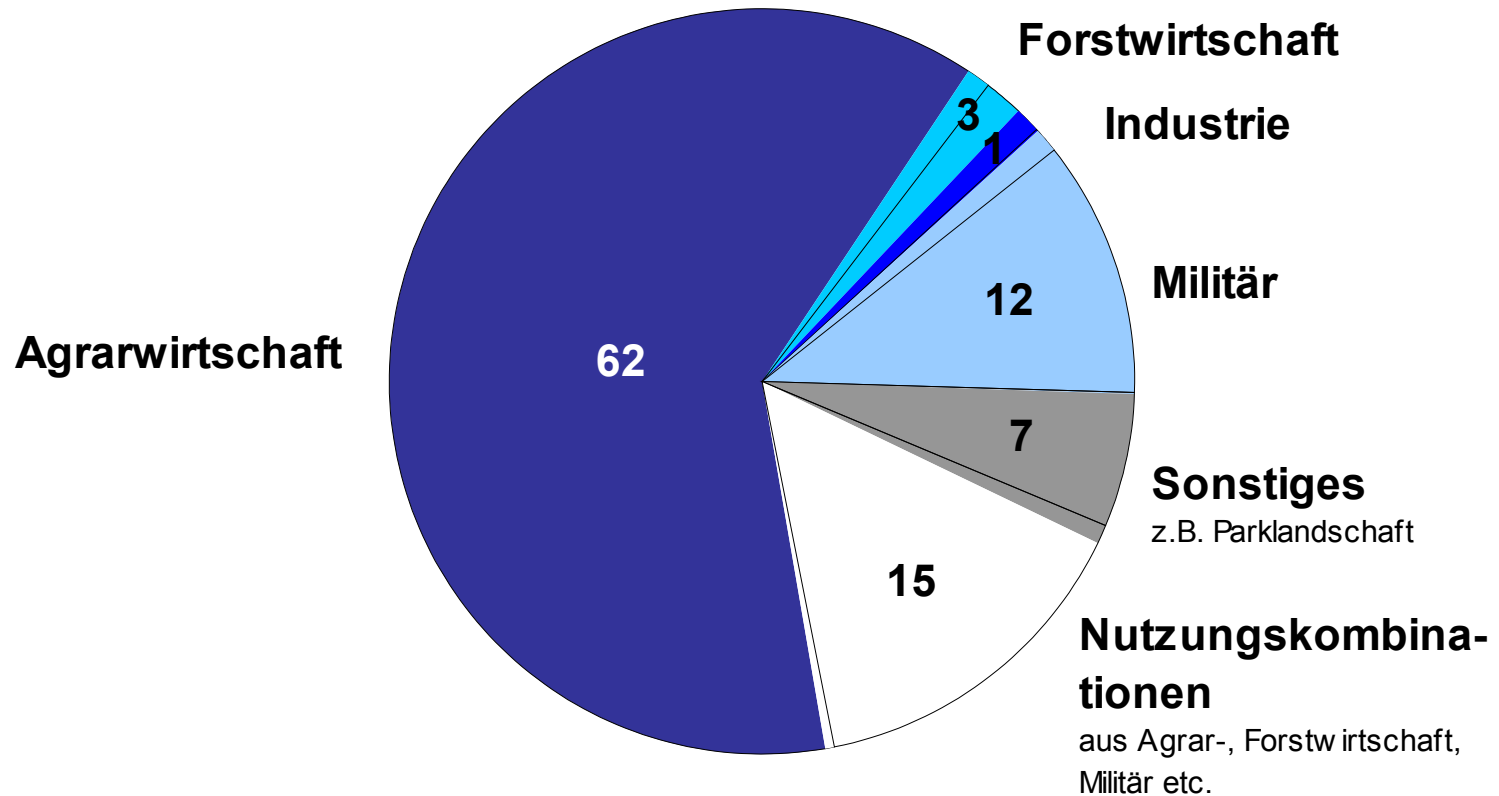
„**Fördervorrang** haben .. gewerbliche Bauflächen, die interkommunal ... entwickelt werden“ (Richtlinien Stadterneuerung NRW; Stand 2007)

Flächengröße der interkommunalen Gewerbegebiete

prozentuale Verteilung

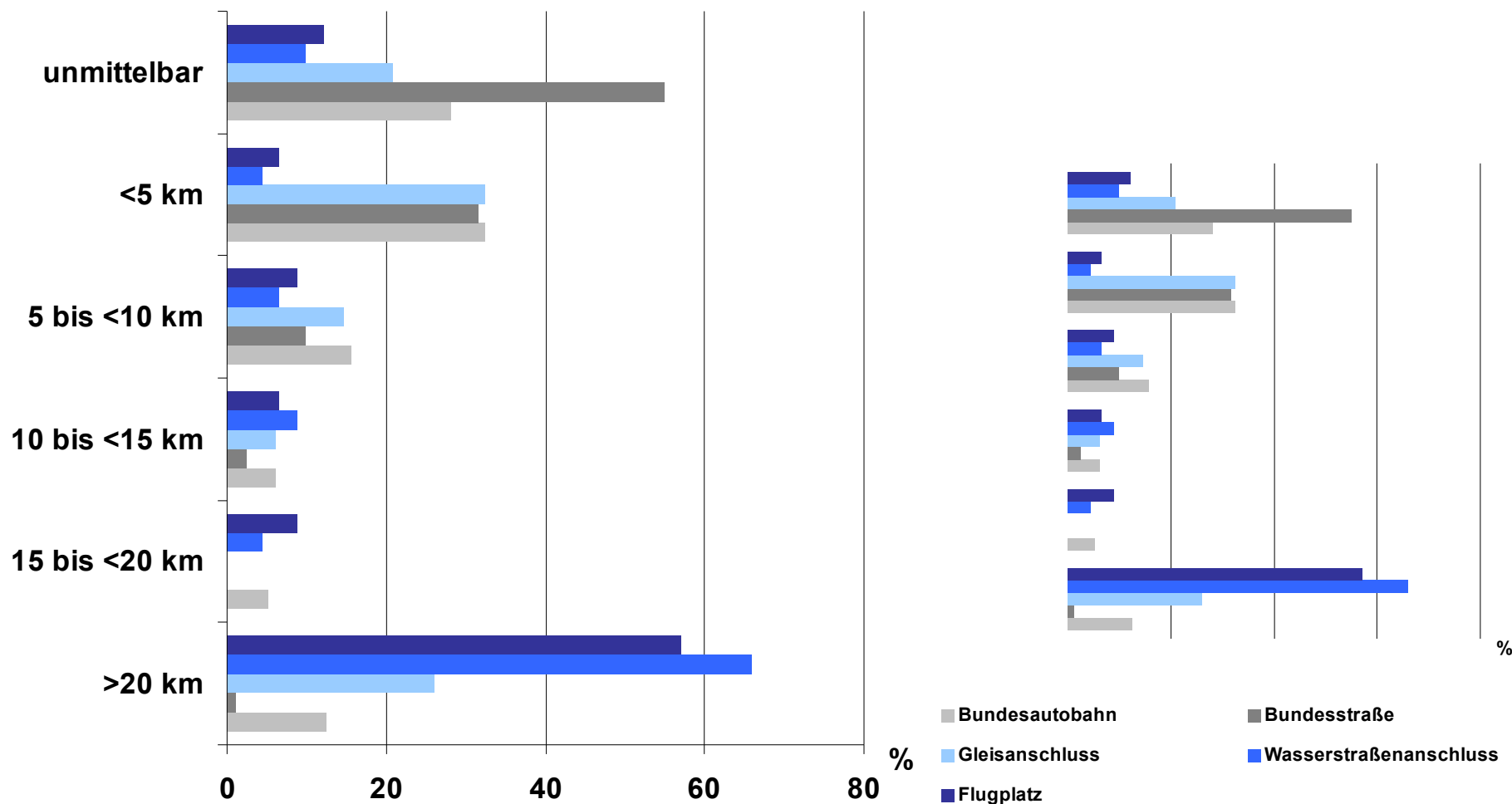


Vornutzung (Realnutzung) interkommunaler Gewerbegebiete (prozentuale Verteilung)



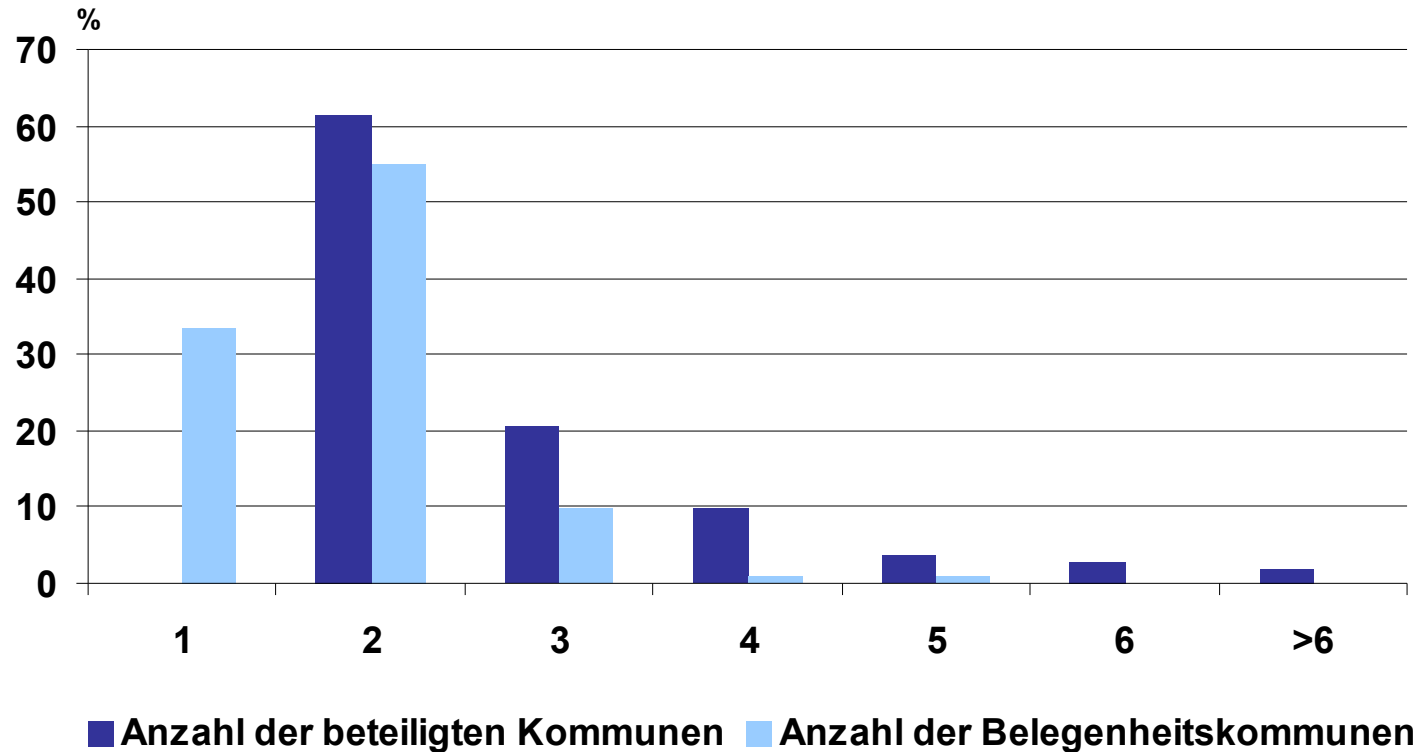
Entfernung der interkommunalen Gewerbegebiete zu überregionalen Verkehrsträgern

prozentuale Verteilung

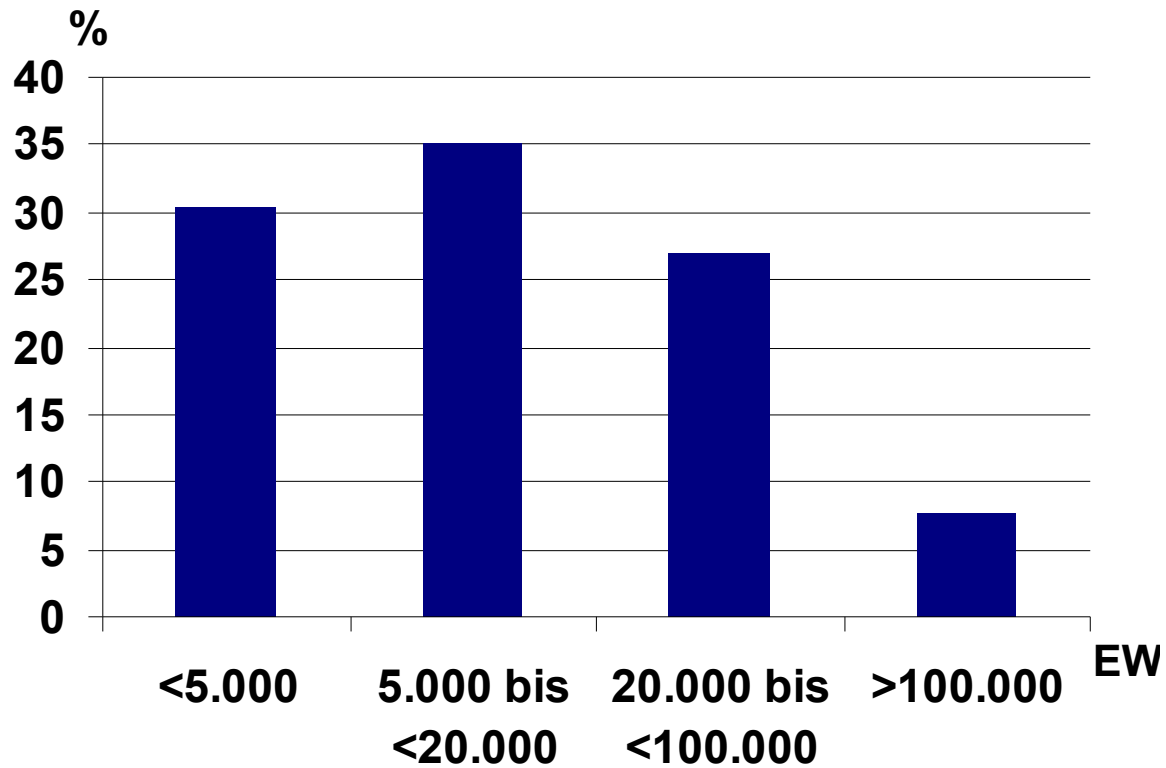


Anzahl der beteiligten Kommunen

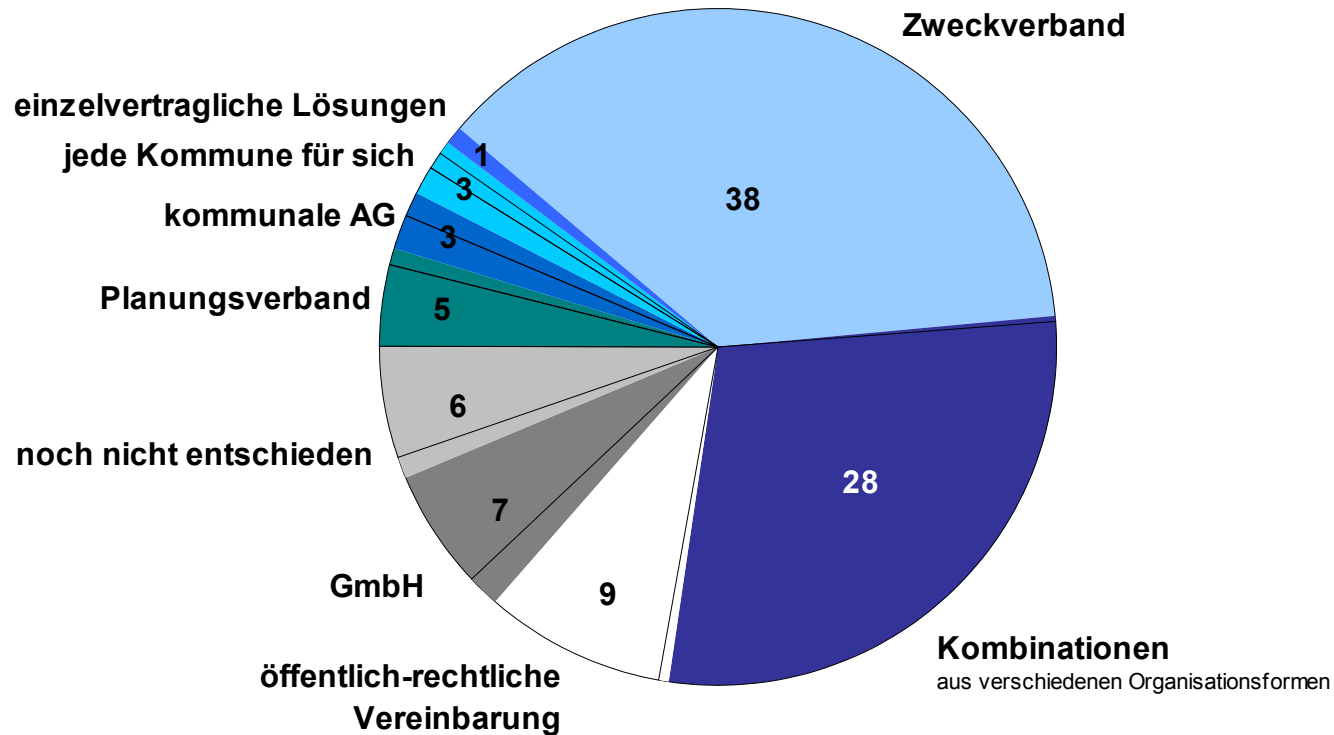
prozentuale Verteilung



Einwohnerzahl der beteiligten Kommunen nach Größenklassen (prozentuale Verteilung)



Organisation der interkommunalen Kooperation (prozentuale Verteilung)



Finanzielle Ausgleichsregelungen bei Interkommunalen Gewerbegebieten

Finanzielle Ausgleichsregelungen bei der Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten sind **vertraglich** zu fixieren, um eine faire und vertrauensvolle Zusammenarbeit zu sichern. Zu bedenken ist, dass

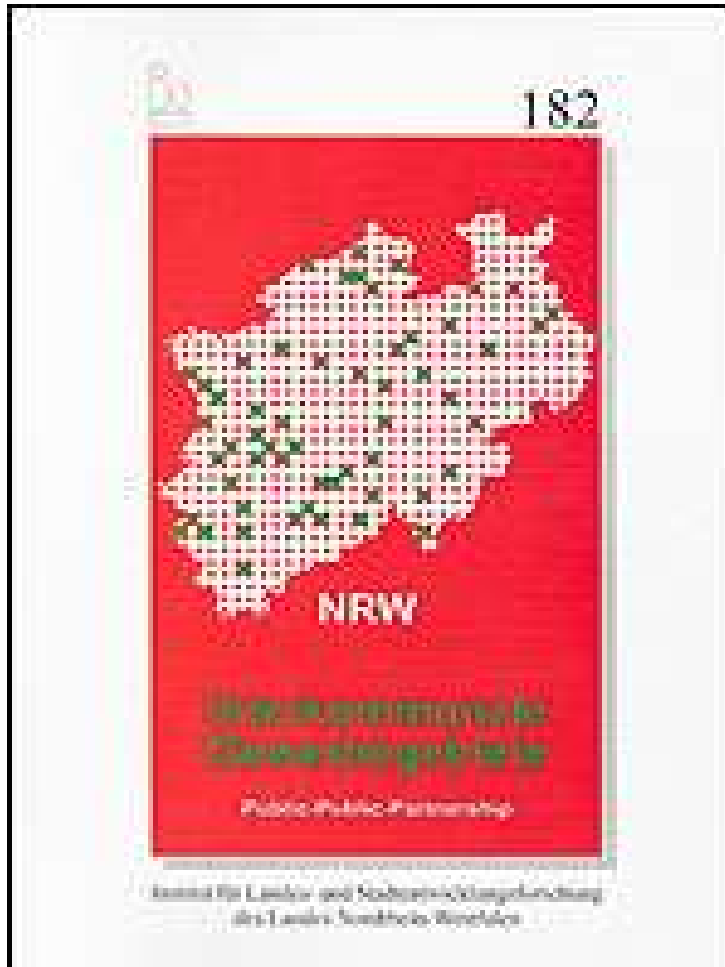
- Nutzen und Kosten von (interkommunalen) Gewerbegebieten sich nur teilweise monetär messen lassen (direkte und indirekte Effekte)
- Die Verteilungsschlüssel situationsbezogen, gerecht, aber auch einfach sein müssen
- Der kommunale Finanzausgleich nach GFG einen stark nivellierenden Effekt hat - Mehreinnahmen durch Gewerbe- und Grundsteuer werden fast gänzlich ausgeglichen

Vorschlag für einfache und faire Regelung: Investitionskosten zwischen den Partnern aufteilen, laufende Erträge in das Gebiet reinvestieren

Empfehlungen für die Entwicklung Interkommunaler Gewerbegebiete

- Beschränkung der Zahl der Partnerkommunen
- Frühzeitige Einbindung der übergeordneten Planungsebenen
- Schaffung einer partnerschaftlichen und vertrauensvollen Basis
 - fairer Nutzen-/Lastenausgleich und Bereitschaft zu gegenseitigen Zugeständnissen
 - gleichberechtigte Einflußmöglichkeiten
 - Selbstverständnis als gleichwertige Partner etablieren
- Schaffung verlässlicher Kooperationsstrukturen
 - Institutionalisierung der Kooperation
 - Kontinuität in der Besetzung der Gremien
- Gemeinsame und abgestimmte Vermarktung
- Aktive Öffentlichkeitsarbeit

Interkommunale Gewerbegebiete in Nordrhein-Westfalen - ILS-Schrift Bd. 182 -



Interkommunale Gewerbegebiete in Nordrhein-Westfalen.

Public-Public-Partnership

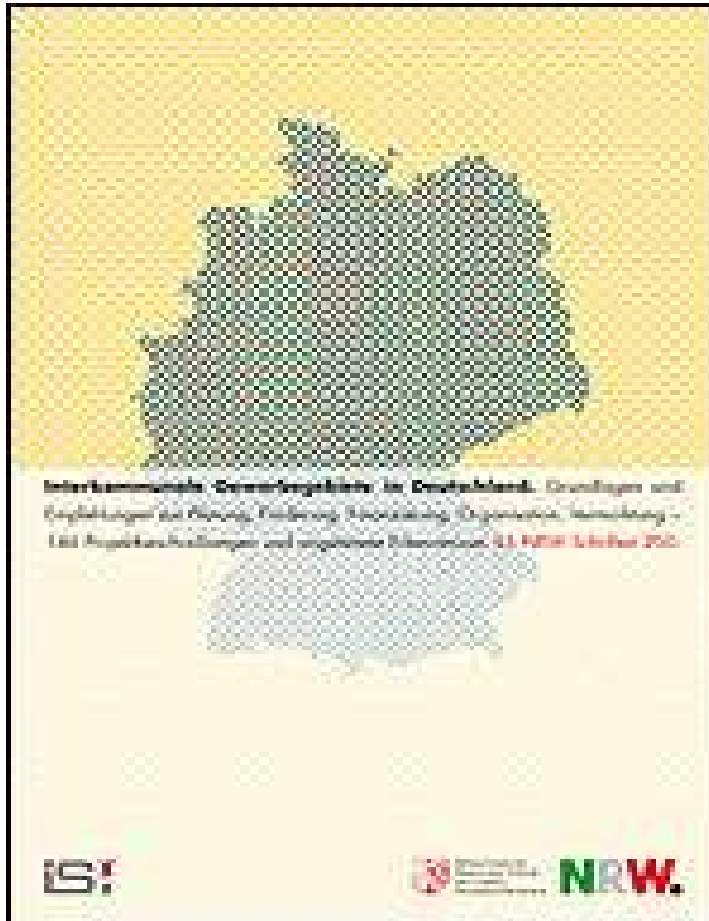
Von Ulrike Holtel u. Bernd Wuschansky unter
Mitarb. von Nina Hangebruch.
Hrsg.: ILS NRW, 2002, 313 S.
mit zahlr. Abbildungen, Fotos, Karten, Plänen
und

25 Vertragsbeispielen aus NRW

ILS-Schriften Bd. 182

Preis 15.00 Euro

Interkommunale Gewerbegebiete in Deutschland - ILS-Schrift Bd. 200 -



Interkommunale Gewerbegebiete in Deutschland.

Grundlagen und Empfehlungen zur Planung, Förderung, Finanzierung, Organisation, Vermarktung - 146 Projektbeschreibungen und abgeleitete Erkenntnisse

Von Bernd Wuschansky, Kristina König unter Mitarbeit von Dorothea Czogalla u. a. Hrsg.: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) Dortmund 2006, 291 S. mit zahlreichen Abbildungen, Fotos, Karten und Plänen

ILS-NRW-Schriften Bd. 200
Preis: EUR 25,00