



Arbeitsstand Projektgruppe „Gewerbeflächen- und Gewerbesteuerverbund“

(Stand: 10.10.2013)



1. Auftrag des Verwaltungsrates der Innovationsregion Rheinisches Revier
2. Zusammensetzung der Projektgruppe
3. Derzeitiger Stand bei interkommunalen Gewerbegebieten
4. Organisatorische Grundlagen
5. Ausgleich der Vor- und Nachteile
6. Zielsetzungen der Projektgruppe
7. Mögliche Modellprojekte
8. Ausblick



- 1.1 Modellvorhaben innerhalb der IRR
 - innovative Ausgleichsmaßnahmen
 - Interkommunale Zusammenarbeit und Flächenbewirtschaftung
- 1.2 Flächenüberhang in Teilregionen mit gleichzeitiger eingeschränkter Verfügbarkeit
 - ungünstige Lage
 - ungünstige Besitzverhältnisse
 - ungünstiger Zuschnitt
- 1.3 Vorgabe der Landesplanung:
Gewerbeflächenmonitoring und Bedarfsnachweis



1.4 Folgerung:

größere innovative Gebiete nur durch

- klare Bedarfsanalyse
- Analyse des bisherigen Bestandes an Gewerbeflächen einschließlich der Besetzungsmöglichkeiten
- Konzentration auf größere Flächen, evtl. in Kompensation gegen schwerer nutzbarer Flächen



Bei Wahrung der Interessen aller Beteiligten

**Nur ein Prozess ohne Gewinner und Verlierer
möglich!**



2. Zusammensetzung der Projektgruppe

Frau Regierungsbaudirektorin Jaehrling	Staatskanzlei NRW
Herr Abteilungsdirektor Diehl	Bezirksregierung Köln
Herr Kreistagsabgeordneter Dorfer	Rhein-Kreis Neuss
Herr Bürgermeister Frantzen	Gemeinde Titz
Herr Stadtkämmerer a.D. Hadel	Stadt Wesseling
Herr Bürgermeister Heuser	Gemeinde Niederzier
Herr Abteilungsleiter Hennemann	RWE Power AG
Herr Staatssekretär a.D. Krings	Innenministerium NRW
Herr Dezernent Rothe	Rhein-Erft-Kreis
Herr Geschäftsführer Dr. Steiner	WfG Kreis Heinsberg
Herr Dr. Esser	Geschäftsstelle IRR



3. Derzeitiger Stand bei interkommunalen Gewerbegebieten

Stand 2011 nach Studie des ILS

38 interkommunale Gewerbegebiete in Nordrhein-
Westfalen vorhanden

28 weitere in der Diskussion

(Stand 2011, das Verhältnis dürfte sich inzwischen
verschoben haben)



Folgerung für die Projektgruppe:

Erkenntnis gibt es genügend, Gewinn für die IRR bringt nur modellhafte Umsetzung an einem oder mehreren Vorhaben



- 4. Organisatorische Grundlagen**
- 4.1 planerische Grundlage in der Regel
Planungsverbund nach Baugesetzbuch
- 4.2 organisatorische Plattform für die
Bewirtschaftung überwiegend Formen des GkG,
Schwerpunkt Zweckverband
- 4.3 vereinzelt auch AÖR oder GmbH



4.4 angedachte Lösung

- in der Planungsphase Planungsverband nach Baugesetzbuch, sofern Gemeindegrenzen überschritten werden
- Zweckverband in der Erschließungs- und Bauphase
- für die Vermarktung evtl. nachgeschaltete GmbH



- 5. Ausgleich der Vor- und Nachteile**
- 5.1 Verteilung der Erschließungskosten und Erträge durch Vereinbarung
- 5.2 Verteilung der Gewerbesteuer- und Grundsteuererträge
- 5.3 gesetzliche Lösung bisher nicht ausreichend
- 5.4 praktische Lösungen durch Vereinbarung sehr aufwendig



- 6. Zielsetzung der Projektgruppe**
- 6.1 in Zusammenarbeit mit mehreren Kommunen ein oder mehrere Modellprojekte konzipieren
- 6.2 mit diesen Kommunen ein Standardmodell für eine organisatorische Zusammenarbeit konzipieren
- 6.3 Modell eines Vorteils- und Nachteilsausgleichs formulieren
- 6.4 Vorschlag für eine Zerlegung der Realsteuern formulieren
- 6.5 als Fernziel Vorschläge für mögliche Gesetzesänderungen



7. mögliche Modellprojekte

7.1 Geilenkirchen-Lindern

- bisherige LEP VI-Fläche, auch im neuen LEP-Entwurf vorgesehen
- daher nur gemeinsam mit dem Land zu besetzen
- Problem Straßenerschließung über mehrere Gemeindegrenzen
- in Kürze Gespräch mit Landrat und betroffenen Städten



7.2 Bergheim-Glesch/Paffendorf

- bisherige LEP VI-Fläche, im neuen LEP-Entwurf aufgegeben
- wegen der Bindung bisher von Nutzungen frei, lediglich 20 ha für Projekt :terra nova
- denkbar in Anlehnung daran 30 – 40 ha Gewerbefläche für Städte Bedburg, Bergheim, Elsdorf
- Zweckverband für das Projekt :terra nova ist vorhanden, könnte ausgebaut werden
- Gespräch mit den drei Bürgermeistern/-innen hat stattgefunden, grundsätzliche Bereitschaft vorhanden, Planungsphase muss jetzt angegangen werden



7.3 Jülich-Mersch

- ursprünglich Planung der Stadt Jülich, Planungsphase bereits weit gediehen
- könnte von der Größenordnung auf Titz und Niederzier ausgedehnt werden
- Bereitschaft bei allen drei Städten vorhanden, erste Gespräche haben stattgefunden
- organisatorischer Rahmen in Form einer Stadtentwicklungsgesellschaft in Jülich vorhanden
- mögliche Konkurrenzbeziehung zu 4. Projekt



7.4 GIB-Fläche am Jackerather Kreuz

Politische Bewertung:

Für die Innovationregion Rheinisches Revier ein starkes Signal.

- Projekt auf der Rekultivierungsfläche des Tagesbaus Garzweiler
- kaum Nutzungsbeschränkungen
- Projekt mit drei Kreisen und vier Städten



Planerische Bewertung:

- äußerst kritisch
- völliger Neuansatz im Freiraum
- landesplanerisch nur denkbar bei
Bedarfsnachweis
keine weiteren Brachflächen im Siedlungsraum verfügbar

Fazit:

Wenn überhaupt machbar, dann nur in
aufwendigem und zeitraubendem Prozess.



7.5 Jüchen/Grevenbroich

- bisher nur kurz angesprochen, in der Arbeitsgruppe noch nicht konkret eingeführt
- könnte nachgeholt werden, wenn Interesse besteht

Problem:

Fortschreibung des GEP Düsseldorf in zwei Jahren



7.6 mögliche Logistikstandorte

- Studie der Bürogemeinschaft Smeets/IVV in der Arbeitsgruppe vorgestellt
- Ergebnisse sollen uns zugeleitet werden
- Auswertung November-Sitzung, ob Standorte regionaler Bedeutung dabei sind



8. **Ausblick**

grundsätzlicher Teil des Abschlussberichtes der Arbeitsgruppe steht

Ausnahme

gesetzliche Lösung der Gewerbesteuerproblematik

bislang allerdings nicht als praktisches Hindernis aufgetreten

planerische Prozesse sehr langwierig



bei Neuorganisation der IRR prüfen, inwieweit Begleitung durch Arbeitsgruppe erforderlich ist

wegen der erwarteten Schwierigkeiten viele Projekte angepackt, um wenigstens einige zum Erfolg zu führen

dadurch Überschneidungen mit den Aufgaben der Regionalplanung möglich

Dies kann nicht Ziel der Arbeitsgruppe sein.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.