

Merkblatt für die Erstellung regional abgestimmter Gewerbeflächenkonzepte.

Die Förderung von Gewerbeflächenprojekten aus den Programmen „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) und Ziel-2 (EFRE) setzt seit dem Beginn der aktuellen Förderperiode den Nachweis des Bedarfs einer Förderung durch ein regional abgestimmtes Gewerbeflächenkonzept voraus:

Im Programmplanungsdokument Ziel-2-EFRE heißt es hierzu:

„Als strategische Grundlage und Voraussetzung für die Förderung setzt dies im Einzelfall eine regionale Entwicklungsstrategie, ... die einen unabwiesbaren regionalen Bedarf aufzeigt ... voraus.“ (S. 156)

Diese Regelung wurde auch in die Infrastrukturrichtlinie¹ vom 1.1.2009 übernommen. Dort heißt es:

- „Es werden nur Maßnahmen gefördert, die
- regional abgestimmt sind und von der Region als vorrangig zu fördernde Maßnahmen umgesetzt werden sollen; die räumlichen Grenzen der zu betrachtenden Region sind darzulegen,
 - Bestandteil einer regionalen Entwicklungsstrategie sind,
 - ...“ (Punkt 5.6; S. 5)

Methodik eines regional abgestimmten Gewerbeflächenkonzeptes

1. Was ist unter einer Region zu verstehen?

Eine Region bildet sich aus mehr als zwei kreisfreien Städten bzw. Kreisen. In der Regel sollte sie nicht kleiner als ein JHK-Bezirk sein. Darüber hinausgehende Zusammenschlüsse wie Ostwestfalen-Lippe, Südwestfalen oder Ruhrgebiet werden ebenfalls akzeptiert.

2. Zeithorizont:

Der Zeithorizont für das Gewerbeflächenkonzept muss sich an dem maximal erreichbaren Förderzeitpunkt in der augenblicklichen Förderperiode orientieren. Da im Ziel-2-Programm bis Ende 2013 Bewilligungen mit einer Laufzeit von zwei Jahren möglich sind, wäre das das Jahr 2015.

3. Bedarf an Gewerbeflächen:

Zentral für ein Gewerbeflächenkonzept ist die Ermittlung des jährlichen Bedarfs an Flächen. Hierzu sollen die ernst zu nehmenden Ansiedlungsanfragen

¹ Regionales Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen - Infrastrukturrichtlinie - RdErl. des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW vom 01.01.2009/312-31-01

aus den letzten 5 Jahren ermittelt und daraus ein Durchschnittswert errechnet werden. Weiterhin ist die tatsächlich erfolgte jährliche Umsetzung von Flächen darzustellen. Zur Plausibilitätsprüfung ist ein Abgleich mit dem nach dem GIFPRO-Verfahren in der Regionalplanung ermittelten Bedarf vorzunehmen. Das GIFPRO-Ergebnis dient der Prüfung der Plausibilität des errechneten Ergebnisses.

4. Angebotsreserve:

Aus dem Bedarf an Gewerbeflächen kann für einen flexiblen Umgang mit ansiedlungswilligen Unternehmen eine Angebotsreserve ermittelt werden, die nicht unterschritten werden sollte. Sie beträgt maximal das 2-fache des ermittelten Jahresbedarfs an Gewerbeflächen.

5. Realisierbares Gewerbeflächenangebot:

Für die Ermittlung des regionalen Gewerbeflächenangebotes ist folgendes zu beachten:

- a. Flächen von nur kommunaler Bedeutung bleiben unberücksichtigt. Das sind regelmäßig Flächen von weniger als 5 ha Größe.
- b. Zu ermitteln sind regional bedeutsame Flächen. Diese sind getrennt von den Flächen im Landesinteresse (u. a. LEP VI) darzustellen.
- c. Einzubeziehen in die Abwägung von Bedarf und Angebot sind jene Flächen, die aus den Cluster-, Regional- oder sonstigen Wettbewerben als Siegerprojekte hervorgegangen sind. Dies gilt auch für Flächen < 5 ha. Zu dieser Gruppe von Flächen zählen auch jene Gewerbeflächenprojekte, die bereits über die Auswahlverfahren für die Säule 3 des Ziel-2-Programms ausgewählt wurden (soziale Stadt, lokale Ökonomie usw.).
- d. Weiterhin sind die ermittelten Flächen zu unterscheiden zwischen solchen, die bereits entwickelt und sofort vermarktbare sind, und solchen, die erst der Förderung bedürfen, bevor sie vermarktet werden können.
- e. Es sind alle verfügbaren Flächenreserven darzustellen. Dies schließt die Gewerbeflächenangebote privater Anbieter (LEG, Bahn, Montanimmobilien usw.) mit ein.

6. Regionale Entwicklungsstrategie:

Vorgesehene Nutzungen und Vermarktungswege für die Gewerbeflächen sind darzustellen. Es muss einen sachlichen Zusammenhang zwischen diesen und der regionalen Entwicklungsstrategie (z. B. Clusterauswahl) geben.

7. Gewerbeflächenmonitoring:

Die Erfassung und Bewertung der Gewerbeflächen sollte kontinuierlich erfolgen. Zumindest muss eine jährliche Aktualisierung möglich sein.

Prioritätensetzung

Die noch nicht vermarktungsreifen Gewerbeflächen müssen in eine Reihenfolge gebracht werden, nach der sie aufbereitet werden sollen. Für diese Reihenbildung sind folgende Gesichtspunkte wesentlich:

- Die Reihenfolge richtet sich der Realisierbarkeit der Vorhaben (unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse, Altlastenbeseitigung, äußere Erschließung, Planungsrecht usw.).

- Weiterhin bestimmend für die Reihenfolge sind die Kosten der Entwicklung. Zu bevorzugen sind solche Vorhaben, die kostengünstiger sind. Für die Schätzung der unrentierlichen Kosten sind die üblichen Marktpreise zugrunde zu legen. Maßgeblich sind die Werte der Kreistutacherausschüsse.
- Es werden keine Gewerbeflächen gefördert, deren Förderaufwand für die Landesregierung 50 Euro pro Quadratmeter übersteigt. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn in der Region keine alternativen Projekte entwickelt werden.

Erarbeitsungsverfahren

Da die Förderung von Gewerbeflächenprojekten nicht allein von der Vorlage eines Gewerbeflächenkonzeptes abhängt, sollte die Region vor Beginn der Arbeiten Kontakt mit dem MWME aufnehmen und die Aussichten auf Förderung erfragen.

Das Gewerbeflächenkonzept muss regional abgestimmt sein. Alle betroffenen Kommunen, beide Kammern (IHK und HWK) und die betroffenen Flächeneigentümer müssen dem Konzept zugestimmt haben.

Während der Erarbeitung kann das MWME beratend Hilfe leisten.

Das MWME behält sich nach Vorlage des Konzeptes die Beteiligung aller betroffenen Ressorts vor. Weiterhin behält es sich vor, das Konzept von einer unabhängigen dritten Stelle (Forschungseinrichtung, Unternehmensberatung o. ä.) bewerten zu lassen.

Die Bewilligung von Fördermitteln ist erst möglich, wenn der Bewertungsprozess abgeschlossen ist.