

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 4 - Kämmerer
	Bearbeiter/in	Norbert Dölle
	Telefon (0202)	563 4211
	Fax (0202)	563 8032
	E-Mail	norbert.doelle@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.07.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0531/18/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.07.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Antwort auf die Anfrage der Fraktion DIE LINKE "Gewerbeflächen in Wuppertal" (VO/0531/18) vom 19.06.2018		

Grund der Vorlage

Anfrage der Fraktion DIE LINKE „Gewerbeflächen in Wuppertal“ (VO/0531/18) vom 19.06.2018

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt nimmt die Antwort der Verwaltung ohne Beschlussfassung entgegen.

Unterschrift

Dr. Johannes Slawig

Beantwortung

Die Antworten der Verwaltung sind kursiv dargestellt.

Frage 1:

Wie groß ist die Gesamtfläche der jeweils pro Jahr (in den letzten 10 Jahren) zum Verkauf zur Verfügung gestellten Flächen (privates und städtisches Eigentum) und wieviel wurde davon tatsächlich verkauft?

Im Handlungsprogramm Gewerbeflächen 2011 wurden insgesamt 132,6 ha möglicher Gewerbeflächen ausgewiesen, davon 53,9 ha Brachen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass von dieser Gesamtfläche nur 34,5 ha als gut zu vermarktende Flächen eingestuft wurden und 35,1 ha als Gewerbeflächen mittlerer Qualität einzustufen waren. Alle übrigen Flächen waren schwierig zu vermarkten oder nicht kalkulierbar bzw. nicht verfügbar,

da die Besitzer diese grundsätzlich geeigneten Gewerbeflächen nicht veräußern wollen (vgl. Tab. 1)

Tab. 1 Reserveflächenpotential 2011

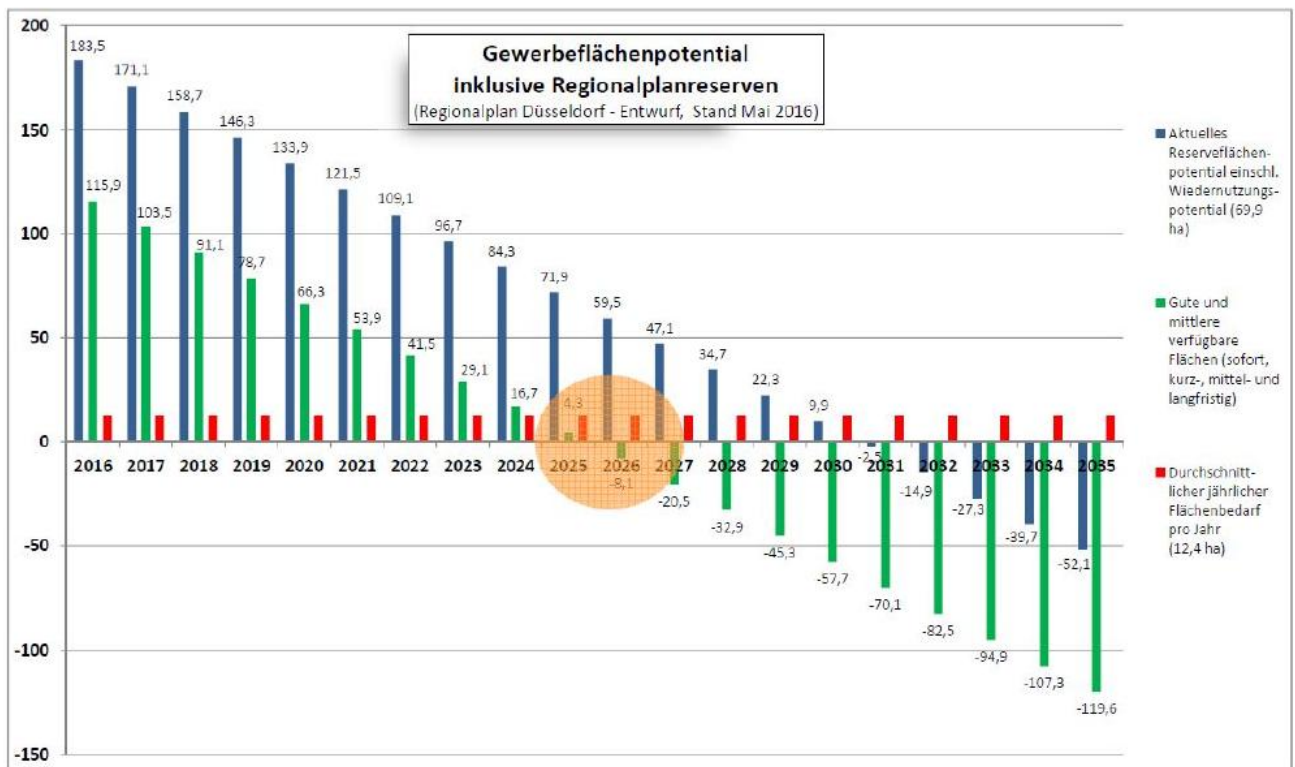
Reserveflächenpotential ¹⁰				
Verwertbarkeit \ Verfügbarkeit	gut	mittel	schwierig	Summe
sofort verfügbar				
gesamt	15,8	19,3	6,5	41,6
davon Brachen	15,4	5,5	5,2	26,1
kurzfristig verfügbar				
gesamt	18,7	2,7		21,4
davon Brachen	18,7	1,5		20,2
mittelfristig verfügbar				
gesamt	12,2	2,9		15,1
davon Brachen				
langfristig verfügbar				
gesamt				
davon Brachen				
nicht kalkulierbar				
gesamt	2,5	27,4	1,0	30,9
davon Brachen	1,4	0,3		1,7
nicht verfügbar				
gesamt	11,7	11,9		23,6
davon Brachen	3,3	2,6		5,9
Addition				
Reserveflächen-potenzial	60,9	64,2	7,5	132,6
davon Brachen	38,8	9,9	5,2	53,9

Im Jahr 2017 wurde eine Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbeflächen vorgenommen. Dabei wurden auch alle im Rahmen des Brachflächenkonzeptes erfassten Flächen in das Handlungsprogramm integriert, um einen Gesamtüberblick zu erhalten. Diese Integration hatte zur Folge, dass im Jahr 2017 eine Gesamtgröße von 179,3 ha gewerblichen Gewerbeflächenpotentials zur Verfügung standen. Hierbei waren Brachen in einer Größenordnung von 71,2 ha verfügbar. Bedeutsam ist, dass trotz der Flächenausweitung der Anteil der gut vermarktbar Flächen auf 27,9 ha reduziert wurde, da in den vergangenen Jahren die gut nutzbaren Flächen intensiv von Unternehmen nachgefragt wurden. An Flächen mit einer mittleren Verwertungsqualität standen 55,8 ha zur Verfügung. Alle weiteren Flächen waren de facto nicht vermarktbar bzw. standen dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Tab. 2).

Tab. 2 Gewerbeflächenpotential 2017

Gewerbeflächenpotential inklusive Regionalplanreserven (Stand: März 2017)					
Angaben in ha					
Verfügbarkeit	Verwertbarkeit	gut	mittel	schwierig	Summe
sofort verfügbar					
gesamt		27,9	17,6	0	45,5
davon Wiedernutzungspotenzial		26,2	17,6	0	43,8
kurzfristig verfügbar					
gesamt		0	7,8	4,4	12,2
davon Wiedernutzungspotenzial		0	5,4	4,4	9,8
mittelfristig verfügbar					
gesamt		15,2	15,2	0	30,4
davon Wiedernutzungspotenzial		0		0	0
langfristig verfügbar					
gesamt		0	26,7	0	26,7
davon Wiedernutzungspotenzial		0	0	0	0
nicht verfügbar					
gesamt		18,5	29,5	0	47,9
davon Wiedernutzungspotenzial		12,8	4,9	0	17,6
nicht kalkulierbar					
gesamt		0	1,3	15,4	16,7
davon Wiedernutzungspotenzial		0	0	0	0
Endsumme					
aktuelles Reserveflächenpotential		61,6	98,0	19,8	179,3
davon Wiedernutzungspotenzial		39,0	27,9	4,4	71,2

Trotz des formal gestiegenen Angebotes an Gewerbeflächen ergibt sich ein deutlicher Gewerbeflächenengpass, da bei einer Fortführung der entsprechenden Nachfrage spätestens im Jahr 2027 alle verfügbaren Gewerbeflächenpotentiale verbraucht sind. Die entsprechende Entwicklung dokumentiert die beigefügte Abbildung „Gewerbeflächenpotential inklusive Regionsplanreserven“.



Dieses bedeutet, dass zwingend und dringend neue Flächenpotentiale erschlossen werden müssen, um die Nachfrage ansiedlungswilliger Unternehmen zu decken und auch expansionswillige Unternehmen, die am Standort Wuppertal ansässig sind, in Wuppertal zu halten.

Der Handlungsbedarf wird besonders daran deutlich, dass in den vergangenen Jahren erstmals wieder Unternehmen vom Standort Wuppertal in das Umland abwanderten, da keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Hinzu kommt, dass Flächenanfragen von ansiedlungswilligen Unternehmen aus dem Umland und dem nationalen Raum nicht bedient werden konnten.

Bei der Beurteilung ist des Weiteren zu berücksichtigen, dass das gesamte Gewerbeflächenpotential von 179,3 ha nur einen Anteil von ca. 1,1 % der Stadtfläche Wuppertals darstellt. Dabei entfallen auf den neu in Anspruch zu nehmenden Freiraum ca. 110 ha. Dieses entspricht nur 0,67 % der Gesamtfläche Wuppertals.

Frage 1 b:
Wie viele Flächen wurden davon tatsächlich verkauft?

Im Durchschnitt werden ca. 12,4 ha pro Jahr verkauft. Dieser Wert ist über viele Jahre konstant und auch von der Bezirksregierung als definierte Flächennachfrage anerkannt worden.

Da der Gewerbeflächenbedarf für den Prognosezeitraum 20 Jahre über die ausgewiesenen Flächen nicht gedeckt werden kann, hat die Bezirksregierung, die dieses Defizit anerkannt hat, eine Fläche von 76 ha in einem Flächenbedarfskonto gutgeschrieben, d. h. diese Fläche wird als notwendiger, nicht gedeckter Bedarf anerkannt.

Frage 2:

Wie groß war die Summe der Flächen, die in den letzten zehn Jahren pro Jahr bei der Stadt nachgefragt wurden?

Die Flächennachfrage liegt deutlich über dem Wert von 12,4 ha. Pro Jahr werden etwa 20 ha angefragt, so dass viele Flächenanfragen und damit verbundene Arbeitsplatzeffekte nicht umgesetzt werden können. So ist die Entscheidung gefallen, dass große, flächenintensive Betriebe, wie z. B. Logistikunternehmen, nicht mehr angesiedelt werden können, wenn nicht besondere Arbeitsmarkteffekte damit verbunden sind.

Als Kriterium für zukünftige Ansiedlungen wurde daher festgelegt, dass eine bestimmte Arbeitsplatzdichte pro verkaufte 1.000 qm einzuhalten ist, wenn es sich um kommunale Grundstücke handelt. Diese Quote ist selbstverständlich für private Grundstücksverläufe nicht verbindlich festzuschreiben. Die entsprechenden numerischen Werte sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen (vgl. S 21 Handlungsprogramm Gewerbeflächen 2017).

Wirtschaftszweig	Flächenkennzahl m ² /Beschäftigte (Modellparameter)	Zwischensumme Arbeitsplätze pro 1.000 m ² Gewerbefläche	Zuschlag 25%	Arbeitsplätze pro 1.000 m ² Gewerbefläche
Verarbeitendes Gewerbe	250	4	1	5
Bau	200	5	1,25	6,25
Großhandel	250	4	1	5
Verkehr/Logistik	300	Keine primäre Zielgruppe. Im Fall der Ansiedlung sollte mindestens die Arbeitsplatzquote des verarbeitenden Gewerbes erreicht werden.		5
Übrige Dienstleistungen	50	20	-	15 / 20

Frage 3:

Wie viele Arbeitsplätze sind dadurch entstanden (Vollzeit, Teilzeit mind. 20 Std./Woche)?

Eine exakte Beantwortung dieser Frage ist nicht möglich, da nur für den Bereich der kommunalen Grundstücke eine Arbeitsplatzquote pro 1.000 qm definiert wurde. Grundsätzlich ist jedoch ein deutlicher Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Wuppertal in den letzten zehn Jahren festzustellen. Von 110.000 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen auf über 122.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze im Jahre 2018. Die in den letzten zehn Jahren konsequent verfolgte Bereitstellung von Gewerbeflächen war eine entscheidende Voraussetzung, um diese positiven Arbeitsplatzeffekte zu erzielen. Daher ist auch zukünftig von zentraler Bedeutung, eine konsequente Gewerbeflächenpolitik zu betreiben, um die dringend notwendige Schaffung weiterer Arbeitsplätze zu ermöglichen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass trotz der in den letzten Jahren kontinuierlich sinkenden Zahl der Arbeitslosen (derzeit 8,2 %) Wuppertal bei der Arbeitslosigkeit immer noch deutlich über den Vergleichskommunen und deutlich über dem Schnitt der Bundesrepublik Deutschland liegt.

Frage 4:

Wie hoch war die Summe der Gewerbesteuereinnahmen von Firmen auf diesen verkauften Flächen in diesen Jahren?

Die Gewerbesteuereinnahmen der Unternehmen können nicht ermittelt werden.