2.11

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 18.5.2004 Drucks. Nr.: VO/3023/04

Vorbemerkung
Die Fragen 1 und 3 sind im September 2003 in der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zur ‚Gewerbeflächenentwicklung in Wuppertal' in ähnlicher Form bereits gestellt und von der Verwaltung beantwortet worden.

1. Wie hoch schätzt die Verwaltung die Gesamtkosten für den Ankauf der restlichen, noch nicht im Besitz der Stadt befindlichen Flächen für das geplante Gewerbegebiet Kleinehöhe in 2004/2005? In welcher Haushaltsposition sind diese etatisiert?

Zu 1. Die Grundstücksankäufe sind nicht zwingend für die Realisierung des Gewerbeparks erforderlich, da es sich um Randflächen handelt, die auch zu einem späteren Zeitpunkt als Arrondierungen hinzukommen können. Ein Ankauf von Flächen ist z. Zt. nicht vorgesehen. Dementsprechend sind keine Haushaltsmittel erforderlich.

2. Wie hoch schätzt die Verwaltung die Gesamtkosten für die Planung und Entwicklung für das geplante Gewerbegebiet Kleinehöhe in 2004/2005 ein? In welcher Haushaltpositionen sind diese etatisiert?

Zu 2. Für das Bebauungsplanverfahren sind Gutachtenmittel in Höhe von ca. 6.000 € erforderlich, die aus den Planungsmitteln des Ressorts Stadtentwicklung und Stadtplanung bezahlt werden

3. Wie hoch sind die bereits angefallenen Gesamtkosten für den Ankauf der Flächen, die Planung und Entwicklung für das geplante Gewerbegebiet Kleinehöhe bis einschließlich 2003?

Zu 3. Die Grunderwerbs- und Planungskosten der 80er Jahre können nicht als Ausgaben betrachtet werden, die im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechung für den Gewerbepark Kleinehöhe zu berücksichtigen sind.

Im Zuge der Rahmenplanung sind bis Ende 2003 Gutachtenkosten in Höhe von ca. 57.500 € bei der Stadt und 14.000 € bei den WSW entstanden. Hinzu kommen interne Leistungen der Verwaltung.

Aktuell wird die Erschließungsplanung für den Gewerbepark konkretisiert. Auf dieser Grundlage wird die Verwaltung eine Abschätzung der Wirtschaftlichkeitsberechnungen vorlegen. Die Berechung ist mit mehreren Unsicherheitsfaktoren behaftet. Auch wenn jedoch die ungünstigsten Annahmen zugrunde gelegt werden, ist in der Tendenz mit einem positiven Ergebnis zu rechnen. Insgesamt ergibt sich bei einem angenommenen Verkaufspreis pro qm von 70 € eine rechnerische Einnahme von 15,8 Mio. € .

Der Gewerbepark wird in mehreren Bauabschnitten realisiert, so dass die Investitionskosten entsprechend abschnittsweise anfallen. Die Bereitstellung der Investitionsmittel und deren Vorfinanzierung ist grundsätzlich über den städtischen Haushalt möglich, da über den Verkauf der Grundstücke eine Refinanzierung möglich ist. Denkbar ist auch die Einschaltung von privaten Projektentwicklern, die z.B. als Treuhänder für die Stadt handeln.