



Dringlichkeitsentscheidung		Drucksachen-Nr:	V/2020/130	
Erstellt durch: Bürgermeisterbüro		Status:	öffentlich	
Gewerbeflächenpool - Öffentlich-rechtliche Vereinbarung				
Beratungsfolge:			TOP:	
Datum	Gremium		Einst.	Ja
			Nein	Enth.
28.04.2020	Haupt-			
23.06.2020	Rat der Stadt Herzogenrath	und		Finanzausschuss

Beschluss:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung wird folgende Entscheidung getroffen:

Da die nächste Sitzung des Rates erst am 23.06.2020 stattfinden wird und die Angelegenheit nicht aufschiebbar ist, kann auf der Grundlage der Ausführungshinweise des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23.03.2020 die Entscheidung im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung getroffen werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Herzogenrath fasst folgende Beschlüsse:

1. Er stimmt der öffentlich rechtlichen Vereinbarung zur gemeinsamen Gewerbeflächenentwicklung zu (Anlage zu V/2020/130).
2. Er stimmt den Flächengrößen sowie der auf Grundlage der erläuterten Berechnungsmethode ermittelten Verteilung der Wertverhältnisse zu.
3. Er beauftragt die Verwaltung, in Abstimmung mit der AGIT, der StädteRegion Aachen sowie der weiteren beteiligten Kommunen das Regionalplanänderungsverfahren einzuleiten.

Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Rat der Stadt Herzogenrath in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt:

Im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans wurde ein Zusatzbedarf an Gewerbeflächen durch den Wegfall von Arbeitsplätzen in der Braunkohle anerkannt. In einem Gutachten wurde für die damals noch 15.000 Beschäftigten im „Gewerbebetrieb Braunkohle“ bei einer Arbeitsplatzdichte von 30 – 40 Arbeitsplätzen pro Hektar ein Zusatzbedarf an Flächen in einer Größenordnung von 500 ha für das gesamte rheinische Braunkohlegebiet festgestellt.

Dies bedeutet für die StädteRegion Aachen, dass ein zusätzlicher strukturwandelbedingter Flächenbedarf von 110 ha angenommen wird, für den ein entsprechendes Angebot mobilisiert werden muss.

Gleichzeitig hat die StädteRegion Aachen in Abstimmung mit den städteregionsangehörigen Kommunen eine nicht bedienbare reguläre gewerbliche Flächennachfrage von 96 ha im Rahmen der Erarbeitung des städteregionalen Gewerbeflächenkonzeptes als Fachbeitrag zur Regionalplanüberarbeitung festgestellt.

Zur aktiven Gestaltung des Strukturwandels sowie als Reaktion auf aktuell bereits bestehende Flächenengpässe in einzelnen Kommunen der StädteRegion Aachen wollen die beteiligten regionsangehörigen Kommunen (Stadt Aachen, Stadt Eschweiler, Stadt Herzogenrath, Gemeinde Roetgen, Stadt Stolberg, Stadt Würselen) unter Federführung der StädteRegion Aachen und unter Moderation der AGIT einen gemeinsamen Gewerbeflächenpool schaffen, der eine koordinierte und abgestimmte Planung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen ermöglichen soll. Mit dem Gewerbeflächenpool wird eine zusätzliche Flächenausweisung in die Wege geleitet, die ohne diese städteregionale Zusammenarbeit nicht geschaffen werden kann.

Die festgestellten Flächenengpässe einzelner Kommunen sollen darüber aufgefangen und insbesondere durch drei Premiumgewerbegebiete für Technologiefirmen unter Inanspruchnahme von Strukturmitteln entwickelt werden.

Dabei besteht Einvernehmen, dass die Poolmitglieder ihre Aufgabe zur Vorbereitung von Entscheidungen zur Vergabe (Vermietung und Verkauf) von Liegenschaften, die dem Pool zugeordnet sind, auf die Geschäftsführung des Pools übertragen. Die Geschäftsführung, bestehend aus einem Vertreter der StädteRegion Aachen sowie einem Vertreter der beteiligten Kommunen, holt die Zustimmung des Beirats zu den Vergabeentscheidungen ein.

Der Beirat setzt sich aus dem Geschäftsführer der AGIT, einem Vertreter der Städteregion sowie je einem Vertreter jeder beteiligten Kommune zusammen.

Um die angestrebten, Kommunalgrenzen überschreitenden Gewerbeflächenentwicklungen zeitnah und bereits zeitlich vor der Gesamtüberarbeitung des Regionalplans voran zu bringen und damit wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen die Vertragspartner aufgrund des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung schließen (Verweis: Anlage 1), die im Wesentlichen durch die Kanzlei Dr. Neumann, Schmeer und Partner erarbeitet wurde.

Mit dem Ziel, den festgestellten Gewerbeflächenbedarf in der Region insbesondere zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen zu decken und im gemeinsamen Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten StädteRegion Aachen bringen die Kommunen folgende Potentiale in den Pool ein:

Gemeinde	Gemeinde	Einbringung			Verteilung Nachfrage		Wert			Gesamt			Summe	Quote		
		Flächen ha	Nachfrage ha	Ausgleich ha	verbleibend ha	ha	Flächen €/qm	Nachfrage €/qm	Ausgleich €/qm	Flächen T€	Nachfrage T€	Ausgleich T€				
Aachen	Aachen		73,0					9,2		-	6.736	-	6.736	26,9%		
Eschweiler	Eschweiler	70,0			-54,5	15,5	45,0			6.975	-	-	6.975	27,8%		
Herzogenrath	Herzogenrath	6,5			-5,1	1,4	85,0			1.190	-	-	1.190	4,7%		
Roetgen	Roetgen			5,0					5,0	-	-	250	250	1,0%		
Stolberg	Stolberg		20,0					9,2		-	1.845	-	1.845	7,4%		
Würselen	Würselen	43,0			-33,5	9,5	85,0			8.075	-	-	8.075	32,2%		
Summe		119,5	93,0	5,0	-93,0	25,4				15.240	8.581	250	25.071	100%		
gewichteter Durchschnitt:										62€						
										15%	9,2€					

Erläuterung zur Tabelle „Quoten“

1. Zunächst werden die Einbringungspotenziale der beteiligten Kommunen aufgeteilt nach Flächen, Nachfrage und Ausgleichsflächen gegenübergestellt.
2. Die Bewertung der Flächen erfolgt mit 45,00 €/qm (Eschweiler), 85,00 €/qm (Herzogenrath) und 85,00 €/qm (Würselen). Diese Werte sind Ergebnisse der Diskussion im Workshop. Sie können, soweit die Beteiligten dies für erforderlich halten, verändert werden. Denkbar wäre auch ein Ansatz von Bodenrichtwerten. Die Nachfrageflächen werden mit 15 % des gewogenen Durchschnittwertes der eingebrachten Flächen bewertet. Ausgleichsflächen werden mit 5,00 €/qm bewertet.
3. Zur Ermittlung der Quote werden nur diejenigen eingebrachten Flächen berücksichtigt, die nicht bereits durch eingebrachte Nachfragen (93 ha) nach dem Verhältnis der eingebrachten Flächen den Kommunen zugeordnet sind, welche diese Flächen einbringen. Mithin werden solche eingebrachten Flächen, denen bereits entsprechende Nachfrage gegenübersteht, für die Quotenermittlung nicht berücksichtigt. Auch dieses Vorgehen entspricht den Ergebnissen des Workshops (hier: Vorschlag Kupferstadt Stolberg).
4. Die Gesamtwerte ergeben sich durch Multiplikation der die Nachfrage übersteigenden Flächen, der Nachfrage und der Ausgleichsflächen mit den entsprechenden Bepreisungen je qm.
5. Aus der Summe dieser Werte ergeben sich die jeweiligen Beteiligungsquoten der Kommunen am Gewerbeflächenpool.

Gemeinsames Ziel der beteiligten Kommunen ist es, die Änderung des aktuellen Regionalplans mit den oben angeführten Begründungen zur vorsorglichen Gestaltung des Strukturwandels und zur Deckung des insgesamt städteregional festgestellten Bedarfs zu initiieren. Die Beantragung parallel zum Verfahren der Regionalplanüberarbeitung ist mit der Bezirksregierung Köln thematisiert und wird zeitnah abgeschlossen.

In der Bürgermeisterkonferenz am 26. Februar 2020 haben sich die Hauptverwaltungsbeamten für die Einbringung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung in die politischen Gremien der beteiligten Kommunen ausgesprochen. Im Anschluss an die positive Beschlussfassung in den Räten kann das Regionalplanänderungsverfahren, durch die StädteRegion Aachen und die AGIT begründet, beantragt werden.

Rechtliche Grundlagen:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe.

Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der in § 29 Abs. 4 GKG NRW bestimmten Aufsichtsbehörde und ist von dieser in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt bekannt zu machen (vgl. § 24 Abs. 2 & 3 GKG NRW).

Personelle Auswirkungen:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Ökologische Auswirkungen:

Die qualitätsvolle Flächenentwicklung findet an geeigneten und von Restriktionen weitgehend unbehelligten Standorten statt.

Soziale Auswirkungen:

Die Flächenentwicklung trägt aktiv zur Gestaltung des Strukturwandels bei. Die Ansiedlung von Betrieben sichert vorhandene Arbeitsplätze und bildet die Grundlage für die Schaffung von Arbeitsplätzen.

3. Korruptionsbekämpfungsgesetz:

Anfrage gemäß § 8 Korruptionsbekämpfungsgesetz:

(bei Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen über 25.000 € netto oder Vergabe von Bauleistungen über 50.000 € netto)

ja nein

(unterhalb der Wertgrenzen und nach pflichtgemäßen Ermessen)

Stellungnahme Beratung und Örtliche Rechnungsprüfung:

Mit der vorliegenden öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung soll die Errichtung eines Gewerbeflächenpools mit mehreren Kommunen und der StädteRegion vereinbart werden. Die Stadt Herzogenrath verpflichtet sich 6,5 ha Gewerbefläche in den Pool einzubringen und die Kosten des Pools in Höhe von 4,7 % zu tragen.

Gegen die vorliegende öffentlich-rechtliche Vereinbarung besteht seitens der Beratung und Örtlichen Rechnungsprüfung keine Bedenken.

Die Vereinbarung ist gem. § 24 i. V. m. § 29 Abs. 4 Nr. b GkG NRW der Bezirksregierung zur Genehmigung vorzulegen.

Nach der städtischen Zuständigkeitsordnung Nr. I 1. b) ist die Errichtung etc. von öffentlichen Einrichtungen im Haupt- und Finanzausschuss zu beraten.

Anlage/n:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Städteregionaler Gewerbeflächenpool“