

Nachgefragt

Wie kann interkommunale Zusammenarbeit die Gewerbeflächenknappheit überwinden?

Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe sind begrenzt und können nur einmal vergeben werden. Angesichts des knappen Angebots braucht es innovative Modelle, um die Nachfrage zu bedienen.

Während das Flächenland Brandenburg und das vergleichsweise dünn besiedelte Sachsen-Anhalt teilweise noch über größere Potenziale verfügen, haben das städtisch geprägte Nordrhein-Westfalen und dichter besiedelte Bayern ein geringeres Angebot an Gewerbeflächen vorzuweisen. Die rein quantitative Betrachtung greift bei der Bewertung des Flächenangebots jedoch zu kurz: Nur entwickelte Gewerbeflächen – das heißt in den meisten Fällen erschlossen, im öffentlichen Eigentum und mit Planungsrecht – sind wirklich vermarktbare.

Der Lösungsansatz – und warum davon alle profitieren

Zur Entwicklung von Potenzialflächen braucht es finanzielle Mittel für Ankauf, Planung, Erschließung und Baureifmachung. Weiter werden Flächen für den Ausgleich und oft zum Tausch mit der Landwirtschaft benötigt. Um die komplexe Aufgabe zu lösen und die Flächenpotenziale optimal zu nutzen, ist interkommunale Zusammenarbeit ein effektiver Lösungsansatz.

Der Zusammenschluss mehrerer Kommunen ermöglicht die Aufteilung der Kosten und Gewinne, sodass neben der Belegenheitsgemeinde auch jene Kommunen profitieren, die Tausch- und Ausgleichsflächen bereitstellen. Durch die Kooperation erhöhen sich der kommunale Handlungsspielraum beim Erwerb und die Finanzkraft bei der Entwicklung der Flächen. Vor dem Hintergrund knapper Haushalte wird interkommunale Zusammenarbeit folglich auch für Städte und Gemeinden mit ausreichend Flächenpotenzialen interessant.

„Durch die Kooperation erhöht sich der kommunale Handlungsspielraum“

Darüber hinaus ermöglicht interkommunale Zusammenarbeit eine Bündelung der oft begrenzten personellen Ressourcen in Verwaltungen – und somit der Expertise in Planung, Erschließung, Baureifmachung und Vermarktung der



© LennardtundBirner GmbH

Eva Cyperek ist Beraterin für Gewerbeflächenkonzepte und nachhaltige Standortstrategien bei LennardtundBirner. Das Unternehmen erstellt faktenbasierte und praxisorientierte Strategien für Wirtschaftsstandorte und begleitet sie bei der Umsetzung. Die Autorin hat Wirtschaftsgeographie an der RWTH Aachen studiert und war in einer regionalen Wirtschaftsförderungsorganisation tätig.

Fläche. Interkommunale Kooperation begünstigt in vielen Fällen den Erfolg des Vorhabens: Sie erhöht die Chancen auf eine erfolgreiche Akquise von Fördermitteln und vergrößert die Strahlkraft bei der Vermarktung des Wirtschaftsstandorts. Sie verbessert die Möglichkeiten für großflächige Ansiedlungen mit überregionaler Bedeutung. Letztlich trägt sie bei zielgerichteter Vermarktung zur Erhöhung der Gewerbesteuer-einnahmen in allen beteiligten Kommunen bei. Die dafür klar festzulegenden Zuständigkeiten und Verteilungsschlüssel werden meist über einen Zweckverband, eine GmbH oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.

Um die Knappheit an Gewerbeflächen zu überwinden, sind interkommunale Gewerbegebiete also ein effektiver Weg. Sie ermöglichen eine faire Verteilung von Kosten und Gewinnen, bündeln Ressourcen und steigern die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts für überregionale Ansiedlungen. ■