

## **Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Wirtschaftsausschuss	05.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012
Liegenschaftsausschuss	13.11.2012

### **Mündliche Anfrage des SE Dr. Soénius zur Vergabepraxis städtischer Gewerbeflächen in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.09.2012**

SE Dr. Soénius berichtet über Aussagen von Unternehmen, dass sofern sie städtische Gewerbegebiete erwerben wollen, pro 1.000 qm Fläche sieben Arbeitskräfte nachweisen müssen. Er möchte daher wissen:

- Gibt es einen derartigen Ratsbeschluss?
- Erfolgt eine Differenzierung nach Branchen?
- Erfolgt eine Differenzierung von Interessenten dahingehend, ob sie im Stadtgebiet oder außerhalb ansässig sind?

Vorsitzender Klipper schlägt vor, die Antwort auch an den Wirtschaftsausschuss und den Liegenschaftsausschuss weiterzugeben.

#### **Antwort der Verwaltung:**

Die Vergabe von Grundstücken aus dem städtischen Liegenschaftsvermögen erfolgt auf Vorschlag der Verwaltung durch Beschluss des Rates bzw. durch seinen Liegenschaftsausschuss als Fachausschuss. Die bei dem Vergabevorschlag zugrunde gelegten Auswahlkriterien sind in jedem Einzelfall in der Beschlussvorlage enthalten. Mitbewerber werden als Alternative ebenfalls mit aufgeführt.

Da jede Grundstücksvergabe eine Einzelfallentscheidung ist, gibt es keine allgemeine Ratsvorlage, die beschreiben würde, welche Kriterien in welcher Gewichtung anzuhalten sind. Die Ziele, die durch die städtische Flächenvorratspolitik erreicht werden müssen, sind in Grundsatzdiskussionen zum Flächenmanagement zwischen den politischen Gremien und der Verwaltung geklärt.

Zu diesen Zielen gehören in erster Linie, Arbeitsplätze in Köln zu schaffen und die Steuerkraft der angesiedelten Unternehmen im Sinne eines prosperierenden Wirtschaftsstandortes zu sichern. Aus diesem Grund werden derzeit folgende Kriterien je nach Einzelfall angehalten:

#### **a) Anzahl der Arbeitsplätze**

In der langjährigen Praxis hat sich ein Arbeitsplatzschlüssel von mind. 7 Arbeitsplätzen pro 1.000 m<sup>2</sup> ergeben. Eine andere Vorgehensweise ist bei der vorhandenen Knappheit an erschlossenen Gewerbeflächen auch nicht vertretbar, da ansonsten an Firmen mit überdurchschnittlichem Flächenverbrauch und weit unterdurchschnittlichem Personalbesatz, wie z.B. Recyclinghöfe, Fuhr-

parks u. ä. die wertvollen Gewerbeflächen verkauft würden und das städtische Ziel, mit der Vermarktung auch Arbeitsplätze zu schaffen, nicht mehr erreicht würde.

**b) künftige Einnahmen durch Gewerbesteuer**

Es sind vorrangig Firmen zu bedienen, die in Köln Steuern zahlen.

**c) Investition am Standort**

Dies wird als Indikator für die Finanzstärke eines Unternehmens gewertet.

**d) Sonderprogramm KMU – kleinere und mittlere Betriebe**

Gewerbegebiete im Sonderprogramm KMU haben eingeschränkte Grundstücksgrößen und sind speziell für kleinere mittelständige Betriebe vorgesehen.

**e) hochwertige, ansprechende Architektur**

Auch die geplante Architektur von Gewerbebauten ist bei der Entwicklung von Gewerbegebieten zu berücksichtigen.

**f) Art des Gewerbes (Branchenmix oder Themenpark)**

In einigen städtischen Gewerbegebieten wird versucht, einen Themenbezug herzustellen, um entsprechende Nachbarschaften zu erzeugen und über das Thema auch branchenverwandte Firmen anzulocken (Clusterbildung).

**g) Umweltbelastung (Immissionen, Zulieferverkehr)**

Die künftige Immissionsbelastung des Betriebes selbst ist in den Höchstgrenzen bereits in zonierten Bebauungsplänen vorgegeben. Die Lärmbelastung durch Lieferverkehr ist spätestens seit der verstärkten Diskussion um Feinstaub- und Lärmbelastung ebenfalls ein Thema für die Vorgespräche vor der Grundstücksvergabe.

Die Prüfungen aller Vergabekriterien erfolgen durch das Amt für Wirtschaftsförderung und evtl. weiterer hinzuzuziehender Fachämter und werden in der Beschlussvorlage zur Vergabe des jeweiligen Grundstückes beschrieben.

Die Steuerung der Vergabe städtischer Grundstücke obliegt nach Abschluss der Prüfungen in jedem Einzelfall dem Rat und seinem Liegenschaftsausschuss.

gez. Berg