



**AUFTAKTFORUM ZUR INTERKOMMUNALEN
WIRTSCHAFTSFLÄCHENENTWICKLUNG
am 17.03.2021**

Beispielhafte Lösungsansätze für die Vergabe von
Grundstücken in interkommunalen Gewerbegebieten

Gliederung:

Ausgangslage

Lösungsansatz I

Lösungsansatz II

Weiteres Vorgehen



Kurzbeschreibung:

- Fläche im Eigentum der RWE Power AG
- Über 60 % der Fläche im Stadtgebiet Jüchen
- Flächen für überregionalen Bedarf, daher Verkauf von mindestens 50.000 qm pro UN
- Keine Anschlussmöglichkeit über BAB 540, daher Abstufung der BAB 540 zur B59N
- Anschluss muss planfrei erfolgen
- Flächen für den Anschluss müssen noch erworben werden
- Große Nachfrage, insbesondere von Logistikern
- Unterschiedliche Interessen bei der Vermarktung (Zeitpunkt des Verkaufes, Auswahl der Unternehmen)



Beispiel Interkommunales Gewerbegebiet Regiopark

- **Bilateraler Vertrag**
- **Beteiligung an Aufwänden und Erträgen des gesamten Gebietes im Verhältnis 4:1**
- **Abrechnung erfolgt halbjährlich**
- **Planungshoheit verbleibt bei der jeweiligen Kommune**
- **Vermarktung, Auswahl der UN findet durch die WFMG GmbH statt**
- **Bei Baugenehmigungen ist die Kommune zuständig auf deren Gebiet mehr als 50 % der Fläche des Gebäudes liegen**
- **Positive Erfahrungen, da unkompliziert und unbürokratisch**

Vermarktungsvereinbarung

§ 1 Kontaktstelle Industriepark „Elsbachtal“

§ 2 Gemeinsames Marketing

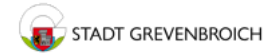
§ 3 Qualifizierung von Anfragen

§ 4 Herstellung des Einvernehmens

§ 5 Salvatorische Klausel



RWE



Vereinbarung

zwischen

der RWE AG, der Stadt Grevenbroich und der Stadt Jüchen

zur Vermarktung der Gewerbeflächen im Industriepark „Elsbachtal“

Präambel

Der Industriepark „Elsbachtal“ soll dem Strukturwandel in der Region, durch die sukzessive Beendigung des Braunkohleabbaus und der –verstromung, vorbeugen und neue Arbeitsplätze schaffen. Die RWE AG wird die Flächen des Gewerbegebietes entwickeln und im Einvernehmen mit den Städten Grevenbroich und Jüchen vermarkten. Diese Vereinbarung soll die Verfahren der Vermarktung und des Abstimmungsprozesses regeln, damit die Belange der beteiligten Parteien entsprechende Berücksichtigung finden.

Kontaktstelle

- RWE Power AG

Gemeinsames Marketing

- Bewerbung gemeinsam oder in Absprache
- Messen
- Digitale Informationen
- Informationsbroschüre

Qualifizierung nach folgenden Vermarktungskriterien

Kernkriterien (müssen kumulativ erfüllt sein):

- Arbeitsplatzdichte (Zielgröße: ca. 40 Arbeitsplätze auf 10.000 qm)
- Einschätzung der grundsätzlichen Übereinstimmung der beabsichtigten baulichen Anlage mit dem geltenden Bauplanungsrecht
- Einschätzung der Zukunftsfähigkeit des Betriebszwecks sowie der Auswirkungen bei Durchführung des Geschäftsbetriebes

Ergänzungskriterien (in der Reihenfolge der Gewichtung)

- Qualität der Arbeitsplätze (Qualifikations- und Lohnniveau)
- Immissionen (Schall, Geruch, Verkehr) und sonstige Auswirkungen auf das Umfeld und Siedlungsbereiche
- Innovationspotenzial und Technologieeinsatz
- Gewerbesteueraufkommen
- Firmenzentrale / Sitz im Gewerbegebiet „Elsbachtal“
- Hochwertige und optimale Baustandards werden positiv berücksichtigt
- Nachhaltige und architektonisch ansprechende Bauweise
- Anwendung neuer Umwelttechnologien über den Branchenstandard hinaus bzw. eingeführtes Umweltmanagementsystem
- Förderung der Gleichstellung, der Inklusion, der Integration und der Beschäftigung älterer Arbeitnehmer
- Produzierende Unternehmen oder Unternehmen mit besonderer Bedeutung

Herstellung des Einvernehmens

- Information über Bewerber, die die Kernkriterien erfüllen durch die Kontaktstelle
- Die Beurteilung der Ergänzungskriterien erfolgt zwischen den Kommunen in bilateraler Abstimmung
- Abschließende Beurteilung einer Ansiedlungsanfrage durch eine Steuerungsgruppe
- Die Steuerungsgruppe soll sich aus 4 Personen pro Kommune (inkl. politischer Vertreter), sowie den Vertretern der RWE Power AG zusammensetzen.
- Die Steuerungsgruppe tagt bei Bedarf innerhalb von max. 2 Wochen nach Übersendung des ausgefüllten Erfassungsbogens durch die Kontaktstelle.

Salvatorische Klausel

Ratifizierung der Vermarktungsvereinbarung

In der Stadt Jüchen bereits beschlossen

Weitere Vereinbarung zwischen den kommunalen Partnern

Ziel: Die Unternehmen erkennen keinen Unterschied darin, ob sie auf Grevenbroicher oder Jüchener Stadtgebiet liegen

- Abstimmung auf einen Gewerbesteuerhebesatz
- Festlegung der Zuständigkeiten (Straßenreinigung, Feuerwehr, Bauaufsicht ...)
- Aufteilung der Kosten und Erträge

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Stadt Jüchen
Der Bürgermeister
Amt 20 – Wirtschaftsförderung
Am Rathaus 5
41363 Jüchen

Ansprechpartner:

Thomas Schröder
Telefon: 02165-915-1503
Email: thomas.schroeder@juechen.de
www.juechen.de