



Havixbeck, 17.11.2011

Fachbereich: **Fachbereich I**

Aktenzeichen: IV

Bearbeiter/in: **Martina Kerkhey**

Tel.: **33-165**

Vertraulich  ja  nein

Betreff: **Beratung über mögliche Kriterien für die Vergabe der Gewerbe-  
grundstücke im künftigen Gewerbegebiet "Hohenholter Straße III"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur	28.11.2011			
2 Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2011			
3 Gemeinderat	15.12.2011			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

## 1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, folgende Kriterien bei der zukünftigen Vermarktung von Gewerbegrundstücken zu berücksichtigen:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- ...

## 2. Begründung

### **Sachverhalt und Stellungnahme**

In der letzten Sitzung des Gemeinderates am 13. Oktober 2011 wurden die preislichen Konditionen für den Verkauf der Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet „Hohenholter Straße III“ beschlossen.

Seinerzeit wurde seitens der Ratsmitglieder der Wunsch nach Aufstellung eines möglichen Kriterienkataloges für die Vergabe, und zwar einerseits für das Gewerbegebiet „Hohenholter Straße III“, andererseits jedoch auch für zukünftig neu auszuweisende Gewerbeflächen, geäußert.

In die Gespräche über die Veräußerung von Gewerbegrundstücken können beispielsweise folgende mit dem jeweiligen Kaufinteressenten zu besprechende Fragestellungen einfließen:

### **1. Standort**

Handelt es sich um eine Verlagerung des Betriebes mit Erweiterung oder ohne Erweiterung?

Ist in Havixbeck die Neugründung eines Unternehmens geplant?

Liegt der Hauptbetriebssitz in Havixbeck oder wird hier lediglich ein Nebenbetriebsitz geführt? (Anmerkung: Die Summe der Arbeitslöhne der am jeweiligen Standort tätigen Bediensteten ist entscheidend für die örtliche Steuerpflicht der Gewerbetreibenden.).

### **2. Arbeitsplätze**

Bei Standortverlagerung:

Über wie viele Arbeitsplätze verfügt der Gewerbetreibende zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs bei der Gemeinde Havixbeck?

Bei Neugründung:

Wie viele Arbeitsplätze sollen nach Betriebsaufnahme in den folgenden drei bis fünf Jahren noch neu geschaffen werden?

Gibt es einen Wirtschafts-/Businessplan, aus dem entsprechende Angaben hervorgehen?

### **3. Qualitätsstandard des Betriebes einschließlich des Qualifizierungsstandes der Mitarbeiter**

Handelt es sich um ein produzierendes Gewerbe (welche Größenordnung?) oder um ein im Dienstleistungssektor tätiges Unternehmen?

Wird überwiegend qualifiziertes Personal (berufliche Ausbildung, Weiterbildung, Studium an FH oder Universität) eingesetzt oder ist vorwiegend der Einsatz von Menschen ohne entsprechenden Bildungsabschluss für die betriebliche Tätigkeit prägend?

### **4. Gewerbesteuer**

Bei schon ausgeübter Unternehmertätigkeit:

Wie viel Gewerbesteuer wurde zuletzt, entweder in Havixbeck oder am bisherigen Standort, gezahlt?

Wie sehen aktuelle Gewinnerwartungen aus?

Von wann datiert der letzte Gewerbesteuermessbescheid, welche Besteuerungsgrundlage weist er aus?

### **5. Freiberufler**

Da diese Berufsgruppen keine Gewerbesteuer zahlen, sollten sie mindestens vier oder mehr Arbeitsplätze schaffen.

## **6. Wiederholung eines Gewerbegrundstückskaufes**

Zunächst sollten vorrangig diejenigen Gewerbetreibenden ein Grundstück erwerben können, die bislang noch kein subventioniertes Gewerbegrundstück von der Gemeinde Havixbeck gekauft haben. Ein wiederholter Kauf und somit eine wiederholte Förderung ist grundsätzlich möglich, sollte bei ausreichender Nachfrage durch andere Interessenten jedoch nur in begründeten Ausnahmefällen mit einer entsprechenden gesonderten Ratsentscheidung erfolgen.

Weitere Fragestellungen können in der Ausschusssitzung gemeinsam erarbeitet werden.

Ich halte die zwingende Vorgabe von inhaltlichen Kriterien für die Vermarktung von Gewerbegrundstücken neben preislichen Vorgaben anhand eines festen Kriterienkataloges nicht für Ziel führend. Derzeit gibt es leider nur eine überschaubare Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Dies gilt auch für das Gewerbegebiet „Hohenholter Straße III“.

Wunschkriterien können helfen, zielgerichtete Ansprachen von Verbänden, Wirtschaftsinstitutionen sowie von konkreten Interessenten zu unterstützen.

Es ist daher ebenso wichtig, durch aktive Bewerbung der vorhandenen Flächen, ggf. auch unter Benennung von konkret möglichen oder gemeindeseitig gewünschten Unternehmenssparten, die zukünftige Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu intensivieren.

## **3. Finanzielle Auswirkungen**

Der Beschluss eines Kriterienkataloges hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Klaus Gromöller