

BESCHLUSSVORLAGE V0548/22 öffentlich	Referat	Referat VIII
	Amt	Referat für Wirtschaft
	Kostenstelle (UA)	7901
	Amtsleiter/in	Rosenfeld, Georg, Prof. Dr.
	Telefon	3 05-32 00
	Telefax	3 05-30 19
E-Mail	wirtschaftsreferat@ingolstadt.de	
Datum	14.06.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	12.07.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	13.07.2022	Vorberatung	
Stadtrat	26.07.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Interkommunale Gewerbegebiete entwickeln

- Antrag (V0290/22) der Ausschussgemeinschaft FDP/JU vom 29.03.2022 -
(Referent: Prof. Dr. Georg Rosenfeld)

Antrag:

1. Der Stadtrat befürwortet grundsätzlich den Ansatz, Kooperationen mit angrenzenden Kommunen hinsichtlich der Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete anzustreben.
2. Das Referat VII und die IFG werden beauftragt, mit der Gemeinde Manching die Möglichkeit einer abgestimmten Entwicklung und Erschließung eines zukünftigen Gewerbegebiets im Bereich der Max-Immelmann-Kaserne zu sondieren.

gez.

gez.

Prof. Dr. Georg Rosenfeld
Wirtschaftsreferent

Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken übersteigt seit Jahren das städtische Angebot. Die Ausweisung neuer Gewerbegebiete ist für die Stadt Ingolstadt perspektivisch nur noch sehr begrenzt möglich. Um die Standortqualität und Attraktivität der Stadt Ingolstadt weiter aktiv gestalten zu können, müssen neue Wege im Gewerbeflächenmanagement beschritten werden. Ein erstes Instrument zur strategischen Weiterentwicklung des Standorts war die Einführung der Gewerbegrundstücksvergabe nach Konzeptqualität anstelle des ertragsorientierten Bieterverfahrens bzw. des freien Verkaufs zum Marktwert.

Die kürzlich durchgeführte Wirtschaftsstrukturanalyse der Region 10 empfiehlt explizit die Entwicklung interkommunaler und regionaler Gewerbegebiete zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs. Interkommunale Gewerbegebietsentwicklungen erscheinen realistisch auf räumlich angrenzenden Flächen. Die Planungs-, Erschließungs- und Vermarktungskosten werden je nach Flächeneinsatz anteilig getragen. Die Erträge aus Gewerbesteuer und Veräußerungsgeschäften werden den Eigentümern der Grundstücksflächen direkt zugeordnet oder können ebenfalls nach einem verhandelbaren Schlüssel aufgeteilt werden. Alternativ könnten außer dem Flächeneinsatz auch weitere Investitionen in einen solchen Schlüssel eingehen.

Im Grundsatz befürwortet die Verwaltung den Ansatz, interkommunale Gewerbegebiete zu beiderseitigem Nutzen zu entwickeln und zu vermarkten, hält es aber für zielführend, hier kein theoretisches Konzept zu entwickeln, sondern die Machbarkeit anhand konkreter Optionen zu prüfen. Auch wenn die Entwicklungen rund um die Max-Immelmann Kaserne noch mit vielen Unwägbarkeiten versehen sind, erscheint dieses Umfeld als derzeit einzig halbwegs realistische Option für ein interkommunales Gewerbegebiet. Räumlich angrenzende Flächen sind im Besitz beider Kommunen. Eine gemeinschaftliche Erschließung des Gebiets ist bereits im Gespräch. Hier könnte sich, nach Ablauf der Zweckbindung als Ankerzentrum (aktueller Mietvertrag bis zum 31.08.2025) die Chance für eine wirtschaftspolitische, strategische Neuausrichtung der Region 10 auf Basis der Ergebnisse der Wirtschaftsstrukturanalyse eröffnen. Als thematisches Cluster vermarktet, bietet das Gebiet attraktive, innovationsfreundliche, weil räumlich zusammenhängende Flächen für Unternehmen und ihre strategischen Partner (Zulieferer und Abnehmer). Der Aspekt soll auch in dem derzeit in Arbeit befindlichen Gewerbeflächenentwicklungskonzept Berücksichtigung finden.