

Titel der Drucksache:

**Gewerbestandort Erfurt: Brach- und
Gewerbeflächenmanagement**

Drucksache

1217/22

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung	03.08.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	28.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle bisherigen Informationen und Beschlüsse zum Brach- und Gewerbeflächenmanagement zusammenzutragen. Diese Informationen sind abzugleichen mit dem Brachflächenkataster der LEG (und ggf. anderen der Stadtverwaltung bekannten Brach- bzw. Gewerbeflächenkatastern). Ziel ist ein Gesamtkonzept für zusammenhängende Gewerbeflächen und deren entsprechende Vermarktung zu entwickeln und die Flächen anschließend schwerpunktmäßig zu vermarkten.

02

Im Zusammenhang der Erstellung des Konzeptes ist systematisch zusammenzutragen, welche Flächen ab einer Größe von 1 Hektar in Erfurt für die gewerbliche Nutzung grundsätzlich geeignet sind. Dabei ist zu prüfen, welche Brachflächen reaktiviert und welche Einzelflächen ggf. durch Ankauf zusammengeführt (als nicht öffentliche Anlage) werden können.

Für Flächen die als ungeeignet gelten ist aufzuzeigen, aus welchen Gründen diese Einschätzung vorgenommen wurde, bzw. welche Gründe einer Reaktivierung / Nachnutzung entgegenstehen (Trade-Off-Analyse).

03

Diese Flächenaufstellung ist im Nachgang zur Konzepterstellung mit den gewerblichen Verbänden sowie anderen relevanten Akteuren abzustimmen. Aus den gewonnenen Erkenntnissen sollen dann unmittelbare Maßnahmen und Handlungsstrategien entwickelt werden.

04

Anschließend soll über die Maßnahmen des Konzepts im Stadtrat abgestimmt werden.

05.07.2022, gez. i. A. 

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2022	2023	2024	2025
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja

Nein

Anlagenverzeichnis

Sachverhalt

Aktuelle Debatten um die Bereitstellung von Gewerbeflächen laufen in Erfurt ins Leere. Das aktuell diskutierte, einzige potenzielle Gewerbegebiet in Urbich sorgt für kontroverse Diskussionen. Möglichkeiten für Revitalisierungsflächen und Standortalternativen sind nur unzureichend erfasst bzw. geprüft. Ein abgeschlossenes zukunftsweisendes Konzept zur Gewerbeentwicklung unter tiefgehender Berücksichtigung von Brach- oder Altstandorten gibt es nicht. Viele potenzielle Standorte, die erschlossen oder reaktiviert werden können, sind Investoren, Verwaltung oder Öffentlichkeit nicht bekannt, so dass ihre Potentiale nicht gehoben werden können bzw. Gründe, die dies erschweren nicht effektiv angegangen/beseitigt werden können. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 für die Landeshauptstadt Erfurt scheint bisher keine spürbare Wirksamkeit zu entfalten. Dennoch hat die „Unternehmensbefragung Stadt Erfurt 2020 – Auswertungsbericht“ gezeigt, dass ein kleinteiliger gewerblicher Flächenbedarf besteht.

Deshalb ist es nötig, das Thema erneut in den Fokus zu nehmen. Ein umfassendes, abgestimmtes Flächenmanagement (unter Berücksichtigung aller Potentialflächen) scheint daher notwendiger denn je und ist auch unter dem Gedanken der nachhaltigen Stadtentwicklung geboten. Es genügt dabei nicht nur, Flächen bereitzustellen, sondern Erfurt als attraktive Stadt für gewerbliche Zwecke anzupreisen und noch gezielter zu vermarkten. Investoren kommen nicht nach Erfurt, weil die Stadt so schön ist, sondern erst, wenn sie attraktive Entwicklungsmöglichkeiten sehen, ohne über abschreckende bürokratische Hürden hinsichtlich der Flächenbereitstellung stolpern zu

müssen.

Auch die Haushaltssituation lässt erkennen, dass es ohne einnahmestärkendes Gewerbe nicht geht. Zuletzt sind die Einnahmen der Gewerbesteuer zurückgegangen. Wollen wir in Erfurt künftig handlungsfähig bleiben und unsere Stadt ökologisch, kulturell, sportlich und sozial weiter gestalten, braucht es auch entsprechende Einnahmen. Auf dem globalen Markt finden Investoren und Unternehmen zügig andere Standorte, wo beispielsweise bereits an Autobahnzufahrten mit bereitstehenden Gewerbeflächen aktiv geworben wird. Letzteres sollte das Ziel auch in Erfurt sein.