

Auszug aus der Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus des Rates der Stadt Meckenheim vom 05.03.2024

9.3	Vermarktung Unternehmerpark Kottenforst (Anfrage der CDU vom 27.02.2024)	F/2024/1470
-----	--	-------------

Die Verwaltung verliest die nachfolgende Anfragenbeantwortung.

1. Wie hat sich die Neuansiedlung von Gewerbe im Unternehmerpark Kottenforst seit Vermarktungsbeginn bis heute entwickelt?
 - Der Stadtrat hat bereits zu ca. 160.000 m² Fläche im Unternehmerpark Kottenforst Beschlüsse gefasst.
 - Hiervon entfallen ca. 120.000 m² auf den Grundstücksverkauf an die Firma Rasting.
 - Weitere 14.426 m² wurden an andere Unternehmen verkauft.
 - Für weitere 5.151 m² gibt es Verkaufsbeschlüsse des Stadtrates, aber noch keinen Kaufvertrag.
 - Ca. 7.009 m² werden nicht verkauft, die Ratsbeschlüsse dazu wurden bereits aufgehoben. Begründung: Erhebliche Steigerung der Bau- und Finanzierungskosten
 - Ca. 10.000 m² hätten verkauft werden können, hierzu gab es einen negativen Ratsbeschluss
 - Bisher haben zwei Unternehmen ihre Bauvorhaben realisiert.
 - Mit zwei weiteren Bauvorhaben soll im Laufe des Jahres 2024 begonnen werden.
 - Für sechs Unternehmen sind derzeit 27.000 m² unverbindlich reserviert.
 - Aktuell geplant ist, Verkaufsbeschlüsse für ca. 10.500 m² in den Sitzungen im ersten Halbjahr 2024 herbeizuführen.

Die Vermarktung und die Realisierung der Bauvorhaben hätten sicherlich etwas schneller verlaufen können. Dies ist aber vor allem der Corona-Pandemie, dem Ukraine-Krieg, sowie der auch daraus resultierenden Wirtschaftskrise geschuldet. Erhebliche gestiegene Bau- und Finanzierungskosten, sowie die Streichung oder das Aussetzen von Förderungen u.a. lassen die Investitionsbereitschaft sinken und erschweren nun schon seit mehreren Jahren die Vermarktung von Grundstücken.

2. Sieht die Verwaltung rechtliche Möglichkeiten die bisherigen Kriterien zur Ansiedlung von Unternehmen zu verändern um für Investoren interessanter zu werden und somit die Bebauung des Unternehmerparks zu beschleunigen?

Aus rechtlicher Sicht ist eine Veränderung von Ansiedlungskriterien sicherlich möglich. Aber die Kriterien sind kein Hinderungsgrund für Investoren.

Die Anzahl der Interessenten aus den vergangenen Jahren ist hoch. Die Wirtschaftsförderung hat bis heute rund 150 Anfragen dokumentiert, die ein Vielfaches der zur Verfügung stehenden Fläche nachfragten.

Daher ist es weiterhin wichtig, anhand von Kriterien, Unternehmen auszusuchen, die nach Meckenheim passen und der Stadt auch etwas bringen (positiver Zukunftsbeitrag). Nur darum geht es bei den gültigen Kriterien!

Die Gründe für „Absagen“ sind vielschichtig:

- Flächengröße ist nicht darstellbar (kleiner 1.500 m² oder größer 30.000 m²)
- Betrieb benötigt GI-Ausweisung im B-Plan, z.B. wegen 24/7
- Innenstadtrelevanter und großflächiger Einzelhandel sind ausgeschlossen
- Reine Lagerung/ Logistik (wenig bis keine Arbeitsplätze)
- Zahlung von Gewerbesteuer nicht beabsichtigt oder sehr unsicher
- Nutzung ist unbekannt (keine Angaben oder reine spekulative Vermietungsprojekte)
- Branchen (z.B. KFZ-Handel und -Werkstätten, Hotel, Fitness-Studios)
- Interessenten haben für sich eine Alternative gefunden, z.B. Halle in Meckenheim gekauft oder gemietet
- Interessenten haben sich für Verbleib und Investition im Bestand entschieden (z.B. wegen Verkehrssituation in Bonn)
- Finanzierung aktuell nicht darstellbar

3. Ist die Verwaltung personell in der Lage die Vermarktung des Unternehmerparks zukünftig effizienter und schneller voranzutreiben?

Die Vermarktung des Unternehmerparks hat aktuell wenig mit der personellen Lage der Verwaltung zu tun. Die Nachfrage ist weiterhin vorhanden, sie hat aus den genannten Gründen jedoch spürbar nachgelassen.

Dabei ist Meckenheim keine Besonderheit. Überall in Deutschland geht die Investitionsbereitschaft zurück, wie es den bundesweiten Nachrichten täglich zu entnehmen ist. Dies belegen auch Gespräche hier vor Ort, z.B. mit Nachbarkommunen, Banken und Sparkassen.

Durch die in der Vergangenheit nicht zur Rechtskraft gebrachten Haushalte war es auch nicht möglich die zur Vermarktung eingeplanten Mittel zu verausgaben, da es sich um freiwillige Leistungen handelt. Um hier in Zukunft mehr Marketing betreiben zu können, müssten entsprechende Mittel im Haushalt eingeplant werden und auch zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung plant das Thema „Unternehmerpark Kottenforst“ und den

Umgang mit den Ansiedlungskriterien nochmal aufzubereiten und im HFA am 10.04.2024 vorzustellen.

Meckenheim, den 18.03.2024

Schriftführer/in

