

10.10.2019

Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Fachbereich Kultur und Tourismus

Öffentliche Sitzung

B065/19

Bekanntgabe an den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Gewerbegebiet A2 Barmke

Gemäß Beschluss des städtischen Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung am 03.09.2019 wird nachfolgend über den Verlauf und den aktuellen Sachstand des Gewerbegebietes A2 Barmke berichtet.

Zeitlicher Überblick Förderantrag Gewerbegebiet A2 Barmke

06.03.2017 Gespräch im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
zusammen mit dem Landkreis zur Klärung der GRW-Fördermöglichkeit
(Hier wurde eine 90 %-Förderung in Aussicht gestellt, sofern es sich um eine
Gemeinschaftsmaßnahme von Stadt und Landkreis handelt.)

10.07.2017 Abschluss Städtebaulicher Vertrag

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 18.12.2018 beschlossene 60. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Landkreis Helmstedt gem. § 6 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 19.03.2019 genehmigt. Damit ist Baurecht gegeben.

Zeitplan Bauvorhaben

Am 26.11.2018 wurde mit dem beauftragten Ingenieurbüro die Leistungsphasen 1-4 des geplanten Bauvorhaben abgestimmt, um die Erschließungsarbeiten möglichst europaweit auszuschreiben. Die Vergabe und anschließenden Arbeiten könnten nach dem von dem Büro vorgelegten Ablaufplan umgehend starten. Ansiedlungswillige Unternehmen könnten demnach in 2020 auf den Grundstücken ihre Bauvorhaben in Angriff nehmen.

Der Stichtag des Projektendes ist entsprechend der aktuellen EFRE-Erlasslage auf den 30.06.2022 datiert. Der Abschluss des Bauvorhabens muss drei Monate später erfolgen, d.h. am 01.08.2022.

Dieser Zeitplan kann allerdings nur gehalten werden, sofern baldmöglichst eine Entscheidung von Bund bzw. Land zur Bereitstellung von Drittmitteln getroffen wird.

Belegung des Gewerbegebietes - Ansiedlung Betriebe

Seit dem Jahr 2014 fragten 26 potentielle Ansiedlungsinteressenten das zukünftige Gewerbegebiet A2 Barmke Autobahn an. Es wurden Flächen in den Größenordnungen von 1000 m² bis zu 300.000 m² nachgefragt, insgesamt ca. 1.394.000 m² bis zum September 2019.

Unter den Anfragenden Unternehmen befinden sich neben Projektentwicklern Logistikunternehmen sowie Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe.

Neben den bislang vorliegenden Anfragen führt die Verwaltung gegenwärtig direkt wie auch in Kooperation mit der Wolfsburg AG Gespräche mit weiteren potentiell ansiedlungsinteressierten Unternehmen.

Förderung und Eigenmittel

Mit Schreiben vom 12.11.2018 wurde für das Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von seinerzeit 19.617.590 € für die davon förderfähigen Kosten in Höhe von 17.072.090 € ein Zuschuss aus GRW-Mitteln von 90 %, mithin 15.364.881 €, bei der NBank beantragt. Die Eigenmittel i.H.v. 10 % an den förderfähigen Gesamtkosten sind im Haushaltsplan 2019 der Stadt Helmstedt enthalten und werden durch den Landkreis hälftig mitgetragen. Ebenso tragen die Partner die übrigen, nicht förderfähigen Kosten in Höhe von zusätzlich über 2 Millionen Euro zu gleichen Teilen.

Aufgrund mittlerweile aktualisierter Zahlen des Fachplaners wurde die Kostenkalkulation überarbeitet. Danach liegt das Ausgabevolumen des Vorhabens aktuell bei 21.079.973 €. Davon förderfähig sind Kosten in Höhe von 16.874.000 €. Es handelt sich hierbei um folgende Ausgabepositionen, unterteilt nach Förderfähigkeit und Nicht-Förderfähigkeit:

Baukosten:	13.800.000 € (förderfähig)
Baunebenkosten:	1.144.000 € (förderfähig)
Umweltschutzmaßnahmen:	1.200.000 € (förderfähig)
Vermarktung:	<u>730.000 € (förderfähig)</u>
	16.874.000 € (förderfähig gesamt)

plus

Grunderwerb:	3.480.000 € (nicht förderfähig)
Bauleitplanung:	360.000 € (nicht förderfähig)
Unterhaltungs- und Wartungskosten:	96.000 € (nicht förderfähig)
Finanzierungskosten:	230.473 € (nicht förderfähig)
Personalaufwand Bau:	30.700 € (nicht förderfähig)
Personal Unterhaltung	<u>8.800 € (nicht förderfähig)</u>
	4.205.973 € (nicht förderfähig gesamt)

Die NBank teilte am 13.03.2019 mit, dass sich die Förderkonditionen im Förderprogramm „Hochwertige wirtschaftsnahe Infrastruktur“ aus Haushaltsgründen mit sofortiger Wirkung geändert haben. Die Förderquote wurde auf maximal bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben reduziert und die absolute Förderhöhe auf max. 5 Mio. € Zuschuss je Projekt begrenzt. Dies wirkt sich auf den zukünftigen Finanzplan wie folgt aus:

Die Förderhöhe würde sich bei nur noch max. 60 % der förderfähigen Kosten von 16.874.000 € auf einen Betrag in Höhe von 10.124.400 € verringern. Der Betrag liegt jedoch über der nunmehr neuen deutlich reduzierten Zuschussobergrenze von max. 5 Mio. € (rund 29,6 %). Die Finanzierung des Vorhabens muss daher neu aufgestellt werden und stellt sich bezogen auf die förderfähigen Kosten wie folgt dar:

Bezogen auf die förderfähige Kosten:	
Eigenmittel	11.874.000 €
<u>Beantragter Zuschuss aus GRW-Mitteln</u>	<u>5.000.000 €</u>
Gesamt:	16.874.000 €
 Restkosten (nicht förderfähig):	 4.205.973 €

Die einzusetzen Eigenmittel bezogen auf die förderfähigen Gesamtkosten betragen damit neu gesamt 11.874.000,- €.

Die in § 4 des städtebaulichen Vertrages vereinbarte Kostenübernahme durch Stadt und Landkreis Helmstedt zu gleichen Teilen bedeutet, dass sich aufgrund der nun geringer ausfallenden Förderung auch der hälftige Kostenanteil für den Landkreis Helmstedt ändert. Die Finanzierung ist damit fraglich. Beschlüsse des Kreistages und Rates liegen dazu nicht vor.

Die in Rede stehenden förderfähigen Kosten für die Erschließung des Gebietes enthalten nicht den Aufwand z.B. für den Grunderwerb oder den Planungsaufwand. Diese Kostenpositionen sind jedoch auch bereits im Haushalt der Stadt enthalten (gewesen) und überwiegend bereits getätigt.

Nach Einschätzung des Landes Niedersachsen ist zu erwarten, dass es bei dem Vorhaben „Erschließung des Gewerbegebietes A2 Barmke“ jedoch zu einer Förderung nicht über das bisher beantragte GRW-Förderprogramm „Hochwertige wirtschaftsnahe Infrastruktur“, sondern über die „Kohleförderung“ des Bundes mit deutlich besseren Förderbedingungen kommen könnte.

Mit der Bereitstellung der Eigenmittel zur Aufrechterhaltung des GRW-Antrags sichert die Stadt Helmstedt den unverzüglichen Beginn der Erschließung des Gewerbegebietes. Um gegenüber ansiedlungswilligen Unternehmen verbindliche Aussagen treffen sowie den zeitlichen Vorsprung des Gebietes zu Konkurrenzstandorten halten zu können, ist jedoch die noch offene Entscheidung darüber sehr wichtig, ob die beantragten Drittmittel bewilligt und wenn ja aus welchem Fördertopf (GRW-Förderprogramm „Hochwertige wirtschaftsnahe Infrastruktur“ oder über die „Kohleförderung“ des Bundes) fließen werden.

Stadt und Landkreis wollen mit dem Gewerbegebiet A2-Barmke den Bedarf an kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen aufgreifen und begreifen ihn als wichtigen ersten Schritt auf dem Weg zu neuen und zukunftsfähigen Wirtschaftsstrukturen. Sie bekennen sich ausdrücklich zur interkommunalen Zusammenarbeit und gemeinsamen partnerschaftlichen Entwicklung des Gewerbegebietes A2 Barmke als Keimzelle der von Landkreis und kreisangehörigen Kommunen gemeinsam getragenen kreisweiten Wirtschaftsentwicklung zur nachhaltigen Steigerung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der zukünftigen regionalen Wirtschaftsstruktur.

In Vertretung

(Henning Konrad Otto)