

Szenario

Die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Petzheim (50.000 EinwohnerInnen) sind derzeit stabil, allerdings ist zu befürchten, dass die Einnahmen in den nächsten Jahren rückläufig sein werden. Viele Nachbarstädte haben bereits das Problem, dass die Unternehmen zu geringen Umsatz machen, und daher nicht genügend Gewerbesteuereinnahmen in den kommunalen Haushalt fließen. Um langfristig ein nachhaltig angelegtes Gewerbeflächenmanagement aufzubauen, ergreift die Fraktion der Ökologischen Liste politisch die Initiative und beantragt im Rat mit der Nachbarstadt Hosberg (250.000 EinwohnerInnen) ein interkommunales Gewerbegebiet in der Größe von 30 ha zu planen. Das gemeinsame Gewerbegebiet könnte auf 25 ha des ehemaligen Industriestandorts „Heider Höhe“ der Stadt Hosberg und auf angrenzenden 5 ha forstwirtschaftlicher Fläche realisiert und von beiden Städten gemeinsam ausgebaut werden.

Erwartungen an das interkommunale Gewerbegebiet:

- Zukünftig stünde ausreichendes Flächenpotenzial für großflächige Unternehmen bereit, denen die Stadt Petzheim aufgrund fehlender Flächenpotentiale bisher absagen musste.
- Die Konkurrenzsituation der beiden benachbarten Städte um solvente Unternehmen und damit das ruinöse Preisunterbieten für Gewerbeflächen könnte vermieden werden.
- Da die Stadt Petzheim an den Gewinnen des Gewerbegebietes zu 1/3 beteiligt ist, könnten 10 ha ursprünglich ausgewiesener Gewerbeflächen in Petzheim als Freifläche erhalten bleiben.
- Kosten für Zufahrtsstraßen würden nicht anfallen, da die „Heider Höhe“ bereits durch die Stadt Hosberg verkehrlich erschlossen wurde. Es müssten aber Gelder für die Sanierung der Gas- und Wasserleitungen aufgewendet, und die 5 ha forstwirtschaftliche Fläche erschlossen werden. Diese Kosten könnten mit der Nachbarstadt 1:1 geteilt werden.
- Die Stadt Petzheim hätte Einnahmen aus Gewerbeflächen, die nicht auf ihrem eigenen Stadtgebiet liegen. Durch diese Verlagerung der Gewerbeflächen könnte die Stadt ihren Stadtentwicklungsschwerpunkt als attraktiven Wohnstandort ausbauen.

Unsicherheitsfaktoren:

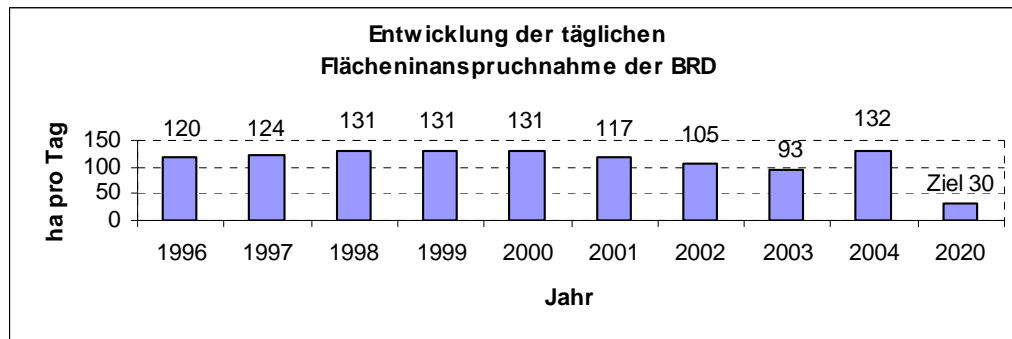
- Bei der Realisierung des interkommunalen Gewerbegebiets bestünde ein finanzielles Risiko, da nicht sicher ist, ob es von genügend Gewerbetreibenden angenommen wird.
- Die Aufteilung der Gewerbesteuereinnahmen und die Anpassung der Gewerbesteuerhebesätze (*siehe Glossar) wäre mit einem gesteigerten Abstimmungsaufwand verbunden, und die gemeinsame Planung könnte zu einem Verlust an eigenen Gestaltungsmöglichkeiten führen.
- Die erwarteten Gewerbesteuereinnahmen müssten mit der Nachbarstadt geteilt werden. Dabei würden der Stadt Hosberg 2/3 und der Stadt Petzheim nur 1/3 des Gewinns zustehen, da Hosberg damals die „Heider Höhe“ aus eigenen finanziellen Mitteln erschlossen hat, und auch die 5 ha landwirtschaftliche Fläche zur Stadt Hosberg gehören.
- Durch die Verlagerung des Gewerbes nach Hosberg könnte die Stadt Petzheim das Image eines reinen Wohnstandorts („Schlafstadt“) bekommen, das für weitere Unternehmensansiedlungen in den bestehenden Gewerbegebieten unattraktiv sein könnte.
- Durch die Versiegelung der forstwirtschaftlichen Fläche würde nicht nur der Baumbestand der Fläche, sondern zudem wichtige Bodenfunktionen (*siehe Glossar) zerstört werden.

Nach ersten positiven Vorgesprächen mit der Nachbarstadt Hosberg soll der Rat der Stadt Petzheim einen Grundsatzbeschluss zur Planung des interkommunalen Gewerbegebietes aufnehmen.

Flächenverbrauch

Die Begriffe Flächenverbrauch und Flächeninanspruchnahme haben sich eingebürgert, um den Prozess der fortschreitenden Umwandlung von Naturflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen zu beschreiben. Je mehr Flächen zugebaut und somit versiegelt werden, desto stärker wird das Landschaftsbild, der natürliche Reichtum an Arten und ihre Lebensräume beeinträchtigt. Mit der Reduzierung der natürlichen Wasserversickerung geht zunehmende Hochwassergefahr einher. Auch die Klimaausgleichsfunktion des Bodens geht verloren, der nach beispielsweise auf Freiflächen eine nächtliche Abkühlung und damit verbunden eine Frischluftentwicklung stattfindet.

Nach der aktuellsten umweltökonomischen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes werden bundesweit täglich etwa 100 ha Fläche verbraucht und weitgehend versiegelt. Das entspricht einem täglichen Flächenverbrauch von ca. 130 Fußballfeldern und damit im Jahr etwa der Fläche der Stadt Köln. Mittlerweile sind etwa 12,8 Prozent der Gesamtfläche Deutschlands mit Siedlungen und Verkehrswegen "bebaut". Das entspricht der Fläche Niedersachsens, dem zweitgrößten Bundesland. In Nordrhein-Westfalen ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche nach amtlicher Statistik schon auf 22 Prozent der Landesfläche angewachsen – Tendenz steigend. Die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sieht eine drastische Senkung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke von zwischenzeitlich 131 ha (im Jahr 2000) auf 30 ha/Tag bis zum Jahr 2020 vor.



Glossar:

Bodenfunktion

Die natürliche Bodenfunktion erfordert einen unversiegelten Boden, in dem Wasser versickern kann, Laub verwittert und Kleinstlebewesen den Boden durchmischen. Die Funktionen eines intakten Bodens sind vielfältig: Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Produktionsgrundlage für Land- und Forstwirtschaft und Gartenbau, Speicher- und Filtermedium für Wasser und Nährstoffe, Abbau von Schadstoffen, Klimaausgleichsfunktion (nächtliche Abkühlung bodennaher Luft) und Schutz vor Hochwasser. Zur Neubildung von 1cm Bodenschicht braucht es 200-300 Jahre.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar, indem er die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet aufzeigt. Die besondere Bedeutung des FNPs im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung einer Gemeinde darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen.

Gewerbsteuerhebesatz

Der Gewerbesteuerhebesatz ist ein Instrument, mit dem die Gemeinden in Deutschland die Höhe der ihnen zustehenden Gewerbesteuern beeinflussen kann. Die Gemeindevertretung beschließt dazu die Höhe des jeweiligen Hebesatzes.