

STELLUNGNAHME zum Antrag CDU-FW Ortschaftsratsfraktion Wettersbach vom: 14.02.2012 eingegangen: 15.02.2012	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP:	Ortschaftsrat Wettersbach 13.03.2012 126 5 öffentlich
Gewerbeflächen in den Höhenstadtteilen		

Die Stadt Karlsruhe verfügt im Gewerbegebiet „Winterrot“ aktuell noch über neun Grundstücke mit insgesamt 24 326 m² und Flächengrößen zwischen 800 m² und 13 449 m². Die Grundstückspreise bewegen sich nach der bisherigen Verkehrswertermittlung zwischen 130,00 € bis zu 170,00 €/m² zuzüglich Erschließungskosten in Höhe von 23,20 € bzw. 25,80 €/m².

Beim Erwerb eines städtischen Grundstücks muss auch jeweils ein Anteil an der Ausgleichsfläche von insgesamt 15 975 m² erworben werden. Der Bodenwert für diese Ausgleichsfläche beträgt 8,00 €/m². Hinzu kommen 10,29 €/m² für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, zusammen 18,29 €/m². Durchschnittlich müssen 57 % des Stammgrundstücks als Ausgleichsfläche hinzu erworben werden. Was letztendlich eine Erhöhung der Erschließungskosten für das Stammgrundstück um rund 16,00 € ausmacht.

Die Wirtschaftsförderung hat im Zeitraum von Mai 2009 bis Februar 2012 bisher an 26 Unternehmen Flächen im Gewerbegebiet „Winterrot“ angeboten. Die Interessenten für die Flächen kamen zu einer großen Mehrzahl aus dem Stadtgebiet Karlsruhe, zu einem kleineren Anteil aus den Umlandgemeinden und zu einem geringen Anteil aus den Höhenstadtteilen.

Die bisherigen Interessenten haben nach Kenntnis der Verwaltung von der Realisation ihrer Vorhaben Abstand genommen, weil im Jahr 2009/2010 durch die wirtschaftliche Rezession nur wenige Unternehmen tatsächlich eine größere Investition durchführen konnten. Weitere Unternehmen sind wegen der hohen Grundstückspreise, beziehungsweise der zusätzlichen Kosten für die Ausgleichsflächen, abgesprungen.

Ein Unternehmen ist jetzt wiederum auf die Wirtschaftsförderung zugekommen. Konkrete Gespräche werden derzeit geführt.

Aus vorgenannten Gründen wird der Bodenpreis für das Gewerbegebiet „Winterrot“ überprüft.

Unabhängig von Vorgenanntem liegen der Verwaltung gegenwärtig nur wenige Bewerbungen von Handwerkern aus den Höhenstadtteilen vor. Diese werden generell, wie alle Unternehmensverkäufe, nach dem im Wirtschaftsförderungsausschuss abgestimmten Kriterien für den Verkauf städtischer Gewerbegrundstücke analysiert und entsprechend bewertet. Die Verwaltung ist bereit, zur Versorgung von Handwerkern aus den Höhenstadtteilen diesen auch dann ein Grundstück anzubieten und dem Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen, wenn diese nur eine durchschnittliche oder knapp durchschnittliche Bewertung erreichen. Eine Änderung der Kriterien insgesamt müssen wir aus Gründen der Gleichbehandlung mit allen anderen Unternehmen im Stadtgebiet ablehnen.

Um gerade auch kleineren Handwerksbetrieben eine Chance zu geben, wird der Vorschlag für einen Handwerkerhof im Gewerbegebiet „Winterrot“ gerne aufgegriffen. Dabei ist durchaus daran zu denken, diesen Ansatz mit interessierten Unternehmen kreativ weiter zu entwickeln, um die Vergabekriterien zu erfüllen. Um den Bedarf für die Entwicklung einer solchen Idee zu ermitteln ist die Verwaltung gerne bereit, mit Vertretern der Handwerksbetriebe in den Höhenstadtteilen zu sprechen und auch zu Infoveranstaltungen hinzuzukommen.

Ein Vertreter des Amtes für Wirtschaftsförderung wird bei der Sitzung weitere Erläuterungen dazu geben.