

Antrag der Fraktion der CDU

Gewerbeflächenentwicklung durch ÖPP-Modell beschleunigen

Mittlerweile haben auch der Bremer Senat sowie die ihn tragenden Koalitionsfraktionen erkannt, dass Bremen einen großen Nachholbedarf beim Ankauf und der Erschließung neuer bzw. der Erweiterung bestehender Gewerbegebiete hat, wenn es auch zukünftig eine wirtschaftlich „wachsende Stadt“ sein, Unternehmen ansiedeln und die Erweiterung bestehender Betriebe ermöglichen will. Dies ist nicht nur ein Beitrag zu Wirtschaftswachstum und Arbeitsplätzen, sondern auch zur Sicherung der Steuerbasis des Landes und der Stadtgemeinde Bremen. Unter Rot-Grün (2008 bis 2016) wurden in der Stadtgemeinde Bremen im Jahresdurchschnitt nur etwa halb so viele Gewerbeflächen erschlossen (14,8 ha) wie vermarktet (27,3 ha). Die Dispositionsreserve an erschlossenen und kurzfristig vermarktbareren Gewerbeflächen hat sich von 2009 (176,2 ha) auf 2016 (93,5 ha) fast halbiert. Aufgrund von Flächenreservierungen und begrenzter Marktgängigkeit zahlreicher Flächen – z. B. aufgrund von Altlasten – stehen derzeit zudem nur ca. 70 ha tatsächlich für eine Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung. Eine schnelle Trendumkehr ist aufgrund der jahrelangen Versäumnisse bei der Gewerbeflächenerschließung schwierig. Hinzu kommen die Finanzierungsschwierigkeiten aufgrund des unter Rot-Grün deutlich gekürzten Investitionsbudgets sowie Personalengpässe bei der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB), die sich im Zuge der vom Senat beschlossenen Neuordnung der WFB möglicherweise noch verschärfen werden.

Die Planungs- und Umsetzungsprozesse bei der Gewerbeflächenerschließung lassen sich durch die Mobilisierung privatwirtschaftlichen „Know-hows“ und Kapitals beschleunigen. Hierfür ist die Gründung von öffentlich-privaten Projektgesellschaften zur Gewerbeflächenentwicklung – idealerweise unter der Federführung der WFB – der richtige Weg. Durch eine intelligente vertragliche Ausgestaltung können die Chancen und Risiken einer solchen Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) zwischen der öffentlichen Hand und den privaten Vertragspartnern fair verteilt werden. Konkret ist ein Gesellschaftsmodell anzustreben, bei dem die Refinanzierung der Ankauf- und Erschließungskosten über die spätere Veräußerung bzw. Verpachtung der Gewerbeflächen erfolgt. Auch bei dem geplanten Neubau der Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr (BS GAV) in der Überseestadt sowie der Errichtung städtischer Kindertagesstätten durch private Investoren setzt der Senat mittlerweile auf ÖPP-Modelle. Bei Beratungsbedarf hinsichtlich der konkreten vertraglichen Ausgestaltung kann sich der Senat zudem externe Expertisen einholen, z. B. bei der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH, die eigens zu diesem Zweck gegründet wurde und sich ausschließlich im Besitz der öffentlichen Hand befindet. Entscheidend ist, dass ein weiterer Zeitverzug bei diesem wirtschaftspolitisch wichtigen Thema vermieden und der Senat umgehend tätig wird.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

1. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, die für die Gründung von öffentlich-privaten Projektgesellschaften zur Gewerbeflächenentwicklung relevanten Grundlagen zu schaffen. Dazu zählen insbesondere:

- a) die Benennung von Gewerbeflächen bzw. -gebieten in der Stadtgemeinde Bremen, die sich für ein solches ÖPP-Modell eignen;
 - b) die Suche und Ansprache potenzieller privater Vertragspartner;
 - c) die Entscheidung über die für die Stadtgemeinde im Einzelfall vorteilhafte vertragliche Ausgestaltung (z. B. Gesellschaftsmodell, Inhabermodell, Konzessionsmodell oder eine Kombination aus diesen);
 - d) das Zusammentragen und die Bewertung von „Best-Practice“-Beispielen aus anderen Gebietskörperschaften, gegebenenfalls unter Konsultation der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH;
 - e) die transparente Darstellung der Chancen und Risiken für die öffentliche Hand und den privaten Vertragspartner;
 - f) die Aufstellung eines Zeit-Maßnahmen-Plans mit finanzieller Hinterlegung;
 - g) die Entscheidung über die Gründung einer einzigen Projektgesellschaft für mehrere Gewerbegebiete oder mehrerer Projektgesellschaften für jeweils ein Gewerbegebiet.
2. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, auf dieser Grundlage die Gründung einer oder mehrerer öffentlich-privater Projektgesellschaften zur Gewerbeflächenentwicklung vorzubereiten, an denen die Stadtgemeinde direkt oder indirekt (z. B. über die WFB) eine Mehrheitsbeteiligung hält, und die schwerpunktmäßig mit folgenden Aufgaben betraut ist/sind:
- a) Erwerb, strategische Entwicklung und qualifizierte Überplanung von Gewerbeflächen und -gebieten in der Stadtgemeinde Bremen;
 - b) Inwertsetzung unterentwickelter Gewerbeflächen und -gebiete;
 - c) Errichtung und Bereitstellung von Gewerbeimmobilien für spezielle Zielgruppen.
3. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, ihr über seine Pläne und Aktivitäten zur Gründung einer oder mehrerer öffentlich-privater Projektgesellschaften zur Gewerbeflächenentwicklung drei Monate nach Verabschiedung dieses Antrags schriftlich zu berichten und zeitnah eine Entscheidungsvorlage für die zuständigen parlamentarischen Gremien vorzubereiten.

Jörg Kastendiek, Jens Eckhoff, Silvia Neumeyer,
Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU