

Betreff

**Beratung und gegebenenfalls Beschlussfassung über die
Beteiligung am interkommunalen Gewerbegebiet Süderbrarup**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Fachbereich II

Datum

20.11.2019

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Sitzungstermin

Status

Sachverhalt:

Die Gemeinde Süderbrarup hatte im November 2018 die Gemeinden Ahneby, Esgrus, Rabenholz, Stangheck, Sterup und Stoltebüll angeschrieben und darüber informiert, dass sie ein interkommunales Gewerbegebiet realisieren möchte.

Die Gemeindevertretung Stangheck hat sich im letzten Dezember bereits mit der Thematik befasst und unter anderem darum gebeten, zu der angekündigten Informationsveranstaltung eingeladen zu werden. Dies ist nicht geschehen.

Mit Schreiben vom 15.10.2019 übersendet das Amt Süderbrarup nun weitere Informationen und bittet darum, dass die Gemeindevertretung einen verbindlichen Beschluss fasst. Eine umfangreiche Beschlussvorlage ist beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Stangheck beschließt, sich mit insgesamt Anteilen an einem interkommunalen Gewerbegebiet in Süderbrarup zu beteiligen. Die Beschlussfassung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Bildung eines Zweckverbandes für ein interkommunalen Gewerbegebiet erfolgt in einer nächsten Sitzung.

oder

Die Gemeindevertretung Stangheck beschließt, sich nicht an der Bildung eines Zweckverbandes für ein interkommunales Gewerbegebiet zu beteiligen und dementsprechend auch keine Anteile zu erwerben.

Anlagen:

Anschreiben Amt Süderbrarup
Beschlussvorlage und Informationen

Amt Süderbrarup
Der Amtsvorsteher
- Hauptamt -



Amt Süderbrarup, Postfach 1120, 24389 Süderbrarup

Herrn

Bürgermeister Björn With

Dorfstraße 10

24395 Stangheck

24392 Süderbrarup
Königstraße 5 (am Marktplatz)

Sprechstunden:

Mo., Di., Do. und Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr
montags zusätzlich 14:00 bis 18:00 Uhr
(mittwochs keine Sprechstunden)

Auskunft erteilt:

Herr Krause

Bürgermeister Bennetreu

Telefon: 04641/7825 / 04641/7822

Telefax: 04641/7833

E-Mail: hauptamt@amt-suederbrarup.de

www.amt-suederbrarup.de

Eingang am:

16. Okt. 2019

Amt Gelfinger Bucht

Az:

(Bitte bei Zahlungen und Schriftverkehr unbedingt angeben!)

Süderbrarup, den 15.10.2019

Realisierung Gewerbegebiet in Süderbrarup OT Brebel „Brebelscheide“

Sehr geehrter Herr With,

mit Schreiben vom 07.11.2018 hatte Sie die Gemeinde Süderbrarup bereits über die Absicht unterrichtet, ein interkommunales Gewerbegebiet in der Gemeinde Süderbrarup zu realisieren und Ihnen hierzu angeboten, sich daran zu beteiligen. Sie haben daraufhin mitgeteilt, dass vor einer endgültigen Beschlussfassung durch Ihre Gemeindevertretung noch weiterer Informationsbedarf besteht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat nunmehr auf ihrer letzten Sitzung das weitere Vorgehen beraten und einen Beschluss zur Konzeption des zukünftigen Gewerbegebietes gefasst. Danach soll das Gewerbegebiet nach Möglichkeit in einer interkommunalen Form in Trägerschaft eines neuzugründenden Zweckverbandes realisiert werden und den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet werden Beteiligungsanteile zu erwerben.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie auf Ihrer nächsten Sitzung der Gemeindevertretung (möglichst noch in diesem Jahr) einen **verbindlichen** Beschluss fassen könnten ob und ggfs. wie viele Beteiligungsanteile Ihre Gemeinde erwerben möchte oder ob Ihre Gemeinde von der Beteiligung an einem Gewerbegebiet absehen möchte. Hierzu habe ich Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag beigelegt.

Bankverbindung der Amtskasse:

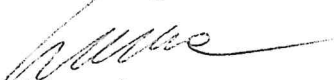
Nord-Ostsee Sparkasse

IBAN: DE10 2175 0000 0070 0321 98

BIC: NOLADE21NOS

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Bürgermeister Bennetreu gern zur Verfügung bzw. können der der Gemeindevertretung Süderbrarup vorgestellten und beigefügten Präsentationen entnommen werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage:


(Krause)

B e s c h l u s s v o r l a g e

zur Sitzung der Gemeindevertretung _____ am _____.

TOP

Beratung und Beschlussfassung über eine Beteiligung am Gewerbegebiet im Ortsteil Brebel - „Brebelscheide“ in der Gemeinde Süderbrarup

Sachverhalt

Seitens der Gemeinde Süderbrarup wurden die Verhandlungen zum Grundstückserwerb zum Standort für ein künftiges Gewerbegebiet nunmehr abgeschlossen. Weiterhin hat ein Ingenieurbüro einen Vorentwurf erstellt und die Kosten für die Erschließung ermittelt. Auf dieser Grundlage wurde nunmehr eine erste Kostenkalkulation erstellt (Anlage). Die Gemeinde Süderbrarup favorisiert die Realisierung des Gewerbegebietes im Ortsteil Brebel - „Brebelscheide in interkommunaler Form in Trägerschaft eines neuzugründenden Zweckverbandes an. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat hierzu auf ihrer Sitzung 01.10.2019 Regelungen hinsichtlich einer möglichen Kostenbeteiligung und der Verteilung der Stimmanteile getroffen.

Kostenbeteiligung

- Es sollen 100 Beteiligungsanteile von jeweils 5.000,-- € geschaffen werden, welche ins Stammkapital des Zweckverbandes einzubringen sind.
- Die Gemeinde Süderbrarup erwirbt fest 50 Anteile und bietet den umliegenden Gemeinden die verbleibenden Anteile an. Sollten die verbleibenden Anteile nicht beansprucht werden, wird die Gemeinde Süderbrarup diese übernehmen.
- Als Grundlage für die Finanzierung des Zweckverbandes (z.B. Verbandsumlage) dient die Beteiligungsquote.

Stimmanteile

- Eine Majorisierung in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes soll nicht entstehen, so dass die Gemeinde Süderbrarup maximal 49 % Stimmanteil erhält.
- Die weiteren Gemeinden erhalten prozentual nach der Beteiligung ein Stimmengewicht.

Beschluss

Die Gemeindevertretung _____ beschließt, sich mit insgesamt _____ Anteilen an einem interkommunalen Gewerbegebiet in Süderbrarup zu beteiligen.

Die Beschlussfassung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Bildung eines Zweckverbandes für ein interkommunales Gewerbegebiet erfolgt in einer nächsten Sitzung.

oder

Die Gemeindevertretung _____ beschließt, sich nicht an der Bildung eines Zweckverbandes für ein interkommunales Gewerbegebiet zu beteiligen und dementsprechend auch keine Anteile zu erwerben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	_____
Nein-Stimmen	_____
Enthaltungen	_____

Kostenkalkulationen Gewerbegebiet Süderbrarup

Landerwerb	
LGSH	2.065.636,05 €
Ausgleichsflächen	ca.
10% Nebenkosten	Zwischensumme
Gesamtkosten Landerwerb	2.565.636,05 €
	256.563,61 €
	2.822.199,66 €
	gerundet
	3.000.000,00 €

Geländerschließung	
1. Bauabschnitt	790.000,00 €
2. Bauabschnitt	1.480.000,00 €
3. Bauabschnitt	1.000.000,00 €
4. Bauabschnitt	990.000,00 €
Bereich Süd	500.000,00 €
Anbindungen Verkehrswege	160.000,00 €
Zwischensumme	4.920.000,00 €
Ingen.-Leistungen	5.000.000,00 €
Gesamtkosten	500.000,00 €
	5.500.000,00 €

Gelände nur 1. Bauabschnitt (ha)	3,65
Gelände nur 2. Bauabschnitt (ha)	7,90
Gelände nur 3. Bauabschnitt (ha)	4,70
Gelände nur 4. Bauabschnitt (ha)	5,05
Gelände gesamt (ha)	21,30

Fläche Gewerbegrundst. nur 1. Bauabschnitt (m²)	28.860
Fläche Gewerbegrundst. nur 2. Bauabschnitt (m²)	56.300
Fläche Gewerbegrundst. nur 3. Bauabschnitt (m²)	42.040
Fläche Gewerbegrundst. nur 4. Bauabschnitt (m²)	38.575
Fläche Gewerbegrundstücke gesamt (m²)	165.775

lt. Schätzung
v. 13.09.2019
Haase+Reimer

lt. K. Reimer ca. 10%

lt. Schätzung
v. 13.09.2019
Haase+Reimer

kommunales Gewerbegebiet Süderbrarup	
Landerwerb inkl. Nebenkosten	3.000.000,00 €
Geländerschließung (komplett)	5.500.000,00 €
./. 60% Förderung	3.300.000,00 €
Zwischensumme	5.200.000,00 €
umlagefähige Verkaufsfläche (90%)	4.680.000,00 €
Eigenanteil (10%)	520.000,00 €
Preis pro m²	28,23 €
	gerundet
	29,00 €

interkommunales Gewerbegebiet Süderbrarup nur 1. BA mit Förderung	
Landerwerb inkl. Nebenkosten	3.000.000,00 €
Geländerschließung (nur 1. BA)	1.595.000,00 €
./. 70% Förderung	1.600.000,00 €
Zwischensumme	695.385,92 €
umlagefähige Verkaufsfläche (90%)	690.000,00 €
Eigenanteil (10%)	3.910.000,00 €
verbleibende Kosten wg. Landerwerb	730.896,34 €
	81.210,70 €
Preis pro m²	3.097.892,96 €
	gerundet
	25,33 €
	26,00 €

interkommunales Gewerbegebiet Süderbrarup	
Landerwerb inkl. Nebenkosten	3.000.000,00 €
Geländerschließung (komplett)	5.500.000,00 €
./. 70% Förderung	3.850.000,00 €
Zwischensumme	4.650.000,00 €
umlagefähige Verkaufsfläche (90%)	4.185.000,00 €
Eigenanteil (10%)	465.000,00 €
Preis pro m²	25,25 €
	gerundet
	26,00 €

Gewerbegebiet Süderbrarup nur 1. BA ohne Förderung	
Landerwerb inkl. Nebenkosten	3.000.000,00 €
Geländerschließung (nur 1. BA)	1.595.000,00 €
./. Förderung	1.600.000,00 €
Zwischensumme	- €
umlagefähige Verkaufsfläche (100%)	4.600.000,00 €
verbleibende Kosten wg. Landerwerb	1.507.492,96 €
	3.090.000,00 €
Preis pro m²	52,23 €
	gerundet
	53,00 €

18.09.2019 / Strauß



Realisierung Gewerbegebiet Brebelscheide

- Gemeinde Süderbrarup -

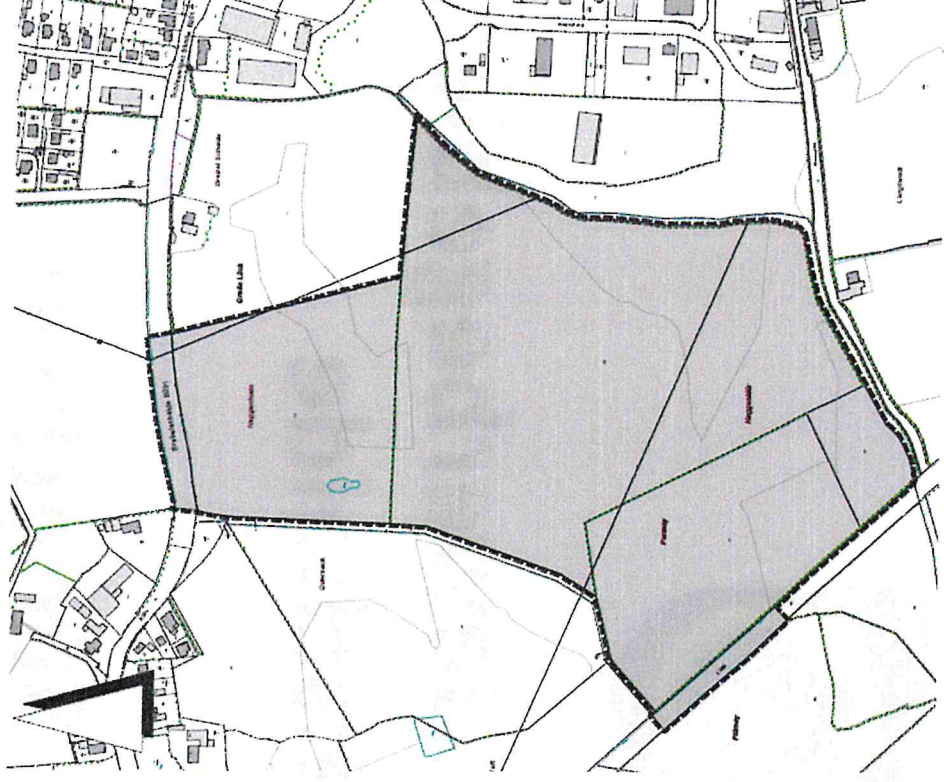
01. Oktober 2019

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Eckdaten:

- Fläche ca. 21 ha
- Lage
 - B 201
 - L 283



Gewerbegebiet – Brebelscheide



Varianten:

- Gewerbegebiet der Gemeinde Süderbrarup
(Fördermöglichkeit bis zu 60% der Erschließungskosten)
- interkommunales Gewerbegebiet
(Fördermöglichkeit bis zu 70% der Erschließungskosten)
 - a. öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen den beteiligten Gemeinden
 - b. Gründung eines Zweckverbandes

Gewerbegebiet – Brebelscheide



interkommunales Gewerbegebiet

- a. öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen den beteiligten Gemeinden
 - lt. WiREG muss nach den Förderrichtlinien neben einer finanziellen Beteiligung auch ein „Mitspracherecht“ aller Gemeinden gewährleistet sein. => lfd. Themen müssen einheitlich durch jede GV beschlossen werden
 - Gefahr des Konfliktes bei unterschiedlicher Beschlussfassung
 - kaum eine flexible, kurzfristige Beschlussfassung möglich, da alle Gemeindevertretungen tagen müssen

Gewerbegebiet – Brebelscheide



interkommunales Gewerbegebiet

b. Gründung eines Zweckverbandes

- neue Körperschaft mit eigenen Organen
 - zusätzliche Entscheidungsebene
 - Verbandsversammlung / Verbandsvorsteher
 - Verwaltungsaufwand (zB zusätzliche Betreuung der Gremien, Erstellung eines eigenen Haushaltes, etc.)
- Aufgabe wird von der Gemeinde auf den neuen Zweckverband übertragen

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Kostenkalkulation – kommunales Gewerbegebiet Gemeinde Süderbrarup:		
Landerwerb (inkl. Ausgleichsflächen und Nebenkosten)	ca. 3,00 Mio. €	nicht förderfähig
Geländeerschließung (komplett)	ca. 5,50 Mio. €	60 % förderfähig
./.. Förderung	ca. 3,30 Mio. €	
Zwischensumme	ca. 5,20 Mio. €	
umlagefähig auf Verkaufsflächen	ca. 4,68 Mio. €	90 % der verbleibenden Kosten
Eigenanteil	ca. 0,52 Mio. €	10 % der verbleibenden Kosten

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Kostenkalkulation – interkommunales Gewerbegebiet:

Landerwerb (inkl. Ausgleichsflächen und Nebenkosten)	ca. 3,00 Mio. €	nicht förderfähig
Geländeerschließung (komplett)	ca. 5,50 Mio. €	bis zu 70 % förderfähig
./.. Förderung	ca. 3,85 Mio. €	
Zwischensumme	ca. 4,65 Mio. €	
umlagefähig auf Verkaufsflächen	ca. 4,18 Mio. €	90 % der verbleibenden Kosten
Eigenanteil	ca. 0,47 Mio. €	10 % der verbleibenden Kosten

Gewerbegebiet – Brebelscheide

mögliche Bauabschnitte:



Gewerbegebiet – Brebelscheide



Kostenkalkulation – interkommunales Gewerbegebiet Süderbrarup – mit Fördermittel nur 1. Bauabschnitt*:

Landerwerb (inkl. Ausgleichsflächen und Nebenkosten)	ca. 3,00 Mio. €	(komplette Fläche)
Geländeerschließung (nur 1. Bauabschnitt*)	ca. 1,60 Mio. €	ca. 3,65 ha – teilweise bis zu 70 % förderfähig
./. Förderung	ca. 0,69 Mio. €	
Zwischensumme	ca. 3,91 Mio. €	
umlagefähig auf Verkaufsflächen	ca. 0,73 Mio. €	* ² - 90% umlagefähig
Eigenanteil	ca. 0,08 Mio. €	für ca. 3,65 ha * ² - Eigenanteil 10%
verbleibende Kosten wg. Landerwerb	ca. 3,09 Mio. €	inkl. sonstig. Maßnahmen

* = inkl. RW-Maßnahmen, Abwasserpumpwerk, Anbindung an vorhandene Verkehrswege

*²= Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen: jeweils ca. 17 % Landerwerb + sonst. Maßnahmen sowie 100 % Erschließung BA 1 abzgl. Förderung x 90%

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Kostenkalkulation – Gewerbegebiet Süderbrarup - ohne Fördermittel nur 1. Bauabschnitt*:

Landerwerb (inkl. Ausgleichsflächen und Nebenkosten)	ca. 3,00 Mio. € (komplette Fläche)
Geländeerschließung (nur 1. Bauabschnitt*)	ca. 1,60 Mio. € ca. 3,65 ha
./. Förderung	0,00 Mio. €
Zwischensumme	ca. 4,60 Mio. €
umlagefähig auf Verkaufsflächen	ca. 1,51 Mio. € *2
verbleibende Kosten wg. Landerwerb	ca. 3,09 Mio. € inkl. sonstig. Maßnahmen

* = inkl. RW-Maßnahmen, Abwasserpumpwerk, Anbindung an vorhandene Verkehrswege

*2= Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen: jeweils ca. 17 % Landerwerb + sonst. Maßnahmen sowie 100 % Erschließung BA 1

Gewerbegebiet – Brebelscheide

interkommunales Gewerbegebiet



mögliche Kostenbeteiligung:

- Schaffung von 100 Anteilen
 - Stammkapital: 1 Anteil = 5 T€
 - Risiko bei kompletter Erschließung und keinem verkauftem Grundstück: 1 Anteil = ca. 46,5 T€ (auf 30 Jahre gesehen: jährlich ca. 1,6 T€)
- Gemeinde Süderbrarup erwirbt fest 50 Anteile
- verbleibende Anteile werden den umliegenden Gemeinden angeboten
- sollten die verbleibenden Anteile nicht komplett beansprucht werden, würde die Gemeinde Süderbrarup diese übernehmen
- Finanzierung des Zweckverbandes (zB Umlage) nach Beteiligung

Gewerbegebiet – Brebelscheide

interkommunales Gewerbegebiet



Stimmengewichtung im möglichen Zweckverband:

- keine Majorisierung durch die Gemeinde
Süderbrarup
 - Gemeinde Süderbrarup erhält 49% Stimmenanteil
 - weitere Gemeinden erhalten einen prozentualen
Stimmenanteil nach der Beteiligung

(Achtung: ZV muss folglich aus mind. 3 Mitgliedern bestehen)

Gewerbegebiet – Brebelscheide

interkommunales Gewerbegebiet

1. Beispiel Beteiligung + Stimmenanteil

Gemeinde	Beteiligungsanteile	Stimmenanteile ZV
Süderbrarup	75	49,00
2. Gemeinde	5	10,20
3. Gemeinde	4	8,16
4. Gemeinde	4	8,16
5. Gemeinde	3	6,12
6. Gemeinde	3	6,12
7. Gemeinde	2	4,08
8. Gemeinde	2	4,08
9. Gemeinde	1	2,04
10. Gemeinde	1	2,04
gesamt	100	100



Gewerbegebiet – Brebelscheide

interkommunales Gewerbegebiet

2. Beispiel Beteiligung + Stimmenanteil

Gemeinde	Beteiligungsanteile	Stimmenanteile ZV
Süderbrarup	60	49,00
2. Gemeinde	20	25,50
3. Gemeinde	14	17,85
4. Gemeinde	5	6,38
5. Gemeinde	1	1,27
gesamt	100	100



Gewerbegebiet – Brebelscheide



Sollte sofort die komplette Fläche erschlossen werden?

- Vorteil: Förderrichtlinien sind klar, so dass fest mit den Mitteln gerechnet werden kann.
- Nachteil: Die gewerbliche Nachfrage wird nicht berücksichtigt. Gefahr des Leerstandes droht / brachliegende Fläche.
- Entscheidung durch die Versammlung des Zweckverbandes

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Welche allgemeinen Fördervoraussetzungen liegen vor?

1. **Primäreffekt:** durch Schaffung von zusätzlichen Einkommensquellen Erhöhung des Gesamteinkommens im Wirtschaftsraum
 - In Betriebsstätte werden überwiegend (> 50% des Umsatzes) Güter/Leistungen erbracht, die ihrer Art nach überregional abgesetzt werden
 - Förderung auch möglich, wenn im Einzelfall die in Betriebsstätte hergestellten Güter/Dienstleistungen tatsächlich überwiegend überregional abgesetzt werden
 - Begründete Prognose des Antragstellers, dass nach Abschluss des Investitionsvorhabens die Güter/Dienstleistungen überwiegend überregional abgesetzt werden
 - Definition „überregional“: Absatz außerhalb eines Radius von 50 km
 - überwiegend regionaler Absatz ist innerhalb von max. 3 Jahren nach Abschluss des Investitionsvorhabens vorzuweisen
2. **Arbeitsplatzeffekte:** Mit den Investitionsvorhaben müssen in dem Fördergebiet neue Dauerarbeitsplätze geschaffen oder vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden.

Gewerbegebiet – Brebelscheide

Umkreis 50 km = „überregional“:



Gewerbegebiet – Brebelscheide



Einschränkungen bei förderfähigen Betrieben aufgrund des Beihilferechtes

- Verarbeitung + Vermarktung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Fischereiprodukten
- Eisen- und Stahlindustrie
- Schiffbau, Schiffsumbau und Schiffsreparatur
- Umstrukturierungsbeihilfen an Unternehmen in Schwierigkeiten

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Unternehmensarten – Ausschluss von der Förderung

- Land- und Fortwirtschaft, Aquakultur, Fischerei, soweit nicht Verarbeitung oder Vermarktung
- Bergbau, Abbau von Sand, Kies, Ton, Steinen und vergleichbare Zweige der Urproduktion
- Energie- und Wasserversorgung, außer Kraftwerken und Wasserversorgungsanlagen, die überwiegend dem betrieblichen Eigenbedarf dienen
- Baugewerbe (mit Ausnahme der in der „Positivliste“ aufgeführten Bereiche)
- Einzelhandel, soweit nicht Versandhandel
- Transport- und Lagergewerbe
- Krankenhäuser, Kliniken, Sanatorien oder ähnliche Einrichtungen
- Kunstfaserindustrie
- Rettungshilfen an ein Unternehmen mit Schwierigkeiten

Gewerbegebiet – Brebelscheide

„Positivliste“ – förderfähige Unternehmensarten



Datenbe- und -verarbeitung (einschließlich Datenbanken und Herstellung von DV-Programmen)	Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Beton im Hochbau sowie Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Holz	Erzeugnisse der Elektrotechnik, Elektronik, Rundfunk-Fernseh- und Nachrichtentechnik	Nahrungs- und Genussmittel, soweit sie für den überregionalen Versand bestimmt oder geeignet sind
Kunststoffe und Kunststoffwerkzeuge	NE-Metallguss, Galvanotechnik	Steine, Steinerzeugnisse und Bauelemente	Grob- und Feinkeramik
Gummi, Gummierzeugnisse	Maschinen, technische Geräte	Formen, Modelle, Werkzeuge	Recycling
Chemische Produkte (einschließlich von Produkten der Kohlenwerkstoff-industrie)	Büromaschinen, Datenverarbeitungsgeräte und -einrichtungen	Zellstoff, Holzschliff, Papier und Pappe und die entsprechenden Erzeugnisse	Markt- und Meinungsforschung
		Möbel, Musikinstrumente, Sportgeräte, Spiel- und Schmuckwaren	Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft

Gewerbegebiet – Brebelscheide

„Positivliste“ – förderfähige Unternehmensarten



Kalk, Gips, Zement und deren Erzeugnisse	Fahrzeuge aller Art und Zubehör	Leder und Ledererzeugnisse	Import-/Exportgroßhandel	Werbeleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
Betriebswirtschaftliche und technische Unternehmensberatung	Hauptverwaltungen von Industriebetrieben und von überregional tätigen Dienstleistungsunternehmen	Feinmechanische, orthopädiemechanische und optische Erzeugnisse, Chirurgiegeräte	Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft	Ausstellungs- und Messen-Einrichtungen als Unternehmen
Druckerzeugnisse	Uhren	Schuhe	Holzerzeugnisse	Bekleidung
EBM-Waren	Polstereierzeugnisse	NE-Metalle	Verlage	Versandhandel
Eisen, Stahl und deren Erzeugnisse	Logistische Dienstleistungen	Textilien	Veranstaltung von Kongressen	Schilder und Lichtreklame
Schiffe, Boote, technische Schiffsausrüstung	Eisen-, Stahl- und Temperglass	Futtermittel	Film-, Fernseh-, Video- und Audioproduktion	Informations- und Kommunikationsdienstleistungen

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Kann sich ein „nichtförderfähiger Betrieb“ im geförderten Gewerbegebiet ansiedeln?

- grundsätzlich ja
- Rückforderungsanspruch des Fördermittelgebers für den Geländeanteil
 - *Anmerkung: Nur in solchen Fällen, in denen der Maßnahmenträger sich nachweislich um die Ansiedlung förderfähiger Betriebe bemüht hat und die Ursache für die erfolglosen Ansiedlungsbemühungen um förderfähige Betriebe außerhalb des Einflussbereiches des Maßnahmenträgers liegen, kann der Fördermittelgeber ganz oder teilweise auf die Rückforderung der Zuwendung verzichten.*
 - Diese Regelung greift erst, wenn mindestens drei Jahre erfolglos vermarktet wurde. In den drei Jahren durfte somit kein Verkauf erfolgt sein. Sobald ein Grundstück förderkonform oder per Rückzahlung der Fördergelder verkauft wurde, greift diese Regelung nicht mehr.
 - finale Entscheidung liegt bei der Investitionsbank

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Für welchen Preis kann die Gewerbefläche den (ansiedlungsfähigen) Betrieben angeboten werden?

- verkaufbare Fläche: ca. 16,5 ha
- Kosten umlagefähige Verkaufsflächen
 - kommunales Gewerbegebiet Gemeinde Süderbrarup
 - ca. 4,68 Mio. € => ca. 29 € / m²
 - interkommunales Gewerbegebiet
 - ca. 4,18 Mio. € => ca. 26 € / m²
 - Gewerbegebiet mit 70% Förderung – nur 1. Bauabschnitt
 - ca. 1,51 Mio. € => ca. 26 € / m² (verkaufbare Fläche ca. 2,8 ha)
 - Gewerbegebiet ohne Förderung – nur 1. Bauabschnitt
 - ca. 1,51 Mio. € => ca. 53 € / m² (verkaufbare Fläche ca. 2,8 ha)
- Entscheidung durch die Versammlung des Zweckverbandes

Gewerbegebiet – Brebelscheide



Wie sieht der weitere Zeitplan aus?

- 01.10.2019:
 - Grundsatzentscheidung über Eckdaten zum Gewerbegebiet durch die GV Süderbrarup
- 4. Quartal 2019:
 - Abfrage bei interessierten Gemeinden, welche (verbindliche) Beteiligung gewünscht ist.
- 1. Quartal 2020:
 - finale Beschlussfassungen in allen Gemeindevertretungen, welche sind am IKG beteiligen möchten
- 2. Quartal 2020:
 - Konstituierung des Zweckverbandes
- Mitte/Ende 2021:
 - Möglichkeit der ersten Ansiedlungen im Gewerbegebiet