

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Stadtrat	Termin 29.07.2021	Status öffentlich - Kenntnisnahme
---	-----------------------------	---

Vorlage zur Anfrage der CSU-Stadtratsfraktion vom 22.06.2021 - Sachstand Gewerbefläche

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Zu 1.:

Golfpark:

Die Stadt Fürth steht derzeit in Kaufverhandlungen mit der BlmA als derzeitiger Eigentümerin für den Erwerb der noch verfügbaren knapp 12 ha Gewerbeflächen. Für die Wertermittlung und die Überprüfung der tatsächlich nutzbaren Gewerbeflächen wurden nochmals eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), eine Vegetationsprüfung sowie Altlastenuntersuchungen beauftragt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Ziel ist es bis Jahresende den Kaufvertrag endzuverhandeln und den städtischen Gremien zum Beschluss vorzulegen. Anschließend wird die BlmA den Kaufvertrag dem Bundestag und Bundesrat zur Genehmigung vorlegen. Mit einer Eigentumsübertagung an die Stadt wird dann im Sommer 2022 gerechnet. Diese Zeitschiene wurde bereits vergangenes Jahr mit der BlmA abgestimmt, die Kaufverhandlungen befinden sich derzeit im Zeitplan.

Früheres Faurecia Gelände, Herboldshofer Str. 35:

Die Flächen (55.000 m²) wurden zwischenzeitlich durch die Stadt erworben. SpA erarbeitet derzeit einen B-Plan, der als Schwerpunkt zu 50 % plus X eine gewerbliche Nutzung vorsieht. AWS hat zahlreiche Anfragen von KMU-Betrieben, die für eine Ansiedlung auf Faurecia in Frage kommen. Der Flächenbedarf liegt zwischen 1.500 und 5.000 m². Darunter viele Handwerks-

betriebe die aufgrund ihrer Emissionen auf einen robusten Standort angewiesen sind. Durch die Nähe zur bestehenden und zusätzlich geplanten Wohnbebauung ist mit Einschränkungen zu rechnen. Die Auswahl wird auf Basis eines Kriterienkataloges getroffen (s.u.).

Flächen an der Mainstraße bzw. geplantes städt. Gewerbegebiet Rezatstraße:

Die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen umfassen 27.000 m² (Mainstr.) und 94.000 m² (Rezatstr.). Das Projekt genießt im allg. städtischen Entwicklungsranking leider nicht die erste Priorität, weshalb die Entwicklung stockt. Weitere Verzugsgründe sind die vorgelagerten, noch andauernden Entwässerungsmaßnahmen im Bereich Rosenstockweg/ Unterfarrnbach, sowie die ausstehende Ertüchtigung der Hafnbrücke. Nach der Ansiedlungsentscheidung für das "Zentrum der kommunalen Abfallwirtschaft" auf ca. 18.000 m² wurde die ursprünglich geplante kleinteilige Parzellierung für die Rezatstraße verworfen. Zwischenzeitlich wurden Unternehmen mit einem Flächenbedarf von je rund 10.000 m² vorgemerkt. Das Angebot für Handwerksbetriebe mit einem Flächenbedarf von rund 2.-4.000 m² reduziert sich dadurch erheblich, die Nachfrage ist aber ungebrochen.

Zu 2.:

Zur Zeit liegen AWS 136 Interessentenanfragen mit einem Flächenbedarf von ca. 425.000 m² vor. Darunter befinden sich 77 Fürther Unternehmen mit einem Bedarf von ca. 180.000 m² Gewerbeflächen.

Derzeit besteht aufgrund der niedrigen Zinsen v.a. Kaufinteresse, Mietflächen werden weniger nachgefragt.

Die Interessentenanfragen werden ohne Bewertung vorgemerkt. Anfragen, die aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder der Nutzung nicht in Frage kommen, werden sofort abgelehnt (Großspeditionen, Rechenzentren ohne Arbeitsplätze etc.).

Bis zur Verfügbarkeit der Flächen wird ein Ansiedlungskriterienkatalog für städtische Gewerbeflächen erarbeitet. Dieser wird u.a. Kriterien zu den Themen Arbeitsplätze, Nachhaltigkeit, Gewerbesteueraufkommen enthalten. Anhand des dazugehörigen Fragebogens, den die Unternehmen ausgefüllt zurücksenden, wird eine Priorisierung für die Verkaufsverhandlungen erfolgen. Der Kriterienkatalog wird zunächst für die Gewerbeflächen im Golfpark erstellt und ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt für das ehem. Faurecia-Gelände angepasst. Geplant ist, den Kriterienkatalog im Dezember 2021 dem WGA vorzulegen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung**

Fürth, 27.07.2021

gez. Müller

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
--

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 29.07.2021

Protokollnotiz:

TOP 30.1 -ö- wird gemeinsam mit TOP 30 -ö- behandelt. Hiermit besteht Einverständnis.

Die Vorlage der Verwaltung wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Beschluss: zur Kenntnis genommen