

Beschlussvorlage

BV/02/26/020

öffentlich

Weiterentwicklung Gewerbegebiet Lübecker Straße

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Kathrin Dietrich	<i>Datum</i> 05.03.2026 <i>Verfasser:</i> Dietrich, Kathrin
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Wirtschafts-, Tourismus- und Umweltausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	18.03.2026	Ö

Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet ist definiert im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Klütz und umfasst ein Gebiet von knapp 20.000 m².

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt seit Oktober 1993 vor.

Die Stadt ist zuständig für die Herstellung der Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet.

Im Wesentlichen umfasst es:

- Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke
- Ausgleichsmaßnahmen
- Beleuchtungsanlagen
- Anschlussbeiträge Wasser/Abwasser

Die Grobkostenschätzung für die Erschließungsmaßnahmen aus dem Jahr 2023 belief sich auf 846.796,86 EUR und teilt sich wie folgt auf:

	Betrag
Baukosten	553.903,35 EUR
Baunebenkosten inkl. Anschlussbeitrag ZVG	292.893,51 EUR
Summe	846.796,86 EUR

Zur Finanzierung der Kosten hat die Stadt Klütz seinerzeit einen Förderantrag gem. der Infrastrukturrichtlinie (**GRW-Mittel**) gestellt.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

	Betrag
Eigenmittel	338.718,86 EUR
Fördermittel 60%	508.078,00 EUR
Summe	846.796,86 EUR

Aufgrund der Entwicklung des Preiskostenindexes sind die Gesamtkosten auf 904.931,55 EUR (Stand: Juli 2025) gestiegen. Diese höheren Kosten könnten bei einer potentiellen Förderung berücksichtigt werden.

Ein Zuwendungs-/Förderbescheid liegt noch nicht vor.

Die Zustimmung des Fördermittelgebers zum vorzeitigen Maßnahmebeginn liegt seit dem 07.11.2023 vor. Allerdings begründet dieses keinen Anspruch auf eine Förderung.

Zitat aus dem Zustimmungsschreiben vom 07.11.2023:

„Mit dieser Zustimmung wird weder dem Grunde noch der Höhe nach ein Anspruch auf Bewilligung begründet; der Antragsteller beginnt mit dem Projekt auf eigene Verantwortung. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass es aufgrund der aktuellen angespannten Situation bei den GRW-Mitteln auch bei Vorliegen aller Fördervoraussetzungen offen ist, ob es im vorliegenden Fall zu einer Bewilligung von Fördermitteln kommen wird.“

Um die GRW-Förderung zu erhalten, sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen.

Eine Voraussetzung ist die Ansiedlung von förderfähigen Wirtschaftszweigen.

Seit dem 01.01.2026 gibt es einen neuen Koordinierungsrahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW).

In diesem Koordinierungsrahmen ist zwischen dem Bund und den Ländern die Höhe und die Verwendung der GRW-Mittel festgelegt.

In dem „alten“ Koordinierungsrahmen, also dem bis 31.12.2025 gültigen, war eine sogenannte Positivliste verankert, die die förderfähigen Wirtschaftszweige aufgelistet hat.

In dem „neuen“ Koordinierungsrahmen gibt es diese Positivliste nicht mehr. Hier gibt es eine Aufzählung von Wirtschaftszweigen, die von einer Förderung ausgeschlossen sind – eine sogenannte Negativliste. Die Negativliste befindet sich in Anlage.

In dem Gewerbegebiet müssen größtenteils förderfähige Wirtschaftszweige angesiedelt werden, um die gesamte Fördersumme zu erhalten.

Was heißt nun „größtenteils“?

Auf Nachfrage beim Fördermittelgeber gibt es keine Legaldefinition; somit ist auch kein Prozentsatz festgelegt. Gemeint ist aber eine Mehrheit der Ansiedlung förderfähiger Wirtschaftszweige, jedoch keine vollständige Gesamtheit (nicht 100 %) – im Sinne „fast alle müssen förderfähige Wirtschaftszweige sein, aber nicht alle“.

Das Gewerbegebiet umfasst knapp 20.000 m².

Aktuell gibt es 5 Kaufinteressenten für Teilflächen im Schnitt von 1.000 m².

Aus Sicht der Verwaltung wird davon nur das Gewerbe eines Interessenten als förderfähiger Wirtschaftszweig eingestuft.

Eine bindende Absichtserklärung liegt von keinem Kaufinteressenten vor.

Eine Übersicht über die gemeldeten Gewerbebetriebe der Stadt Klütz und der daraus generierten Gewerbebesteuer wird zur Sitzung des WTU-Ausschusses vorgetragen.

Die Stadt Klütz kann nun entscheiden, wie das Gewerbegebiet weiterentwickelt werden soll.

Entweder wird der bereits eingeschlagene Weg weiterverfolgt oder es werden andere Ziele gesetzt.

Möglich wäre die planungsrechtliche Änderung des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet. Die Änderung in ein allgemeines Wohngebiet ist aufgrund der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet planungsrechtlich nicht durchsetzbar.

Optional könnten die Flächen für die Stadt selbst (oder für Dritte) für die regenerative Energieerzeugung genutzt werden. Dazu müsste der Bebauungsplan nicht geändert werden.

Der WTU-Ausschuss empfiehlt der Stadtvertretung den unten aufgeführten Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, folgende Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Lübecker Straße:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Negativliste - nicht förderfähige Wirtschaftszweige öffentlich
---	--