

Vorlagen-Nr.: AN/0309/2016-2021		
Vorlage-Art: Antrag	Datum: 28.09.2017	
	Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	09.10.2017	Ö
Verwaltungsausschuss	17.10.2017	N
Rat der Stadt Jever	26.10.2017	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Erschließung des "Gewerbegebietes Mitte"; Antrag der FDP-Fraktion vom 17. August 2017

Sachverhalt:

Die FDP-Fraktion hat mit Datum vom 17.08.2017 beantragt, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mitte“ baldmöglichst, spätestens jedoch in 2018 umgesetzt und die Erschließung vorgenommen wird.

Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin entschieden, dass der Antrag über den Finanzausschuss behandelt werden soll.

Die Flächen des „Gewerbegebietes Mitte“ stehen durch einen Tauschvertrag mit dem Friesischen Brauhaus seit 2005 wieder im Eigentum der Stadt Jever. Im Jahr 2011 wurde dieses Gebiet neu überplant und die Möglichkeit der inneren Erschließung festgesetzt. Aus Kostengründen wurde diese Erschließung bislang nicht durchgeführt, zumal die Stadt noch über ein erhebliches Potenzial an freien Flächen verfügt.

Für die Erschließung liegt eine Kostenschätzung der Fa. Thalen aus dem Jahr 2010 vor, die sich auf 1.395.000 € beläuft. Hiervon werden 480.000 € für die Oberflächenentwässerung und den Schmutzwasserkanal von der EWE getragen und über abzuführende Beiträge und den Gebührenhaushalt refinanziert. Der Anteil der Stadt für den Straßenbau und die Beleuchtung beträgt 915.000 €. Aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Kostenentwicklung sind noch einmal 25 % hinzuzurechnen, so dass der städtische Anteil aktuell bei ca. 1.143.750 € liegen wird.

Vor dem Hintergrund dieser hohen Kosten bestand die Strategie der Stadt bislang

darin, die Erschließung zurückzustellen und den Bedarf mit den bereits erschlossenen freien Flächen am Außenrand zu befriedigen. Dabei war klar, dass bei einer konkreten Anfrage für den Innenbereich kurzfristig reagiert und erschlossen werden sollte.

Darüber hinaus ist die Erschließung auch in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen worden und steht gemäß „Masterplan“ für 2018 mit 500.000 € auf der Agenda. Dabei ist davon ausgegangen worden, dass zunächst einmal ein Teilabschnitt erschlossen werden soll.

Da aber das Gefälle des Kanals von Süd-Ost nach Nord-West verläuft, die ersten Ansiedlungen/Erweiterungen jedoch im süd-östlichen Bereich zu erwarten sind, ist es erforderlich, gleich den gesamten Kanal zu verlegen. Die daraus erwachsenen Synergien für den Straßenbau lassen es nicht als sinnvoll erscheinen, diesen in Teilabschnitten vorzunehmen. Allerdings ist es möglich, zunächst erst einmal eine Baustraße mit einer Bitumendecke anzulegen und den Endausbau später vorzunehmen.

Dadurch würden in 2018 dann nur ca. 60 % der Kosten anfallen = ca. 690.000 €. Da mittlerweile auch konkrete Anfragen für Flächen des Innenrings vorliegen, macht es Sinn, die Maßnahme in 2018 durchzuführen.

Die Maßnahme ist jedoch nicht geeignet, finanzielle Ressourcen zu heben, denn die Erschließung eines Gewerbegebietes ist für die Kommune aufgrund der hoch subventionierten Verkaufspreise fiskalisch immer ein Zusatzgeschäft und dient ausschließlich der Wirtschaftsförderung.

Beschlussvorschlag: Die Erschließung des „Gewerbegebietes Mitte“ soll in 2018 als Baustraße erfolgen. Die entsprechenden Kosten sind in den Haushaltsentwurf 2018 aufzunehmen. Die endgültige Entscheidung wird mit dem Haushaltsbeschluss gefasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt:

ja

nein

Anlagen:

Antrag, Bebauungsplan