

### **Kurzbeschreibung**

Als Teil der regionalen Entwicklungsstrategie hat das Regierungspräsidium Gießen DIALOGIK beauftragt, einen Runden Tisch zur Schaffung eines Gewerbeflächenpools in Mittelhessen zu moderieren. Ein Gewerbeflächenpool ist ein innovatives Instrument, mit dem mehrere Gemeinden ihre Gewerbegebiete gemeinsam vermarkten und die Einnahmen daraus untereinander aufteilen. Auf diese Weise partizipieren die Gemeinden gemeinsam an den Ansiedlungserfolgen, unabhängig davon, wo die Ansiedlung stattfindet. Dadurch wird der ruinöse Wettbewerb der Gemeinden untereinander verhindert und eine unnötige Flächenbevorratung vermieden. Finanziert wird dieses Projekt durch das hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung.

Die Bürgermeisterinnen und Vertreter der teilnehmenden Gemeinden treffen sich zu regelmäßigen Sitzungen. Dieser „Runde Tisch“ legt gemeinsam die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für einen Gewerbeflächenpool fest. Diese Vorgehensweise ist bereits durch ein Vorgängerprojekt in Baden Württemberg erprobt worden. Dort wird zur Zeit in einem ähnlichen Verfahren ein Gewerbeflächenpool als Zweckverband aufgebaut.

#### ***Vorgehensweise:***

Die teilnehmenden Gemeinden bringen Gewerbeflächen in einen gemeinsamen Pool ein. Die an dem Runden Tische teilnehmenden Bürgermeisterinnen oder ihre Vertreterinnen und Vertretern vereinbaren Kriterien, nach denen diese Poolflächen bewertet werden. Daraus ermitteln sie gemeinsam die Anteile der einzelnen Gemeinden am Pool. Die Erlöse und Kosten der Poolbewirtschaftung werden entsprechend dem Wert der eingebrachten Flächen auf die beteiligten Gemeinden verteilt. Aus den Poolanteilen berechnen sich außerdem die Stimmanteile der einzelnen Gemeinden bei den Entscheidungen des Pools. Kommunen, die keine eigenen Flächen einbringen, können sich auch mit einer Geldeinlage beteiligen. Diese Vorgehensweise wird in einer noch zu vereinbarenden rechtlichen Form (öffentlich rechtlicher Vertrag, Zweckverbandssatzung, oder GmbH) festgelegt.

#### **Ziel des Pools**

Die Einrichtung von Gewerbeflächenpools soll dazu beitragen, die wirtschaftliche Entwicklung der Region zu fördern, die Verwertung **vorhandener** Gewerbeflächen zu beschleunigen, das Arbeitsplatzangebot zu sichern und einen aktiven Beitrag zu einem nachhaltigen Flächenmanagement zu leisten. Durch ein gemeinsames Konzept zur Vermarktung des Flächenangebotes soll die Kooperation unter den Gemeinden gefördert und die Konkurrenz verringert werden. Die Flächenangebote werden transparenter und attraktiver für die Interessenten gestaltet. Durch die Umlage von Einnahmen und Ausgaben im Pool werden Kosten- und Zeitrissen verringert und allen Mitgliedsgemeinden eine Partizipation an den Verkaufserlösen und steuerlichen Erträgen der Flächen ermöglicht. Durch die Vorrangigkeit der Nutzung bereits erschlossener Gebiete wird eine Optimierung der Flächeninanspruchnahme erreicht.

#### **Laufzeit:**

2007 - 2009

#### **Gesamtkoordination**

Prof. Dr. Ortwin Renn

**Projektleitung:**

Lic.rer.reg. Ute Kinn,

Dr. Gisela Wachinger