

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	03.03.2016
Wirtschaftsausschuss	14.04.2016

Vergabe städt. Gewerbe- und Industrieliegenschaften

Die Vergabe von Grundstücken aus dem städtischen Liegenschaftsvermögen erfolgt auf Vorschlag der Verwaltung durch Beschluss des Rates bzw. durch seinen Liegenschaftsausschuss als Fachausschuss.

Für die Vermarktung der Flächen an um- oder ansiedlungswillige Unternehmen wurden in langjähriger Praxis Auswahlkriterien entwickelt, dazu gehören insbesondere: Arbeitsplatzbesatz, Art des Gewerbes, Investition am Standort, ansprechende Architektur und Umweltbelastungen.

Mit der städtischen Flächenvorratspolitik und dem städt. Flächenmanagement werden in erster Linie die Ziele verfolgt, Arbeitsplätze in Köln zu erhalten bzw. neue Arbeitsplätze zu schaffen und einen prosperierenden Wirtschaftsstandort zu sichern. Der Arbeitsplatzbesatz zählt daher zu den maßgeblichen Vergabekriterien. Angesichts der äußerst knappen Kölner Wirtschaftsflächen wird bislang ein Arbeitsplatzschlüssel von mind. 7 Arbeitsplätzen pro 1.000 m² Grundstücksfläche zu Grunde gelegt.

In jüngerer Vergangenheit bewerben sich verstärkt Unternehmen um städt. Gewerbe- und Industrieliegenschaften, deren Arbeitsplatzbesatz nicht für ein Grundstück in der nachgefragten Größe ausreicht. Der Erwerb einer kleinteiligen Fläche mit der Aussicht auf späteren Zukauf ist für die meisten Interessenten keine Option. Erst nach der An- oder Umsiedlung an den neuen Standort erfüllen viele Unternehmen den geforderten Arbeitsplatzschlüssel, da die Errichtung einer größeren und modernen Betriebsstätte zu Neueinstellungen führt.

Die Verwaltung erachtet es für sinnvoll, einer glaubhaft nachgewiesenen Umsatz- und Personalentwicklung zukünftig mehr Bedeutung in den Verhandlungen einzuräumen und so grundsätzlich Bewerbern eine Chance zu geben, die den Arbeitsplatzbesatz erst perspektivisch erfüllen.

In einem aktuell vorliegenden Fall will der Kaufinteressent den angestrebten Ausbau der Beschäftigtenzahlen in den Jahren 2018 bzw. 2020 erreicht haben. Die vorliegende Prognose ist nachvollziehbar, so dass die Verwaltung beabsichtigt, die Veräußerung des Grundstücks dem Liegenschaftsausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Die Prüfung der zentralen Vergabekriterien wird in der Beschlussvorlage dargelegt.