

Vorlage Nr. 19/616 L/S
für die Sitzung der Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (Land/Stadt)
sowie
für die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Funktion
als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen
Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (Stadt)

am 25. Oktober 2018

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen
Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung)
Planungskosten für die Baustufen 3 und 4

A. Problem

Der Gewerbepark Hansalinie zielt als zentraler Gewerbestandort mit einem weiten Standortprofil, das sich insbesondere an Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe, autoaffine Betriebe richtet, auf die hohe Standortgunst der Bundesautobahn (BAB) A 1 und des Bremer Kreuzes. Die unmittelbare Anbindung an die BAB A 1 erweist sich als hochwirksamer Standortfaktor. Seit den 80er Jahren hat sich im Nordwesten entlang der Autobahn ein wachstumsstarkes Entwicklungsband gebildet. Bremen liegt mit dem Gewerbepark Hansalinie inmitten dieses dynamischen Wachstumsraumes. Daher ist der Gewerbepark Hansalinie eines der Schwerpunktprojekte des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020.

Zudem besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsentwicklung und der weiteren Entwicklung des Mercedes-Benz-Werkes in Sebaldsbrück. Das Gebiet ist durch die Errichtung des Hemelinger Tunnels besonders für Automobilzulieferer profiliert, die von diesem Standort aus das Werk just in time bzw. just in sequence beliefern.

Der Gewerbepark Hansalinie unterteilt sich in den Bereich Hemelinger Marsch (Baustufe 0) sowie gem. dem im November 2001 vom Senat beschlossenen

Rahmenplan „Gewerbe und Landschaft in der Arberger und Mahndorfer Marsch“ in den so genannten Erweiterungsbereich Arberger und Mahndorfer Marsch (Baustufen 1 bis 5) - vgl. Abbildung 1.

Gewerbepark Hansalinie

26.07.2010

WFB Wirtschaftsförderung
Bremen GmbH
Wir schaffen Perspektiven ✓



Abbildung 1: Baustufen des GHB

Insgesamt ergibt sich hiernach gegenwärtig eine Nettogewerbefläche von ca. 279,7 ha, die nach Fertigstellung aller Baustufen zur Verfügung stehen wird. Aktuell sind die Baustufen 0 und 1 mit zusammen rd. 94,4 ha erschlossen und bis auf wenige Flächen, für die aber schon Reservierungen bestehen, komplett vermarktet. In der in der Erschließung befindlichen Baustufe 2 sind von 57,3 ha verfügbarer Nettogewerbefläche bereits 31,2 ha vermarktet, 17,2 ha verbindlich reserviert und nur noch rd. 8,8 ha frei verfügbar.

Um der hohen Nachfrage nach Flächen im Gewerbepark Hansalinie im Allgemeinen, aber auch um die für die Entwicklung und Standortsicherung des Mercedes Benz-Werkes in Bremen-Sebaldsbrück wichtige Vorhaltung von Flächen für Zulieferbetriebe zu gewährleisten, haben die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26. Oktober 2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 4. November 2016 Planungskosten in Höhe von 2.876 T€ für die Erschließung der Baustufe 3 beschlossen.

Der Beschlussvorlage und der Ermittlung der Planungskosten lag eine Flächendimensionierung der Baustufe 3 (rd. 45,7 ha Nettogewerbefläche) zugrunde, wie sie in der Abbildung 1 dargestellt ist. In der Vorlage wurde aber bereits ausgeführt, dass die Vorplanungen eine Überprüfung beinhalten sollen, ob die Aufteilung der restlichen Erschließung der Arberger und Mahndorfer Marsch – wie in dem Rahmenplan vorgesehen – in die 3 Baustufen 3 bis 5 vor dem Hintergrund der Nachfrage insbesondere nach großen Gewerbegrundstücken noch zeitgemäß und wirtschaftlich ist.

Es hat sich dabei herausgestellt, dass es ökonomisch sinnvoll ist, die bisher in 3 Baustufen (Baustufen 3 bis 5) vorgesehene restliche Erschließung des Gewerbeparks Hansalinie nunmehr in 2 Baustufen (Baustufen 3 und 4) vorzunehmen. Die räumliche Umgrenzung des Planungsraumes ist in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.



Abbildung 2: neue Baustufen 3 und 4 des GHB

Durch die Veränderung des Planungsraumes und eine Optimierung der Flächenausnutzung verändern sich die damit im Zusammenhang stehenden Planungskosten.

B. Lösung

Hierzu siehe als Anlage beigefügte Vorlage für die Sitzung des Senats am 16. Oktober 2018.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Hierzu siehe als Anlage beigefügte Vorlage für die Sitzung des Senats am 16. Oktober 2018.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmen den zusätzlichen Planungskosten für die Erschließung der 3. und 4. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie in Höhe von 1.733.000 € auf der Grundlage der in der Senatsvorlage aufgezeigten Finanzierung zu.
2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem der Senatsvorlage als Anlage 1 beigefügten Antrag auf Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 747.000 € zu.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen zu, dass zur Finanzierung eines Teilbetrages von 986.000 € bei der Erschließung der 2. Baustufe des Gewerbepark Hansalinie nicht benötigte Eigenmittel des Sondervermögens Gewerbeflächen herangezogen werden.
4. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bestätigt die der Senatsvorlage als Anlage 3 beigefügte Darstellung nach Art. 131a BremLV.

beschlossene Fassung

Vorlage für die Sitzung des Senats am 16. Oktober 2018

**Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung)
Planungskosten für die Baustufen 3 und 4**

A. Problem

Ausschuss- und Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung für das aktuelle bzw. für künftige Haushaltsjahre darstellen, sind dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen. Eine Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen für den folgenden Sachverhalt ist für den 25. Oktober 2018 vorgesehen.

Der Gewerbepark Hansalinie zielt als zentraler Gewerbestandort mit einem weiten Standortprofil, das sich insbesondere an Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe, autoaffine Betriebe richtet, auf die hohe Standortgunst der Bundesautobahn (BAB) A 1 und des Bremer Kreuzes. Die unmittelbare Anbindung an die BAB A 1 erweist sich als hochwirksamer Standortfaktor. Seit den 80er Jahren hat sich im Nordwesten entlang der Autobahn ein wachstumsstarkes Entwicklungsband gebildet. Bremen liegt mit dem Gewerbepark Hansalinie inmitten dieses dynamischen Wachstumsraumes. Daher ist der Gewerbepark Hansalinie eines der Schwerpunktprojekte des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020.

Zudem besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsentwicklung und der weiteren Entwicklung des Mercedes-Benz-Werkes in Sebaldsbrück. Das Gebiet ist durch die Errichtung des Hemelinger Tunnels besonders für Automobilzulieferer profiliert, die von diesem Standort aus das Werk just in time bzw. just in sequence beliefern.

Aktuell sind im Gewerbepark Hansalinie über 80 Unternehmen mit rd. 3.600 Beschäftigten insbesondere aus folgenden Bereichen angesiedelt:

- Automobilzulieferer und in diesem Zusammenhang stehende Logistikbetriebe
- Fachgroßhandelsbetriebe

- Technische Dienstleister aus den Bereichen Mess- und Prüftechnik, Automatisierungstechnik und Maschinenbau
- Verkehrsbezogene Dienstleister
- Verarbeitendes Gewerbe
- Handelsbetriebe.

Das Gebiet unterteilt sich in den Bereich Hemelinger Marsch (Baustufe 0) sowie gem. dem im November 2001 vom Senat beschlossenen Rahmenplan „Gewerbe und Landschaft in der Arberger und Mahndorfer Marsch“ in den so genannten Erweiterungsbereich Arberger und Mahndorfer Marsch (Baustufen 1 bis 5) - vgl. Abbildung 1.

Gewerbepark Hansalinie

26.07.2010

WFB Wirtschaftsförderung
Bremen GmbH
Wir schaffen Perspektiven



Abbildung 1: Baustufen des GHB

Insgesamt ergibt sich hiernach gegenwärtig eine Nettogewerbefläche von ca. 279,7 ha, die nach Fertigstellung aller Baustufen zur Verfügung stehen wird. Aktuell sind die Baustufen 0 und 1 mit zusammen rd. 94,4 ha erschlossen und bis auf wenige Flächen, für die aber schon Reservierungen bestehen, komplett vermarktet. In der in der Erschließung befindlichen Baustufe 2 sind von 57,3 ha verfügbarer Nettogewerbefläche bereits 31,2 ha vermarktet, 17,2 ha verbindlich reserviert und nur noch rd. 8,8 ha frei verfügbar.

Um der hohen Nachfrage nach Flächen im Gewerbepark Hansalinie im Allgemeinen, aber auch um die für die Entwicklung und Standortsicherung des Mercedes Benz-Werkes in Bremen-Sebaldsbrück wichtige Vorhaltung von Flächen für Zulieferbetriebe zu gewährleisten, haben die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26. Oktober 2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 4. November 2016 Planungskosten in Höhe von 2.876 T€ für die Erschließung der Baustufe 3 beschlossen.

Der Beschlussvorlage und der Ermittlung der Planungskosten lag eine Flächendimensionierung der Baustufe 3 (rd. 45,7 ha Nettogewerbefläche) zugrunde, wie sie in der Abbildung 1 dargestellt ist. In der Vorlage wurde aber bereits ausgeführt, dass die Vorplanungen eine Überprüfung beinhalten sollen, ob die Aufteilung der restlichen Erschließung der Arberger und Mahndorfer Marsch – wie in dem Rahmenplan vorgesehen – in die 3 Baustufen 3 bis 5 vor dem Hintergrund der Nachfrage insbesondere nach großen Gewerbegrundstücken noch zeitgemäß und wirtschaftlich ist.

Es hat sich dabei herausgestellt, dass es ökonomisch sinnvoll ist, die bisher in 3 Baustufen (Baustufen 3 bis 5) vorgesehene restliche Erschließung des Gewerbeparks Hansalinie nunmehr in 2 Baustufen (Baustufen 3 und 4) vorzunehmen. Die räumliche Umgrenzung des Planungsraumes ist in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.

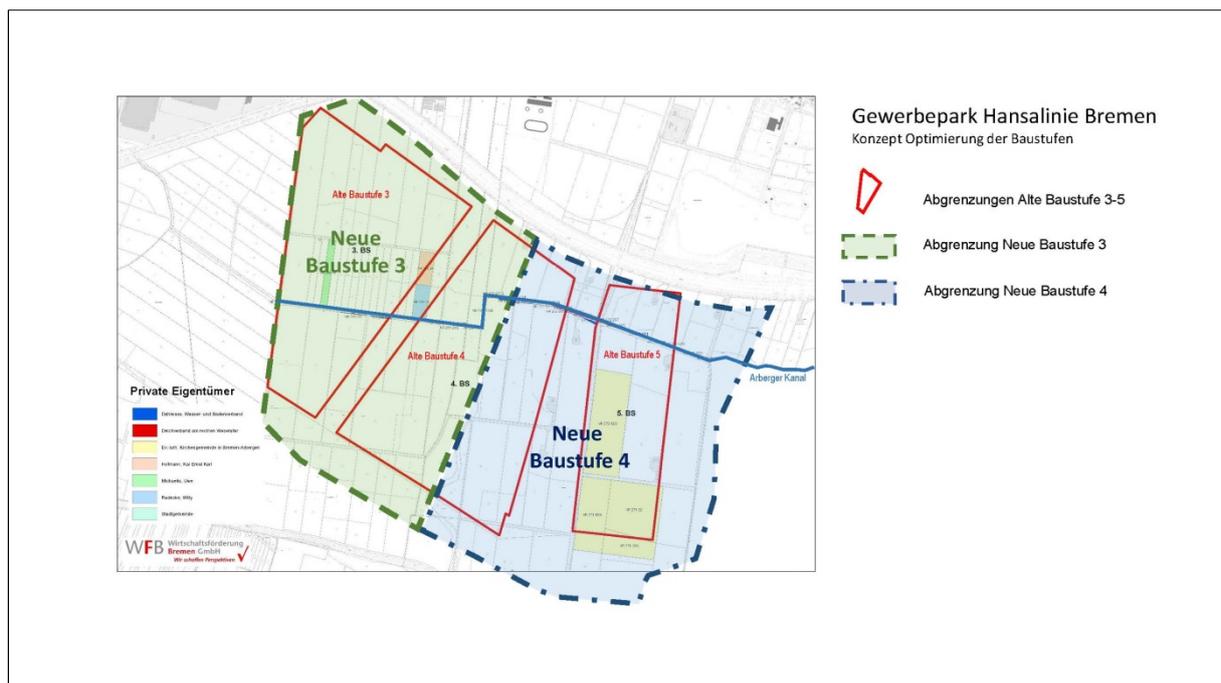


Abbildung 2: neue Baustufen 3 und 4 des GHB

Dadurch können effektivere Flächenzuschnitte geschaffen und die Lage von für die Aufhöhung der Flächen erforderlichen Sandentnahmeseeen im Hinblick auf Mächtigkeit der verfügbaren Sandschichten optimiert werden. Durch die Zusammenlegung der Baustufen und eine Optimierung der Flächenausnutzung steigt zudem die Größe der vermarktbaren Nettofläche von rd. 128 ha bei einer restlichen Erschließung in 3 Baustufen auf 135 ha bis zu 150 ha bei einer restlichen Erschließung in 2 Baustufen an. Es ist daher sinnvoll, die weiteren Planungen für die restliche Erschließung des Gewerbepark Hansalinie auf 2 gegenüber dem Rahmenplan größere Baustufen zu konzentrieren. Das mit dem Rahmenplan beschlossene städtebauliche Leitbild, die Gliederung der Baustufen durch angemessene Grünzonen zu gestalten, soll erhalten bleiben. Die Veränderung der Planungsräume hat nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf die in Planung befindliche Gewerbegebietentwicklung Achim-West. Durch die Veränderung der Planungsräume verändern sich jedoch die damit im Zusammenhang stehenden Planungskosten.

B. Lösung

1. Planungskosten für die Baustufe 3

Bei der Bemessung der der o.a. Beschlussvorlage von Ende 2016 zugrunde liegenden Planungskosten wurde von einer Flächengröße von rd. 45,7 ha Nettogewerbefläche der Baustufe 3 ausgegangen. Bei einer Neuaufteilung erhöht sich die Flächengröße der Baustufe 3 voraussichtlich auf ca. 70 ha. Dadurch verändern sich die Planungsgrößen und der damit im Zusammenhang stehende Planungsaufwand. Die Mehrkosten werden mit rd. 85 T€ beziffert und können aus dem bewilligten Mittelrahmen (2.876 T€) finanziert werden.

2. Kosten der Bauleitplanung

In dem für die Planungen bewilligten Mittelrahmen sind die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht enthalten. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Bereich Stadtplanung), als für diese Verfahren zuständiges Ressort, hat signalisiert, die für die Erschließung der Baustufe 3 notwendigen Planverfahren (einschließlich Begleitung der Fachgutachten) aufgrund hoher Auslastung und knapper personeller Ressourcen nicht selbst durchführen zu können. Wie bereits dargestellt, ist im Gewerbepark Hansalinie die Nachfrage insbesondere nach großflächigen Gewerbegrundstücken

nach wie vor sehr hoch. Um diese Nachfrage bedienen zu können, sind parallel zu den Vorplanungen die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Die Kosten für die Durchführung der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durch Vergabe der Leistungen an ein externes Büro zur werden mit rd. 431 T€ angesetzt. Die Kosten für die in diesem Zusammenhang durchzuführenden Sondergutachten (Schallschutz, Verkehrsmengen, Biotop-/Flora-/Faunakartierung etc.) werden mit 472 T€ beziffert.

3. Planungskosten für die Baustufe 4

Für eine optimale Entwicklung der verbleibenden 2 Baustufen (3 und 4) ist es sinnvoll, die Grundlagenerhebungen und Vorplanungen möglichst für beide Baustufen durchzuführen. Dies betrifft insbesondere Objektplanungen, die Planung der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke, Baugrunduntersuchungen etc.. Dadurch lassen sich Synergieeffekte in der Form erzielen, dass Auswirkungen der Baustufe 4 auf die Baustufe 3 bei der Planung der Baustufe 3 berücksichtigt werden können (z. B. die Lage und Dimensionierung geplanter Schmutzwasserpumpwerke). Die auf die Baustufe 4 entfallenden Planungskosten bis zur HOAI-Leistungsphase 2 werden mit 830 T€ beziffert.

4. Kostenzusammenstellung

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die zusätzlichen Planungskosten zusammengefasst dargestellt:

	Maßnahme	insgesamt
1.	Mehrbedarf Planungskosten BS 3	85 T€
2.	Bauleitplanung BS 3	903 T€
3.	Planungskosten BS 4	830 T€
	Gesamtsumme:	1.818 T€

Tabelle 1: Kostenzusammenstellung

Die Mehrkosten zu Ziffer 1. können innerhalb des für die Planung der Baustufe 3 in 2016 bewilligten Budgets dargestellt werden. Insgesamt ergibt sich somit ein Bewilligungsbedarf von 1.733 T€

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Ein Verzicht insbesondere auf die Finanzierung der Kosten der Bauleitplanung würde zu einer erheblichen

Verzögerung der Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie führen. Damit im Zusammenhang stehende mögliche negative Auswirkungen insbesondere für die Entwicklung des Mercedes Benz-Werks in Bremen-Sebaldsbrück sind nicht kalkulierbar.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Finanzielle Auswirkungen

Der insgesamt zu finanzierende Betrag von 1.733 T€ wird wie folgt benötigt (Tabelle 2):

Mittelbedarf nach Jahren			
Maßnahme	Gesamtkosten	2019	2020
Bauleitplanung Baustufe 3	903.000 €	753.000 €	150.000 €
Planungskosten Baustufe 4	830.000 €	730.000 €	100.000 €
Summe	1.733.000 €	1.483.000 €	250.000 €
davon:			
GRW-förderfähig (90% - Bund/Land)	747.000 €	657.000 €	90.000 €
Sondervermögen Gewerbeflächen	986.000 €	826.000 €	160.000 €

Tabelle 2: Mittelbedarf aufgeteilt nach Jahren

Die Planungskosten für die Baustufe 4 sind grundsätzlich förderfähig im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). Die Maßnahme ist Bestandteil des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020. Somit ist hiervon entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 747 T€ aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Die Maßnahme war in der bisherigen maßnahmenbezogenen Investitionsplanung nicht aufgeführt. Aufgrund von Einsparungen bei geplanten sowie bewilligten GRW-Maßnahmen konnte die Maßnahme in die aktuelle maßnahmenbezogene Investitionsplanung mitaufgenommen werden.

Die entsprechenden GRW-Mittel stehen in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung bei der Bremer Aufbau-Bank im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € zur Verfügung. Eine Erhöhung der im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden. Für den GRW-Mittelbedarf ist die „Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 747 T€ erforderlich. Die Abdeckung ist in den

Jahren 2019 mit 657 T€ und 2020 mit 90 T€ vorgesehen. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Finanzierung des dann noch verbleibenden Differenzbetrages von 986 T€ kann durch Einsparungen im noch nicht abgeschlossenen Projekt Erschließung 2. Baustufe des Gewerbepark Hansalinie erfolgen. Es ist absehbar, dass dort insbesondere für die Flächenherrichtung im Sondervermögen Gewerbeflächen vorgesehene Mittel nicht in der bewilligten Höhe benötigt werden.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die Prognos AG hat in einem im Herbst 2012 erstellten Gutachten die Wirtschaftlichkeit der Gesamterschließung des Gewerbeparks Hansalinie (Bereich Hemelinger Marsch = Baustufe 0, Erweiterungsbereich Arberger/Mahndorfer Marsch = Baustufen I bis V) nochmals untersucht. Die in einer Management Summary zusammengefassten Ergebnisse wurden der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im Rahmen mit der Vorlage 18/228-S bewilligter weiterer Planungskosten zur Kenntnis gegeben.

Der Untersuchung liegen 2 Erschließungsszenarien (Baustufen GHB 0-II und GHB 0-V) jeweils mit einer definierten worst-case- (Flächenvermarktung von durchschnittlich 5,5 ha p.a.) und einer best-case-Entwicklung (Flächenvermarktung von durchschnittlich 7,5 ha p.a.) für den Zeitraum von 1998 bis 2040 zugrunde.

Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Rentabilität nach Länderfinanzausgleich wird in den beiden best-case-Szenarien ein positiver return on investment erst in den Jahren 2053 (Variante GHB 0-V) und 2060 (Variante GHB 0-II) erreicht. Maßgeblich beeinflusst wird dieses Ergebnis von der Ende der 1990er Jahre getroffenen und umgesetzten Entscheidung, sämtliche für die Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie (Baustufen I-V) erforderlichen Flächen vollständig durch die WFB darlehensfinanziert ankaufen zu lassen. Ohne diesen darlehensfinanzierten vollständigen Flächenankauf wäre ein return on investment für das best-case-Szenario GHB 0-V rund 17 Jahre früher, also bereits im Jahr 2036 erreicht.

Prognos kommt in der abschließenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem Gewerbepark Hansalinie eine entscheidende Rolle bei der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen insbesondere in den Branchen Automotive und Logistik zufällt und dem Projekt dadurch eine hohe strukturpolitische Bedeutung zuzumessen ist.

Das Formblatt „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ ist als Anlage 2 beigefügt, wie die Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung von Einnahmequellen gem. Artikel 131 a BremLV (Anlage 3).

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Mit der Vorlage sind keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen verbunden.

Gender-Prüfung

Die Planungen, die mit der Bewilligung der Vorlage durchgeführt werden sollen, betreffen Frauen und Männer gleichermaßen. Eine Gender-Relevanz ist daher nicht gegeben.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, der Senatorin für Finanzen sowie der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt den zusätzlichen Planungskosten für die Erschließung der 3. und 4. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie in Höhe von 1.733.000 € auf der Grundlage der in der Vorlage aufgezeigten Finanzierung zu.
2. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 747.000 € mit einer Vorbelastung der Haushalte 2019 und 2020 zu.
3. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die haushaltsrechtliche Absicherung der Maßnahmen durch Beschlüsse der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie des Haushalts- und Finanzausschusses herbeizuführen.

V

Anlage zur Vorlage Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung) - Planungskosten für die Baustufen 3 und 4

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2018
Produktgruppe: 71.01.08 EU-Programme / Planung (L)

Kamerale Finanzdaten:
 neue

Hst. : 0709/891 70-7

GRW-Maßnahmen (BAB)

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:
nachrichtlich

INSGESAMT (Anschlag)	11.000.000,00 €	valutierende VE	16.289.658,00 €
Hiervon bereits erteilt	6.408.228,00 €		

747.000,00 € Erteilung der veranschlagten VE
Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2019 :	657.000,00 €	2020 :	90.000,00 €	2021 :	€
2022 :	€	2023 :	€	2024 :	€
2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028ff :	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen
 nein ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist
 beigefügt.
 nicht erforderlich.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

 ja nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

 ja nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

 ja nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

 ja nein, nicht erforderlich

Deputationen:

 ja nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

V

Begründung

Um der hohen Nachfrage nach Flächen im Gewerbepark Hansalinie im Allgemeinen, aber auch um die für die Entwicklung und Standortsicherung des Mercedes Benz-Werkes in Bremen-Sebaldsbrück wichtige Vorhaltung von Flächen für Zulieferbetriebe zu gewährleisten, haben die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26. Oktober 2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 4. November 2016 Planungskosten in Höhe von 2.876 T€ für die Erschließung der Baustufe 3 beschlossen.

Es hat sich dabei herausgestellt, dass es ökonomisch sinnvoll ist, die bisher in 3 Baustufen (Baustufen 3 bis 5) vorgesehene restliche Erschließung des Gewerbeparks Hansalinie nunmehr in 2 Baustufen (Baustufen 3 und 4) vorzunehmen.

Dadurch können effektivere Flächenzuschnitte geschaffen und die Lage von für die Aufhöhung der Flächen erforderlichen Sandentnahmeseen im Hinblick auf Mächtigkeit der verfügbaren Sandschichten optimiert werden. Durch die Zusammenlegung der Baustufen und eine Optimierung der Flächenausnutzung steigt zudem die Größe der vermarktbaren Nettofläche von rd. 128 ha bei einer restlichen Erschließung in 3 Baustufen auf 135 ha bis zu 150 ha bei einer restlichen Erschließung in 2 Baustufen an.

Die Planungskosten für die Baustufe 4 sind grundsätzlich förderfähig im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW).

Die Maßnahme ist Bestandteil des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020. Somit ist hiervon entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 747 T€ aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Die Maßnahme war in der bisherigen maßnahmenbezogenen Investitionsplanung nicht aufgeführt. Aufgrund von Einsparungen bei geplanten sowie bewilligten GRW-Maßnahmen konnte die Maßnahme in die aktuelle maßnahmenbezogene Investitionsplanung mitaufgenommen werden.

Die entsprechenden GRW-Mittel stehen in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung bei der Bremer Aufbau-Bank im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € zur Verfügung. Eine Erhöhung der im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden. Für den GRW-Mittelbedarf ist die Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 747 T€ erforderlich. Die Abdeckung ist in den Jahren 2019 mit 657 T€ und 2020 mit 90 T€ vorgesehen.

An die
Senatorin für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Helmbrecht
89456

Bremen,

VERFÜGUNG

1. Wie beantragt genehmigt.
 Genehmigt mit der Maßgabe, dass

2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an

 den Rechnungshof
 Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –

Bremen,

Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag

Datum: 05.10.18

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung)
Planungskosten für die Baustufen 3 und 4

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit betriebswirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts-/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichem Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse Risikoanalyse für ÖPP/PPP Sensitivitätsanalyse Sonstige (s. qualitative
Bewertung in der Vorlage S. 7)

Anfangsjahr der Berechnung :
Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case der Entwicklung des Gewerbepark Hansalinie	
2	Worst-Case der Entwicklung des Gewerbepark Hansalinie	
3		

Ergebnis

Die fiskalische Rentabilität wird in allen Szenarien für den betrachteten Zeitraum bis 2040 nicht erreicht. Ein positiver return on investment ist in den dargestellten best-case-Szenarien in den Jahren 2053 (Variante GHB 0-V) und 2060 (Variante GHB 0-II) darstellbar. Dem gegenüber stehen bis 2040 allerdings erhebliche Wertschöpfungseffekte, insbesondere hervorgerufen durch die privatwirtschaftlichen Investitionen, in einer Bandbreite von 11,2 Mrd. € (worst case GHB 0-II) bis 17,3 Mrd. € (best case GHB 0-V).

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2023	2. 2028	
---------	---------	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Erschlossene Fläche in der Baustufe 2 (best case GHB 0-V)	20 ha
2	Vermarktete Fläche in der Baustufe 2 (best case GHB 0-V)	15 ha
n		

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:
Ausführliche Begründung

--

Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung von Einnahmequellen gem. Artikel 131 a BremLV

Ressort: Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Produktbereich / -gruppe

Nr.: 71.01.03

Bezeichnung: Gewerbeflächenplanung/Regionalplanung

Gesamtvolumen: 1.733.000 €

(Bitte Einnahmen und Ausgaben getrennt voneinander darstellen)

Einnahmen:

2016:

2017:

2018:

Ausgaben:

2018: 0 €

2019: 1.483.000 €

2020: 250.000 €

2021: 0 €

Es handelt sich um Ausgaben aufgrund von

- bundesgesetzlichen Vorgaben
- landesverfassungsrechtlichen Vorgaben
- sonstigen Bindungen (bitte darlegen, worin in sachlicher und finanzieller Hinsicht und für welchen Zeitraum die jeweilige Verpflichtung besteht)

Begründung: (hier ist insbesondere auch auf die Begründetheit der Höhe der Ausgabe einzugehen)

Nach der bremischen Landesverfassung hat der Senat die Pflicht, die Wirtschaft zu fördern (Art. 39 und 40 BremLV). Dieser Pflicht wird durch die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie entsprochen. Mit diesem Projekt werden die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft Bremens und die Schaffung von Arbeitsplätzen verfolgt. Die Mittel der Wirtschaftsförderung werden nur für Vorhaben bereitgestellt, deren regionalwirtschaftlicher Nutzen überzeugend nachgewiesen werden konnte. Es werden sowohl Mittel für die Förderung von öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen als auch zur Unterstützung von Projekten, die die Wettbewerbsfähigkeit bremischer Firmen sichern bzw. steigern, bereitgestellt. Wegen der begrenzten Haushaltsmittel erfolgt bei allen Entscheidungen über die Bewilligung neuer Projekte eine Prüfung hinsichtlich der Effizienz des Mitteleinsatzes.

Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist ein Schwerpunkt zur Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bremen und im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm 2020 als ein Schwerpunktprojekt definiert. Die in der Vorlage dargestellten Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie sowie dem Mercedes-Benz-Werk Bremen und sind insgesamt erforderlich.

Eine von der Prognos AG im Herbst 2012 für die Gesamterschließung des Gewerbeparks Hansalinie (Hemeling Marsch sowie die 5 Baustufen der Erweiterung) erstelltes Wirtschaftlichkeitsgutachten kommt in der abschließenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem Gewerbepark Hansalinie eine entscheidende Rolle bei der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen insbesondere in den Branchen Automotive und Logistik zufällt und dem Projekt dadurch eine hohe strukturpolitische Bedeutung zuzumessen ist.

Bestätigung:

Alle Möglichkeiten zur Ausgabenbeschränkung sowie alle zum jetzigen Zeitpunkt möglichen Einnahmequellen wurden eingehend geprüft und sind ausgeschöpft.