

Vorlage Nr. 19/642 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 05. Dezember 2018

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen
Bremer Industrie-Park
Erschließung der 5. Baustufe - Mehrkosten

A. Problem

Der Bremer Industrie-Park (BIP) ist ein Schwerpunktprojekt des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020, mit dem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stahlwerken ein attraktives Angebot für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung gestellt werden soll. Der Standort weist mit der direkten Anbindung über den 1. Bauabschnitt der A 281 an die A 27 und an die Hafenrandstraße sowie mit dem im Zuge des weiteren Ausbaus der A 281 angestrebten Autobahnringchluss optimale Verkehrsanbindungen auf. Der BIP ist zudem der einzige Standort in Bremen, an dem sich perspektivisch auch große Industrieansiedlungen realisieren lassen. Aufgrund der Flächenreserven bietet er mittel- bis langfristig ein großes Entwicklungspotenzial für industriell-gewerbliche Nutzungen. Angesichts seiner Bedeutung für industrielle Ansiedlungen ist der BIP eines der Leitprojekte des Masterplans Industrie.

Die Baustufen 1-4 des BIP (vgl. Abbildung 1, BS 1-4, gelb markiert, insgesamt 70,6 ha) sind mittlerweile vollständig erschlossen und mit gut 63,9 ha (53,2 ha vermarktet, 10,7 ha optioniert bzw. reserviert) bereits zu über 90% nicht mehr verfügbar. Unter

den aktuell noch rd. 6,7 ha für eine Vermarktung zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich keine größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen über 2,5 ha.



Abbildung 1: Die fünf Baustufen des Bremer Industrie-Parks

Um die weiterhin hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen bedienen zu können, haben der Senat am 14.11.2017, die Wirtschaftsdeputation am 15.11.2017 (Vorlage Nr. 436-L/S) sowie der Haushalts- und Finanzausschuss am 01.12.2017 (Vorlage VL-319/2017) die für die gesamte Erschließung der 5. Baustufe (vgl. Abbildung 1, rot hinterlegte Fläche) erforderlichen restlichen Mittel in Höhe von 9.850.000 € bewilligt. Zusammen mit den bereits vorher für Vorlaufmaßnahmen in Höhe von 2.563.480 € genehmigten Mitteln ergibt sich ein bewilligtes Gesamtkostenvolumen in Höhe von 12.413.480 €. Die nähere Aufteilung ist aus der nachstehenden Kostenübersicht (Tabelle 1) ersichtlich.

Maßnahme	Kosten	davon GRW-förderfähig
<u>Vorlaufmaßnahmen</u>	2.714.230 €	
• Abfischen Gewässer, Amphibienschutz, Baumfällarbeiten	191.230 €	
• Umlagerung Kleiboden, Ausbau Altlasten, Vorzeitiger Gewässerbau	1.773.000 €	
• Kampfmittelsuche	750.000 €	
<u>Baumaßnahmen</u>	8.080.000 €	3.827.000 €
• Sandeinbau, endgültiger Gewässerausbau	4.165.000 €	312.000 €
• Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung	3.515.000 €	3.515.000 €
• Rückbau, Entsorgung Altlasten	400.000 €	0 €
Summe Baukosten brutto	10.794.230 €	3.827.000 €
Baunebenkosten	1.619.250 €	575.000 €
Gesamtkosten brutto	12.413.480 €	4.402.000 €

Tabelle 1: Kostenübersicht

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen haben sich bei der Position „Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung“ Kostenerhöhungen in Höhe von 995.000 € ergeben, die zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahme zu bewilligen sind.

B. Lösung

Die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Finanzierung der Mehrkosten zu!

Im planerischen Abstimmungsprozess für die Erschließung der 5. Baustufe haben sich insbesondere bei den Kanalanlagen und Ingenieurbauwerken im Zeitraum 12/2017 bis 07/2018 gravierende Änderungs-/Anpassungsnotwendigkeiten ergeben, die neben den aktuellen, aufgrund der sehr guten Baukonjunktur überproportionalen Preissteigerungen im Tiefbau zu deutlichen Kostensteigerungen führten.

Wesentliche Gründe für den dadurch entstehenden Mehrbedarf von 995.000 € sind:

1. Verlängerung der Niederschlagswasserkanäle um ca. 300m
2. Anpassung der Tiefenlage als auch des Durchmessers des Niederschlagswasserkanals.
3. Verlegung einer Druckrohrleitung.
4. Allgemeine Kostensteigerungen aufgrund der sehr guten Auftragslage in der Baubranche.

Nähere Details sind in der als Anlage beigefügten und vom Senat am 20.11.2018 beschlossenen Vorlage beschrieben.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Hierzu siehe als Anlage beigefügte Vorlage für die Sitzung des Senats am 20. November 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 der Finanzierung der Mehrkosten von 995.000 € bei den Straßenbau-, Kanal- und Gewässerbaumaßnahmen gemäß beigefügter Senatsvorlage 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 895.500 € zu.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen zu, dass die Finanzierung eines Teilbetrages von 99.500 € aus Eigenmitteln des Sondervermögens Gewerbeflächen erfolgt.

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

12. November 2018

Herr Schmidt

8745

Vorlage für die Sitzung des Senats am 20. November 2018

Bremer Industrie-Park Erschließung der 5. Baustufe - Mehrkosten

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 5. Dezember 2018 vorgesehen.

Der Bremer Industrie-Park (BIP) ist ein Schwerpunktprojekt des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020, mit dem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stahlwerken ein attraktives Angebot für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung gestellt werden soll. Der Standort weist mit der direkten Anbindung über den 1. Bauabschnitt der A 281 an die A 27 und an die Hafenrandstraße sowie mit dem im Zuge des weiteren Ausbaus der A 281 angestrebten Autobahnringchluss optimale Verkehrsanbindungen auf. Der BIP ist zudem der einzige Standort in Bremen, an dem sich perspektivisch auch große Industrieansiedlungen realisieren lassen. Aufgrund der Flächenreserven bietet er mittel- bis langfristig ein großes Entwicklungspotenzial für industriell-gewerbliche Nutzungen. Angesichts seiner Bedeutung für industrielle Ansiedlungen ist der BIP eines der Leitprojekte des Masterplans Industrie.

Die Baustufen 1-4 des BIP (vgl. Abbildung 1, BS 1-4, gelb markiert, insgesamt 70,6 ha) sind mittlerweile vollständig erschlossen und mit gut 63,9 ha (53,2 ha vermarktet, 10,7 ha optioniert bzw. reserviert) bereits zu über 90% nicht mehr verfügbar. Unter

den aktuell noch rd. 6,7 ha für eine Vermarktung zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich keine größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen über 2,5 ha.



Abbildung 1: Die fünf Baustufen des Bremer Industrie-Parks

Um die weiterhin hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen bedienen zu können, haben der Senat am 14.11.2017, die Wirtschaftsdeputation am 15.11.2017 (Vorlage Nr. 436-L/S) sowie der Haushalts- und Finanzausschuss am 01.12.2017 (Vorlage VL-319/2017) die für die gesamte Erschließung der 5. Baustufe (vgl. Abbildung 1, rot hinterlegte Fläche) erforderlichen restlichen Mittel in Höhe von 9.850.000 € bewilligt. Zusammen mit den bereits vorher für Vorlaufmaßnahmen in Höhe von 2.563.480 € genehmigten Mitteln ergibt sich ein bewilligtes Gesamtkostenvolumen in Höhe von 12.413.480 €. Die nähere Aufteilung ist aus der nachstehenden Kostenübersicht (Tabelle 1) ersichtlich.

Maßnahme	Kosten	davon GRW-förderfähig
<u>Vorlaufmaßnahmen</u>	2.714.230 €	
• Abfischen Gewässer, Amphibienschutz, Baumfällarbeiten	191.230 €	
• Umlagerung Kleiboden, Ausbau Altlasten, Vorzeitiger Gewässerbau	1.773.000 €	
• Kampfmittelsuche	750.000 €	
<u>Baumaßnahmen</u>	8.080.000 €	3.827.000 €
• Sandeinbau, endgültiger Gewässerausbau	4.165.000 €	312.000 €
• Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung	3.515.000 €	3.515.000 €
• Rückbau, Entsorgung Altlasten	400.000 €	0 €
Summe Baukosten brutto	10.794.230 €	3.827.000 €
Baunebenkosten	1.619.250 €	575.000 €
Gesamtkosten brutto	12.413.480 €	4.402.000 €

Tabelle 1: Kostenübersicht

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen haben sich bei der Position „Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung“ Kostenerhöhungen in Höhe von 995.000 € ergeben, die zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahme zu bewilligen sind. Nähere Details siehe unter B. Lösung.

B. Lösung

Die Ermittlung der Kosten für die Durchführung der der Position „Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung“ zugrunde liegenden Maßnahmen basierte auf dem zu dem Zeitpunkt für die 5. Baustufe seit dem 21.6.2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2070.

Der nachfragegerechten Nutzung der gewerblichen Bauflächen standen die im Bebauungsplan 2070 festgesetzten und planfestgestellten Entwässerungsgräben entgegen, da die Bauflächen durch die Entwässerungsgräben in vergleichsweise kleine Baufelder unterteilt worden wären.

Um die bestehende Nachfrage nach größeren Gewerbeflächen bedienen zu können, wurde für den Bereich der 5. Baustufe ein neuer Bebauungsplan 2477 (Planaufstellungsbeschluss. 14.9.2017) aufgestellt, der seit dem 7.6.2018 rechtskräftig ist.

Im Zuge des weiteren planerischen Abstimmungsprozesses für die Erschließung der 5. Baustufe haben sich insbesondere bei den Kanalanlagen und Ingenieurbauwerken im Zeitraum 12/2017 bis 07/2018 gravierende Änderungs-/Anpassungsnotwendigkeiten ergeben, die neben den aktuellen, aufgrund der sehr guten Baukonjunktur überproportionalen Preissteigerungen im Tiefbau zu deutlichen Kostensteigerungen führten. Die im Rahmen der aktuellen Entwurfsplanung prognostizierten Mittelbedarfe (Kostenberechnung) weichen erheblich von den prognostizierten Beträgen auf Basis einer älteren, der o.a. Senatsvorlage zugrunde liegenden Kostenschätzung ab.

Der Mehrbedarf gegenüber der Beschlussvorlage für die Sitzung des Senats am 14.11.2017 beträgt 995.000 €

Die Gründe für den Mehrbedarf werden nachfolgend kurz dargestellt:

1. Mit Verlegung der Entwässerungsgräben ging die Verlegung eines Niederschlagswasserklärbeckens um 175m einher. Dadurch ergibt sich eine

Verlängerung der Niederschlagswasserkanäle um ca. 300m gegenüber der alten Planung.

2. Durch die Verlängerung des Niederschlagswasserkanals muss sowohl die Tiefenlage als auch der Durchmesser des Niederschlagswasserkanals angepasst werden. Die tiefere Verlegung des Kanals führt zudem zu einem höheren Einbauaufwand (Grundwasserabsenkung).
3. Durch die Reduzierung des Straßenquerschnittes der Carl-Benz-Straße liegt die bereits verlegte Druckrohrleitung auf einer Länge von 70m nicht mehr, wie ursprünglich geplant, in den nördlichen Nebenanlagen, sondern auf der künftigen Gewerbefläche. Um eine unbelastete Gewerbefläche veräußern zu können, muss die Druckrohrleitung verlegt werden.
4. Darüber hinaus führt die sehr gute Auftragslage in der Baubranche zu allgemeinen Kostensteigerungen. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausschreibungsergebnisse höher ausfallen werden, als ursprünglich bei der Ermittlung der Kosten für Straßen- und Kanalbau angenommen worden ist.

Mit der Umsetzung der Straßen-, Kanal- und Entwässerungsmaßnahmen soll im 2. Quartal 2019 begonnen werden. Dafür ist eine Bewilligung des Mehrbedarfs von 995.000 € zwingend notwendig.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Ein Verzicht auf die Bewilligung der Mehrkosten würde bedeuten, dass die Erschließung der 5. Baustufe im Bremer Industrie-Park nicht durchgeführt werden kann. Dies hätte u.a. zur Folge, dass der bevorstehende Verkauf eines Grundstückes an einen Investor ebenfalls nicht durchgeführt werden kann.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

D.1. Finanzielle Auswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Kosten für die Entwicklung der 5. Baustufe des Bremer Industrie-Park dargestellt.

Maßnahme	Kosten aktualisiert	bislang bewilligt	aktueller Mehrbedarf
Vorlaufmaßnahmen	2.714.230 €	2.714.230 €	0 €
<i>Amphibienschutz, Baumfällarbeiten</i>	191.230 €	191.230 €	
<i>Umlagerung Kleiboden, Ausbau Altlasten, Vorz. Gewässerbau</i>	1.773.000 €	1.773.000 €	
<i>Kampfmittelsuche</i>	750.000 €	750.000 €	
Baumaßnahmen	9.075.000 €	8.080.000 €	995.000 €
<i>Sandeinbau, endgültiger Gewässerausbau</i>	4.165.000 €	4.165.000 €	
<i>Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung</i>	4.510.000 €	3.515.000 €	995.000 €
<i>Rückbau, Entsorgung Altlasten</i>	400.000 €	400.000 €	
Summe Baukosten brutto	11.789.230 €	10.794.230 €	995.000 €
Baunebenkosten	1.619.250 €	1.619.250 €	
Gesamtkosten brutto	13.408.480 €	12.413.480 €	995.000 €

Tabelle 1: Kostenübersicht

Die Gesamtkosten für die Erschließung belaufen sich auf eine Summe von 13.413.480 €, wobei 12.413.480 € bereits mit verschiedenen Gremienvorlagen und Antragsprüfvermerken bewilligt wurden. Es verbleibt somit im Rahmen dieser Vorlage die Bewilligung des in Höhe von 995.000 € entstandenen Mehrbedarfs bei der Position „Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung“.

Der zu bewilligenden Mehrbedarf von 995.000 € wird im Jahr 2020 benötigt.

Die Maßnahmen werden vom Sondervermögen Gewerbeflächen durchgeführt.

Kanal-, Straßenbau- und Entwässerungsmaßnahmen sind bei der Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiete grundsätzlich förderfähig im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). Entsprechend den geltenden Fördersätzen ist hiervon ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 895.500 € aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Die Mehrkosten waren in der bisherigen maßnahmenbezogenen Investitionsplanung nicht enthalten. Aufgrund von Einsparungen bei geplanten sowie bewilligten GRW-Maßnahmen können die Mehrkosten in die aktuelle maßnahmenbezogene Investitionsplanung mit aufgenommen 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 der Haushalts- und

Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden. Für den GRW-Mittelbedarf ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 895.500 € erforderlich. Die Abdeckung ist im Jahr 2020 vorgesehen. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 1 beigelegt.

Die Finanzierung des dann noch verbleibenden Betrages von 99.500 € kann aus der Liquidität des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) erfolgen.

D.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die in der Beschlussvorlage für die Sitzung des Senats am 14.11.2017 enthaltene und mit Hilfe des standardisierten gesamtwirtschaftlichen Berechnungstools erstellte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde aktualisiert.

Auf der Grundlage aktueller Informationen wurde mit Hilfe des standardisierten gesamtwirtschaftlichen Berechnungstools das bislang vorliegende Best- und Worst-Case-Szenario aktualisiert. Wesentlicher Bestandteil ist hierbei die bereits beschlossene Veräußerung einer 15,7 ha großen Fläche in 2 Teilabschnitten in den Jahren 2019 und 2024. Folgende Rahmenbedingungen sind Grundlage für die Szenarien:

	Best-Case-Szenario	Worst-Case-Szenario
Erschließungskosten:	13.408 T€	13.408 T€
Vermarktung:	Sondereffekte (s.o.): 2019: 7,9 ha 2022: 7,8 ha ab 2021: regelmäßig 2 ha p.a.	Sondereffekte (s.o.) 2019: 7,9 ha 2023: 7,8 ha ab 2023: regelmäßig 1 ha p.a.
Verkaufspreis:	35 €/m ²	30 €/m ²
Arbeitsplätze:	Sondereffekte (s.o.) 2020: 445 AP 2023: 234 AP ab 2021: regelmäßig 35 AP / ha	Sondereffekte (s.o.) 2020: 445 AP 2024: 234 AP ab 2023: regelmäßig 30 AP / ha

Ferner wurden die Erträge aus den bestehenden Pachtverträgen (Recyclingunternehmen, Windenergieanlage) mit einer Laufzeit bis 2032 berücksichtigt.

Im Best-Case-Szenario (siehe Anlage 2) werden für die Entwicklung der 5. Baustufe des BIP positive regionalwirtschaftliche Effekte nach Länderfinanzausgleich bereits ab 2024 erwartet; im Worst-Case-Szenario (siehe Anlage 3) ab 2027. Ursächlich für den frühen Zeitpunkt positiver regionalwirtschaftlicher Effekte sind die dargestellten Sondereffekte aus einem bereits beschlossenen Verkauf einer 15,7 ha großen Fläche.

Eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist entsprechend dem als Anlage 4 beigefügten Formblatt „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ für 2025 sowie 2030 vorgesehen.

D.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

D.4. Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden überprüft. Die Maßnahmen zur Erschließung der 5. Baustufe des Bremer Industrie-Park richten sich an alle Bevölkerungsgruppen und haben daher grundsätzlich keine besondere Gender-Relevanz.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei, der Senatorin für Finanzen und dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr abgestimmt. Die Befassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist für den 5. Dezember 2018 vorgesehen.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt den Mehrkosten von 995.000 € bei den Straßenbau-, Kanal- und Gewässerbaumaßnahmen zur Erschließung der 5. Baustufe des Bremer Industrie-Parks zu.
2. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Haushaltsstelle 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 895.500 € sowie der damit verbundenen Vorbelastung des zukünftigen Haushalts 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.

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 €		

895.500,00 €	Erteilung einer zusätzlichen VE
---------------------	----------------------------------------

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2019 :	€	2020 :	895.500,00 €	2021 :	€
2022 :	€	2023 :	€	2024 :	€
2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028ff :	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/893 56-4	EU-Programme EFRE 2014 - 2020 -investiv-	895.500,00

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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktbereichsverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktplanverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Ausschüsse:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich

Deputationen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen		



Begründung

Der Bremer Industrie-Park (BIP) ist ein Schwerpunktprojekt des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020, mit dem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stahlwerken ein attraktives Angebot für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung gestellt werden soll. Der Standort weist mit der direkten Anbindung über den 1. Bauabschnitt der A 281 an die A 27 und an die Hafensrandstraße sowie mit dem im Zuge des weiteren Ausbaus der A 281 angestrebten Autobahnringabschluss optimale Verkehrsanbindungen auf. Der BIP ist zudem der einzige Standort in Bremen, an dem sich perspektivisch auch große Industrieansiedlungen realisieren lassen. Aufgrund der erheblichen Flächenreserven bietet er mittel- bis langfristig ein großes Entwicklungspotenzial für industriell-gewerbliche Nutzungen. Angesichts seiner Bedeutung für industrielle Ansiedlungen ist der BIP eines der Leitprojekte des Masterplans Industrie.

Um die weiterhin hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen bedienen zu können haben der Senat am 14.11.2017, die Wirtschaftsdeputation am 15.11.2017 (Vorlage Nr. 436-L/S) sowie der Haushalts- und Finanzausschuss am 01.12.2017 (Vorlage VL-319/2017) die für die gesamte Erschließung der 5. Baustufe (vgl. Abbildung 1, rot hinterlegte Fläche) erforderlichen restlichen Mittel in Höhe von 9.850.000 € bewilligt. Zusammen mit den bereits vorher für Vorlaufmaßnahmen in Höhe von 2.563.480 € genehmigten Mitteln ergibt sich ein bewilligtes Gesamtkostenvolumen in Höhe von 12.413.480 €. Die Gesamtkosten für die Erschließung belaufen sich auf eine Summe von 13.413.480 €, wobei 12.413.480 € bereits mit verschiedenen Gremiovorlagen und Antragsprüfvermerken bewilligt wurden. Es verbleibt somit im Rahmen dieser Vorlage die Bewilligung des in Höhe von 995.000 € entstandenen Mehrbedarfs bei der Position „Kanal- und Straßenbau, offene Entwässerung“. Der zu bewilligenden Mehrbedarf von 995.000 € wird im Jahr 2020 benötigt. Mit der Umsetzung der Straßen-, Kanal- und Entwässerungsmaßnahmen soll im 2. Quartal 2019 begonnen werden. Dafür ist die kurzfristige Bewilligung des Mehrbedarfs von 995.000 € zwingend notwendig. Die Maßnahmen werden vom Sondervermögen Gewerbeflächen durchgeführt.

Kanal-, Straßenbau- und Entwässerungsmaßnahmen sind grundsätzlich förderfähig im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). Entsprechend den geltenden Fördersätzen ist hiervon ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 895.500 € aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Die Mehrkosten waren in der bisherigen maßnahmenbezogenen Investitionsplanung nicht enthalten. Aufgrund von Einsparungen bei geplanten sowie bewilligten GRW-Maßnahmen können die Mehrkosten in die aktuelle maßnahmenbezogene Investitionsplanung mit aufgenommen 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 895.500 T€ erforderlich. Die Abdeckung ist im Jahr 2020 mit 895.500 € vorgesehen. Die Finanzierung des dann noch verbleibenden Betrages von 99.500 € erfolgt kann aus erwirtschafteten Überschüssen des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) erfolgen.

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

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

		Realisierungs-/ Nutzungsjahr																			
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Nutzen-Kosten-Tabelle																					
BIP 5. BA - Best Case																					
1000 €																					
Ausgaben der Verwaltung: Personalausgaben Sachausgaben																					
Planung																					
Gründenwerb und Erwerbsnebenkosten																					
Erschließung		754	1.360	450	4.414	3.776	2.655														
Bauinvestition																					
Ersatzmaßnahmen																					
Folgekosten																					
Sonstige																					
Summe der direkten Ausgaben (nominal)		754	1.360	450	4.414	3.776	2.655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Erweiterung vorhandener Infrastruktur																					
Sonstige allgemeine Umweltschutzmaßnahmen																					
Investitionsförderung																					
Sonstige																					
Summe der indirekten Ausgaben (nominal)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ausgaben																					
Indirekte																					
Summe der Nettoausgaben (nominal)		754	1.360	450	4.414	3.776	2.655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Abzinsungsfaktor (Realzins)		1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,50	
Summe der Nettoausgaben (real)		754	1.328	429	4.108	3.432	2.356	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Verkaufserlöse		0	0	0	0	2.568	0	700	3.430	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700	
Mieten und Pachten		78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	39	39	0	0	
Gebühren und Steuern (allg.6,2% auf Verkaufserlöse)		0	0	0	0	159	0	43	213	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	
Summe der direkten Nutzen (nominal)		78	78	78	78	2.805	78	821	3.721	450	78	78	78	78	78	78	39	39	0	743	
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) vor LFA		59	83	47	204	178	2.704	3.003	3.407	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	5.336	
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) nach LFA		12	16	9	40	35	532	590	670	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	1.049	
Drittmitteleinwerbungen gesamt		0	0	0	0	1.435	994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
EU (ohne Komplementärmitel)																					
Bund (ohne Komplementärmitel)																					
Sonstige (reine Drittmittel)		0	0	0	0	1.435	994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Summe der indirekten Nutzen (nominal) vor LFA		59	83	47	204	1.613	3.698	3.003	3.407	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	5.336	
Summe der indirekten Nutzen (nominal) nach LFA		12	16	9	40	1.470	1.526	590	670	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	1.049	
Summe der Nettonutzen (nominal)		137	161	125	282	4.419	3.776	3.824	7.128	5.410	5.039	5.039	5.039	5.039	5.039	5.039	5.000	5.000	6.080	6.080	
Abzinsungsfaktor (Realzins)		1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,50	
Summe der Nettonutzen (real)		137	157	119	262	4.016	3.350	3.313	6.029	4.468	4.063	3.967	3.873	3.782	3.692	3.605	3.493	3.410	4.049	4.049	
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real)		-617	-1.171	-310	-3.846	584	995	3.313	6.029	4.468	4.063	3.967	3.873	3.782	3.692	3.605	3.493	3.410	4.049	4.049	
Saldo kumuliert (real)		-617	-1.788	-2.098	-5.945	-5.361	-4.366	-1.053	4.977	9.445	13.508	17.475	21.349	25.130	28.823	32.428	35.921	39.331	43.380	43.380	
Berechnung vor LFA																					
Summe der Nettonutzen (nominal)		90	94	87	118	4.275	1.604	1.412	4.391	1.425	1.053	1.053	1.053	1.053	1.053	1.014	1.014	1.014	1.793	1.793	
Abzinsungsfaktor (Realzins)		1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,50	
Summe der Nettonutzen (real)		90	92	83	110	3.885	1.423	1.223	3.714	1.177	849	829	810	791	772	754	709	692	1.194	1.194	
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real)		-664	-1.236	-346	-3.999	454	-933	1.223	3.714	1.177	849	829	810	791	772	754	709	692	1.194	1.194	
Saldo kumuliert (real)		-664	-1.900	-2.246	-6.245	-5.791	-6.724	-5.501	-1.787	-610	239	1.069	1.878	2.669	3.441	4.194	4.903	5.595	6.789	6.789	
nach LFA																					
Ausgabenreduzierende Faktoren																					
Beteiligung von Privaten																					
nach-richtl.																					

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Anlage Gewerbe BIP 5. BA - Best Case 1000 €	Realisierungs-/ Nutzungsjahr																			
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
a) während der Bauphase Arbeitsplätze																				
Summe der Nettoausgaben (nominal) entspricht rechnerischen AP	754	1.360	450	4.414	3.776	2.655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) während der Betriebsphase geplante Arbeitsplätze kumuliert nachtr.: genutzte Fläche (ha)	5	5	5	5	5	450	520	590	859	859	859	859	859	859	859	859	859	859	859	859
Summe der Arbeitsplätze (a+b)	12	18	18	9	47	41	475	520	590	859	859	859	859	859	859	859	859	859	859	859
Summe fiskalische Wirkungen (nominal) v. LFA	59	83	47	204	178	2.704	3.003	3.407	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961	4.961
Summe fiskalische Wirkungen (nominal) n. LFA	12	16	9	40	35	532	590	670	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975

Bemerkungen:

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Nutzen-Kosten-Tabelle		Realisierungs-/ Nutzungsjahr																		
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
BIP 5. BA - Worst Case																				
Ausgaben der Verwaltung: Personalausgaben																				
Sachausgaben																				
Planung																				
Grunderwerb und Erwerbsnebenkosten																				
Erschließung		754	1.360	450	4.414	3.776	2.655													
Bauinvestition																				
Ersatzmaßnahmen																				
Folgekosten																				
Sonstige																				
Direkte Ausgaben		754	1.360	450	4.414	3.776	2.655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der direkten Ausgaben (nominal)																				
Erweiterung vorhandener Infrastruktur																				
Sonstige allgemeine Umweltschutzmaßnahmen																				
Investitionsförderung																				
Sonstige																				
Indirekte Ausgaben		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der indirekten Ausgaben (nominal)																				
Summe der Nettoausgaben (nominal)		754	1.360	450	4.414	3.776	2.655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abzinsungsfaktor (Realzins)		1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,50
Summe der Nettoausgaben (real)		754	1.328	429	4.108	3.432	2.356	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkaufserlöse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mieten und Pachten		78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Gebühren und Steuern (allg. 6,2% auf Verkaufserlöse)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der direkten Nutzen (nominal)		78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) vor LFA		59	83	47	204	178	2.704	2.599	2.599	2.772	4.297	4.470	4.643	4.816	4.816	4.816	4.816	4.816	4.816	4.961
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) nach LFA		12	16	9	40	35	532	511	511	545	845	879	913	947	947	947	947	947	947	975
Drittmitteleinwerbungen gesamt		0	0	0	0	0	1.435	994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EU (ohne Komplementärmittel)		0	0	0	0	0	1.435	994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bund (ohne Komplementärmittel)		0	0	0	0	0	1.435	994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige (reine Drittmittel)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der indirekten Nutzen (nominal) vor LFA		59	83	47	204	1.613	3.698	2.599	2.599	2.772	4.297	4.470	4.643	4.816	4.816	4.816	4.816	4.816	4.816	4.961
Summe der indirekten Nutzen (nominal) nach LFA		12	16	9	40	1.470	1.526	511	511	545	845	879	913	947	947	947	947	947	947	975
Summe der Nettoausgaben (real) vor LFA		137	161	125	282	4.419	3.776	2.677	2.677	5.335	4.693	4.866	5.040	5.213	4.894	4.894	4.855	4.855	4.855	5.279
Abzinsungsfaktor (Realzins)		1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,50
Summe der Nettoausgaben (real) nach LFA		137	157	119	262	4.016	3.350	2.319	2.264	4.406	3.784	3.831	3.874	3.913	3.587	3.502	3.392	3.312	3.312	3.516
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) vor LFA		-617	-1.171	-310	-3.846	584	995	2.319	2.264	4.406	3.784	3.831	3.874	3.913	3.587	3.502	3.392	3.312	3.312	3.516
Saldo kumuliert (real) vor LFA		-617	-1.788	-2.098	-5.945	-5.361	-4.366	-2.047	217	4.623	8.408	12.239	16.113	20.026	23.613	27.115	30.507	33.818	37.334	
Summe der Nettoausgaben (nominal) nach LFA		90	94	87	118	4.275	1.604	589	589	3.108	1.241	1.275	1.309	1.344	1.025	1.025	986	986	1.294	
Abzinsungsfaktor (Realzins)		1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	
Summe der Nettoausgaben (real) nach LFA		90	92	83	110	3.885	1.423	510	498	2.567	1.001	1.004	1.007	1.008	751	733	689	672	862	
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) nach LFA		-664	-1.236	-346	-3.999	454	-933	510	498	2.567	1.001	1.004	1.007	1.008	751	733	689	672	862	
Saldo kumuliert (real) nach LFA		-664	-1.900	-2.246	-6.245	-5.791	-6.724	-6.214	-5.716	-3.149	-2.148	-1.143	-137	872	1.623	2.356	3.045	3.717	4.579	
Ausgabenreduzierende Faktoren																				
Beteiligung von Privaten																				

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Anlage Gewerbe

BIP 5. BA - Worst Case

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1000 € Arbeitsplätze																			
a) während der Bauphase																			
Summe der Nettoausgaben (nominal)	754	1.360	450	4.414	3.776	2.655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entspricht rechnerischen AP	7,2	13,1	4,3	42,4	36,2	25,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
b) während der Betriebsphase																			
geplante Arbeitsplätze kumuliert	5	5	5	5	5	450	450	450	480	744	774	804	834	834	834	834	834	834	859
nachtr.: genutzte Fläche (ha)	4	4	4	4	4	12	12	13	22	23	24	25	25	25	25	25	25	25	21
Summe der Arbeitsplätze (a+b)	12	18	18	9	47	41	475	450	480	744	774	804	834	834	834	834	834	834	859
Summe fiskalische Wirkungen (nominal) v. LFA	59	83	47	204	178	2.704	2.599	2.599	2.772	4.297	4.470	4.643	4.816	4.816	4.816	4.816	4.816	4.816	4.961
Summe fiskalische Wirkungen (nominal) n. LFA	12	16	9	40	35	532	511	511	545	845	879	913	947	947	947	947	947	947	975

Bemerkungen:

Datum: 08.11.18

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Bremer Industrie-Park
Erschließung der 5. Baustufe- Mehrkosten

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 auf S. 6)

Anfangsjahr der Berechnung : 2015

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case der Erschließung der 5. Baustufe BIP	1
2	Worst-Case der Erschließung der 5. Baustufe BIP	2
3		

Ergebnis

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden auf der Grundlage der nunmehr vorliegenden Informationen mit Hilfe des standardisierten gesamtwirtschaftlichen Berechnungstools das bislang vorliegende Best- und ein Worst-Case-Szenario für die Gesamtmaßnahme zur Entwicklung der 5. Baustufe des Bremer Industrie-Parks aktualisiert. Im Best-Case-Szenario sind positive regionalwirtschaftliche Effekte bereits 2024 (nach LFA) zu erwarten. Im Worst-Case-Szenario wird ab 2027 (nach LFA) mit positiven regionalwirtschaftlichen Effekten gerechnet.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2025	2. 2030	
---------	---------	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Budgeteinhaltung	13.408 T€
2	Vermarktete Fläche	21 ha
3	Anzahl der Arbeitsplätze auf der genutzten Fläche	850

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung