

öffentlich

Gemeinde Henstedt-Ulzburg Der Bürgermeister

S 1 Wirtschaftsförderung und Ortsmarketing
30.05.2017 / S 1.1

Beratungsvorlage VO/2016/233-02 **öffentlich**

Fiskalische und verkehrliche Wirkungsanalyse der geplanten REWE Ansiedlung

Beratungsfolge:

14.06.2017	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	Entscheidung
20.06.2017	Gemeindevertretung	Entscheidung

Sachverhalt:

Auf Antrag der WHU Fraktion unter der Vorlage 2016/233 und den dazu gefassten Beschlüssen in den Vorlagen 2016/233-01 und 01-01, wurde die Erstellung einer Wirkungsanalyse zu den Folgen der geplanten Ansiedlung der REWE Regionalverwaltung mit einem Zentrallager in der Gemeinde beauftragt.

Den Auftrag für dieses Gutachten erhielt das Büro Gertz Gutsche Rügenapp mit Sitz in Hamburg. Das Gutachten wurde nunmehr erstellt. Es betrachtet detailliert die fiskalischen und verkehrlichen Auswirkungen des REWE Vorhabens im Vergleich zu einer Entwicklung der Ansiedlung von Betrieben auf der projektierten Fläche im Gewerbegebiet Nord. Alternativ wurde auch ein Nullszenario in die Analyse einbezogen.

Vorbehaltlich der im Ausschuss noch zu führenden Diskussion, bestätigt aus Sicht der Verwaltung die vorgelegte Analyse, dass REWE in Henstedt-Ulzburg angesiedelt werden sollte. Hierfür spricht:

1. Die im Vorwege befürchtete Überlastung des Gemeindegebietes mit LKW Verkehr gegenüber einer kleinteiligen Besiedlung wird nicht bestätigt. Die Zahlen zeigen ein geringfügig höheres Aufkommen beim LKW und PKW Verkehr im Vergleichszenario.
2. In der Analyse der fiskalischen Auswirkungen zeigen sich kaum Unterschiede. Die vorgelegten Zahlen gehen von Nettoeinnahmen pro Jahr aus, die in der Bilanzierung lediglich marginal voneinander abweichen. Zu berücksichtigen ist daneben jedoch auch der sehr voneinander abweichende Mittelrückfluss der verausgabten Grunderwerbskosten für die rund 25 ha. Bauland. Im Falle der REWE Ansiedlung würden sofort umfangreiche Mittel vereinnahmt.
3. Die Beteiligung der REWE Group an den Kosten der Infrastrukturmaßnahmen, die Vorteile bestehender Unternehmen in Henstedt-Ulzburg durch die Teilhabe an lokalen Aufträgen der Großansiedlung oder die Unterstützung für öffentliche Aktionen in der Gemeinde, sind bei einer kleinteiligeren Besiedlung nicht zu

erwarten. Die noch zu verhandelnden Leistungen für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Ansiedlung konnten nicht untersucht werden.

4. Die durch eine REWE Ansiedlung zu erwartenden Imagegewinne für die Gemeinde zeigen sich deutlich. Das Unternehmen genießt beispielsweise einen sehr guten Ruf als Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb, in der Nutzung alternativer Energien und als Sozialpartner.

Für eine Absicherung des weiteren Verfahrens wird daher vorgeschlagen, dass angesichts der Bedeutung des Vorhabens, die Gemeindevertretung auf Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses einen Beschluss zum weiteren Vorgehen fasst.

Beschlussvorschlag:

Für den Finanz- und Wirtschaftsausschuss:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss nimmt die vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp vorgestellte Analyse zu den verkehrlichen und fiskalischen Auswirkungen der geplanten Ansiedlung des Zentralstandortes REWE zur Kenntnis und spricht sich für die Realisierung des Vorhabens aus.

Auf dieser Grundlage empfiehlt der Ausschuss der Gemeindevertretung, die Verwaltung mit der weiteren Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages mit der Firma REWE zu beauftragen.

Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, einen Grundstückskaufvertrag für den Verkauf der gemeindlichen Flächen im B-Plan 146 an die REWE Group vorzubereiten und beide Vertragsentwürfe dem Hauptausschuss sowie der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Für die Projektbegleitung mit Schwerpunkt auf die rechtssichere Gestaltung der Verträge und des Verfahrens, wird die auf Empfehlung der Verwaltung ausgewählte Sozietät Graf von Westphalen mit Sitz in Hamburg beauftragt. Die Kosten für diese Beauftragung werden, gemäß der bestehenden Vereinbarung zu den Planungskosten, von der REWE Group getragen.

Für die Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung nimmt die vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp vorgestellte Analyse zu den verkehrlichen und fiskalischen Auswirkungen der geplanten Ansiedlung des Zentralstandortes REWE zur Kenntnis und spricht sich für die Realisierung des Vorhabens aus.

Die Verwaltung wird mit der weiteren Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages mit der Firma REWE beauftragt.

Parallel dazu ist einen Grundstückskaufvertrag für den Verkauf der gemeindlichen Flächen im B-Plan 146 an die REWE Group vorzubereiten. Beide Vertragsentwürfe sind dem Hauptausschuss sowie der GV zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Für die Projektbegleitung mit Schwerpunkt auf die rechtssichere Gestaltung der Verträge und des Verfahrens, wird die auf Empfehlung der Verwaltung ausgewählte Sozietät Graf von Westphalen mit Sitz in Hamburg beauftragt. Die Kosten für diese Beauftragung werden gemäß der bestehenden Vereinbarung zu den Planungskosten von der REWE Group getragen.

Anlage/n:

- Gutachten Gertz Gutsche Rümenapp –Wirkungsanalyse-
- Kurzzusammenfassung des Gutachtens GGR.

Bauer