

**Abschlussbericht der Projektgruppe  
„Gewerbeflächen- und Gewerbesteuerverbund“**



## Inhaltsverzeichnis

Präambel .....	3
1. Auftrag .....	4
1.1 Mitwirkende .....	4
1.2 Ablauf der Beratungen .....	4
2. Notwendigkeit von Flächenausweisungen.....	5
2.1 Derzeitige Situation bei Gewerbe- und Industrieflächen.....	5
2.2 Flächenbedarf für den Strukturwandel in der Innovationsregion .....	5
3. Organisation künftiger kommunaler Kooperationen.....	7
3.1 Beschreibung der bisher bekannten Rechtsformen.....	7
3.2 Bewertung .....	7
3.3 Vorschlag der Arbeitsgruppe .....	7
4. Verteilung der Lasten und Vorteile interkommunaler Gewerbegebiete.....	9
4.1 Verteilung der Erschließungskosten .....	9
4.2 Verteilung der laufenden Kosten und Erträge.....	9
4.3 Gewerbesteuerproblematik.....	9
4.3.1 Rechtslage bei der Zerlegung .....	9
4.4 Gesetzgeberische Lösungen .....	11
5. Darstellung der Modellvorhaben .....	13
5.1 Geilenkirchen-Lindern.....	13
5.2 Bergheim-Glesch/Paffendorf .....	13
5.3 Jülich-Merscher Höhe .....	13
5.4 Jüchen/Grevenbroich .....	14
5.5 GIB-Flächen mit bergbaulicher Vornutzung.....	14
5.6 Logistik-Flächen .....	15
6. Fazit und Ausblick .....	16

### **Präambel**

Ziel der Innovationsregion Rheinisches Revier ist es, unsere Region auf Basis der gegebenen wirtschaftlichen und infrastrukturellen Stärken zu einer Modellregion zu entwickeln, in der in beispielhafter Weise die Energiewende durch eine moderne und nachhaltige Industrie- und Strukturpolitik vorangebracht wird. Dieses Ziel ist nur durch Zusammenwirken aller Akteure zu erreichen.

Nachhaltige Industrie- und Strukturpolitik bedeutet auch einen nachhaltigen Umgang mit der Fläche als unserem Lebensraum. Für innovative und nachhaltige Entwicklung benötigen wir kleinere Flächen in jeder Kommune, aber auch größere Flächen von regionaler Bedeutung, auf denen sich vor allem innovative Unternehmen mit größerem Flächenbedarf und verzweigten Wertschöpfungsketten ansiedeln können. Bei den vielfältigen Nutzungsansprüchen in unserem Raum sind derartige Flächen nicht in jeder Kommune vorhanden bzw. auszuweisen. Je nach Lage können sie auch das Potenzial einer einzelnen Kommune übersteigen. Zusammenarbeit zwischen den Kommunen ist hier das Gebot der Stunde.

## 1. Auftrag

Der Verwaltungsrat der Innovationsregion Rheinisches Revier hat den Unterzeichner beauftragt, gemeinsam mit einer kleinen Arbeitsgruppe aus Vertretern der betroffenen Landesverwaltungen sowie fachkundigen Persönlichkeiten aus der kommunalen Familie Modellvorhaben innerhalb der Region zu diskutieren, mit denen durch innovative Ausgleichsmechanismen interkommunale Zusammenarbeit und Flächenbewirtschaftung gefördert werden kann.

### 1.1 Mitwirkende

Der Unterzeichner hat daraufhin gemeinsam mit der Geschäftsstelle die nachfolgenden Persönlichkeiten angesprochen, die sich dankenswerter Weise zur Mitarbeit bereiterklärt haben und über die Dauer des Projekts mit hohem Engagement mitgewirkt haben:

Herr Abteilungsdirektor Diehl, Bezirksregierung Köln  
Herr Kreistagsabgeordneter Dorfer, Rhein-Kreis Neuss  
Herr Dr. Esser, Geschäftsstelle IRR  
Herr Bürgermeister Frantzen, Gemeinde Titz  
Herr Stadtkämmerer a.D. Hadel, Stadt Wesseling  
Herr Bürgermeister Heuser, Gemeinde Niederzier  
Herr Abteilungsleiter Henneman, RWE Power AG  
Frau Regierungsbaudirektorin Jaehrling, Staatskanzlei NRW  
Herr Dezernent Rothe, Rhein-Erft-Kreis  
Herr Geschäftsführer Dr. Steiner, WfG Kreis Heinsberg

### 1.2 Ablauf der Beratungen

Die Projektgruppe hat sich zunächst in einer ersten Sitzung auf mögliche Zielsetzungen verständigt. Sehr bald stellte sich heraus, dass durch die Studie des Instituts für Landes- und Stadtentwicklung NRW aus dem

Jahre 2011 (veröffentlicht in TRENDS 1/11, Autor Dr. Ing. Bernd Wuschansky) die theoretischen Fragestellungen, die sich bei Ausweisung, Planung und Betrieb interkommunaler Gewerbegebiete ergeben, an zahlreichen Beispielen im Lande abgearbeitet sind. Einhellig waren die Projektgruppenmitglieder der Auffassung, dass ein praktisch verwertbarer Gewinn für die Innovationsregion nur zu erzielen sei, wenn es gelänge, an einem oder mehreren Modellvorhaben in der Region die planerischen, organisatorischen und finanzwirtschaftlichen Fragestellungen zu lösen und diese dann als Standardlösungen für andere Projekte in der Region anbieten können.

Unter fachkundiger Anleitung der Regionalplanung wurden zunächst drei potenzielle Flächen auf die Agenda genommen, bei denen Bereitschaft zu einer Kooperation über die Gemeindegrenzen hinaus zweckdienlich und möglich erschienen.

Nach Vorstellung des Projektvorhabens in mehreren Gremien, so dem gemeinsamen Ausschuss der Regionalräte Köln und Düsseldorf sowie der Konferenz der Gebietskörperschaften der IRR wurden einige weitere Projekte benannt.

Wegen der offenkundigen Probleme bei den einzelnen Vorhaben erschien es sinnvoll, zunächst zeitgleich an mehreren Projekten zu arbeiten.

Die Projekte und der derzeitige Planungs- und Realisierungsstand sind unter Punkt 5 dieses Berichtes dargestellt.

## 2. Notwendigkeit von Flächenausweisungen

### 2.1 Derzeitige Situation bei Gewerbe- und Industrieflächen

Bei der Betrachtung konkreter, als Modellvorhaben geeigneter Projekte wurde schnell erkennbar, dass die Flächenbilanzierung offenkundig das Haupthindernis für eine interkommunale Zusammenarbeit darstellt. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Landesregierung für den neuen Landesentwicklungsplan, im Interesse einer flächensparenden Siedlungsentwicklung insgesamt betrachtet den Anteil der gewerblichen Flächen grundsätzlich nicht zu erhöhen, werden von Kommune Nachteile für die gewerbliche Entwicklung im eigenen Hoheitsgebiet befürchtet, wenn eigene Flächen zugunsten von Gewerbeflächen außerhalb des Hoheitsgebiets aufgegeben werden müssen. Der von der Landesregierung verfolgte Ansatz ist nicht ganz neu, die Allianz für die Fläche fußt auf ähnlichen Vorstellungen. Zwischen den Regionalplanungsbehörden und den Kommunen werden auf dem Feld der Gewerbeflächenausweisung seit Jahren, zum Teil auf der Grundlage wissenschaftlicher Gutachten, Diskussionen geführt.

Eine Flächenerhebung der Regionalplanungsbehörde Köln aus dem Jahre 2012 weist z. B. gewerbliche Bauflächenreserven von 4.496 ha nach. Eine im Auftrag der Industrie- und Handelskammer Köln im Rhein-Erft-Kreis durchgeführte Erhebung ergibt ebenfalls einen erheblichen Überhang an Flächenreserven gegenüber dem ermittelten Bedarf.

In der Praxis reduzieren sich diese Reserven allerdings meist erheblich. Die Flächen liegen entweder ungünstig, sind ungünstig geschnitten oder wegen der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Der Gedanke,

hier durch Flächenkompensation zu geschlossenen, für das praktische Ansiedlungsgeschehen auch verwertbareren Flächen zu gelangen, verliert sich schnell im Detail der einzelnen Hindernisse.

### 2.2 Flächenbedarf für den Struktur-wandeln in der Innovationsregion

Aufgabe einer ad-hoc-Arbeitsgruppe, die modellhaft interkommunale Kooperationen konzipieren soll, kann es nur sein, auf der Grundlage der Bereitschaft zu interkommunaler Zusammenarbeit Beiträge für das Bestreben der Innovationsregion zu leisten, einige Industrie- und Gewerbegebiete mit regionaler Bedeutung darzustellen. Als unterste Schwelle für eine regionale Bedeutung eines Gebietes verständigte sich die Arbeitsgruppe auf 30 ha.

Solche Flächen sind kaum mehr auf dem Gebiet einzelner Gemeinden auszuweisen. Dafür ist der Raum von zu vielen Nutzungsansprüchen überzogen. Wo die Ausweisung in einer Kommune flächenmäßig noch möglich ist, würde sie dann eine Zwei-Klassen-Gesellschaft von (reichen) Flächeninhabern und (armen) Habenichtsen schaffen. Auch dies kann nicht Sinn einer interregionalen Zusammenarbeit sein.

Es müssen daher Formen der gemeinsamen Planung, Erschließung und Vermarktung von Flächen über mehrere Gemeindegrenzen hinweg gefunden werden.

Die Arbeitsgruppe war bestrebt, den Grundsatzstreit zwischen Landesplanung und Kommunen um die Ausweisung von Gewerbeflächen nicht zum Hauptthema ihrer Arbeit werden zu lassen. Ansonsten hätte sich ihr Vorhaben schnell festgefahren und wäre nicht mehr weiter gekommen.

Gemeinsam mit der Regionalplanung wurde daher in jedem Einzelfall nach Lösungen gesucht, wobei der Grundgedanke der Flächenkompensation, das heißt der Ausweisung großflächiger Bereich im Tausch gegen nicht verwertbare bisherige Ausweisungen, im Vordergrund stand.

Dankenswerterweise waren alle Beteiligten bemüht, hier pragmatische Lösungen zu finden.

### **3. Organisation künftiger kommunaler Kooperationen**

#### **3.1 Beschreibung der bisher bekannten Rechtsformen**

Nach der zitierten Studie des ILS existieren bereits 37 interkommunale Gewerbegebiete in Nordrhein-Westfalen. Eine Reihe weiterer sind noch in Überlegungsphase, die Zahlen können sich seit dem geringfügig verschoben haben.

Als Organisationform wird überwiegend der Zweckverband nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) gewählt. In geringerem Maße, unter zehn Prozent, erfolgt die Zusammenarbeit in der privaten Rechtsform einer GmbH. Daneben spielt der Planungsverband nach Baugesetzbuch eine gewisse Rolle. Relativ häufig sind Kombinationen mehrerer Rechtsformen für die verschiedenen Phasen von Planung, Erschließung und Vermarktung.

#### **3.2 Bewertung**

Ein Planungsverband nach § 205 Baugesetzbuch erscheint nur erforderlich, wenn das Gewerbe- und Industriegebiet auf dem Gebiet mehrerer Kommunen liegt. Nach den Buchstaben des Gesetzes ist er aufzulösen, wenn der Planungszweck erfüllt ist. Als Dauerform für Erschließung und Vermarktung des Gebietes ist er somit nicht geeignet, sondern muss um weitere Organisationsformen ergänzt werden.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung als Grundlage für ein Gewerbegebiet erscheint nur für solche Fälle geeignet, in denen einer der Beteiligten die Federführung übernimmt. Für eine gleichberechtigte Zusammenarbeit mit Vorteils- und Nachteilsausgleich erscheint sie weniger

zweckdienlich. Dies gilt auch für die Anstalt öffentlichen Rechts, die seinerzeit in die Gemeindeordnung eingefügt wurde, um den zahlreichen Ausgliederungen kommunaler Tätigkeiten auch eine öffentlich-rechtliche Form mit der Flexibilität einer GmbH anbieten zu können. Da hier eine Kommune die Federführung übernehmen muss, gilt das im vorigen Absatz Gesagte zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

Es überrascht daher nicht, dass die größere Zahl der bisherigen Kooperationen auf der Grundlage eines Zweckverbandes nach GkG erfolgt ist. Hier agieren gleichberechtigte Partner auf der Grundlage vertrauter kommunaler Strukturen, wobei die Interessen- und Beteiligungsquote sorgfältig ausverhandelt ist.

Bei der Vermarktung und bei der Notwendigkeit einer dauernden Trägerschaft des Gebietes durch Vorhalten zentraler Einrichtungen entwickelt die flexible Rechtsform der GmbH einen gewissen Reiz. Es überrascht daher nicht, dass sie in einigen Fällen gewählt wurde.

#### **3.3 Vorschlag der Arbeitsgruppe**

Ein Planungsverband nach Baugesetzbuch erscheint nur erforderlich, wo ein einheitlicher B-Plan auf dem Gebiet mehrerer Kommunen erstellt werden muss. Er muss ergänzt werden entweder durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung der beteiligten Kommunen oder durch einen Zweckverband, so dass die Fragen der Finanzierung, der Erschließung und der Verteilung der Vor- und Nachteile unter Einschluss der Realsteuer- und Finanzausgleichsproblematik gelöst werden.

Für ihre Wirtschaftsfördergesellschaften haben die Kommunen und Kreise meist die Rechtsform einer GmbH gewählt. Hierfür spricht vor allem die erleichterte Kooperation mit der privaten Wirtschaft, der diese

Rechtsform eher vertraut ist. Bei Kooperationen, die langfristige und nachhaltige Vermarktungsanstrengungen erfordern, sowie sich auf die Instandhaltung des Gewerbegebiets, erforderlichenfalls der Neuprofilierung und der Nachnutzung erstrecken müssen, erscheint eine Ergänzung durch eine GmbH sinnvoll. Eventuell könnten hierzu auch die Wirtschaftsfördergesellschaften in den Kreisen mit herangezogen werden, insbesondere bei größeren Kooperationen. Allerdings lassen die Verhältnisse zwischen Kreisen und größeren Städten in den meisten Fällen solche Kooperationen als schwierig erscheinen.



#### **4. Verteilung der Lasten und Vorteile interkommunaler Gewerbegebiete**

Wenn die planerischen und organisatorischen Fragen gelöst sind, stellt sich dann die entscheidende Frage nach der Verteilung der Lasten und Vorteile aus der gesamten Operation. Die Beantwortung dieser Frage steht vor jeder möglichen Einigung, ohne klare und rechtlich verbindliche festgelegte Regelungen dürfte niemand zur Mitwirkung an einem solchen Vorhaben bereit sein.

##### **4.1 Verteilung der Erschließungskosten**

Die Frage der Zahllast der Erschließungskosten ist im Baugesetzbuch und im Kommunalabgabengesetz hinreichend geregelt, kann aber für die beteiligten Kommunen zu Problemen führen. Dies gilt insbesondere, wenn aufwendige äußere Erschließungsmaßnahmen auf dem Gebiet eines der Beteiligten liegen. Die Notwendigkeit, komplexe Verteilungsmaßstäbe zu vereinbaren, lässt sich dadurch umgehen, dass der gesamte Block der Erschließungskosten auf den Quadratmeter zu veräußernde Gewerbefläche aufgeschlagen wird.

##### **4.2 Verteilung der laufenden Kosten und Erträge**

Für die Verteilung der Erträge, das heißt der Grundstückserlöse aus den veräußerten Gewerbeflächen, gibt es eine derartige Patentlösung nicht, es sei denn, man belässt sie in der Trägerorganisation. Hier müssen Interessenquoten ausverhandelt werden, bei denen sich auch das Verhältnis der eingebrachten Grundstücksflächen, evtl. eingebrachte Kompensationen für die regionalplanerische

Ausweisung, aber auch Arbeitsplatzgewinne durch das Gebiet niederschlagen können. Das gleiche gilt für etwa entstehende laufenden Kosten zur Vermarktung und Verwaltung des Gebietes. Lösungen können hier nur an praktischen Beispielen aufgezeigt werden.

##### **4.3 Gewerbesteuerproblematik**

Hierzu gibt es bisher nur wenige praktische Lösungen. Die zitierte Studie des ILS führt lediglich Beispiele auf, die das Thema für vernachlässigbar erklären. Maßgeblich ist dafür die hohe Abschöpfung der Gewerbesteuererträge durch den Gemeindefinanzausgleich.

Die Arbeitsgruppe war jedoch der Auffassung, dass für die Verteilung der Gewerbesteuererträge ein Modell gefunden werden müsse, weil nur so eine breite Bereitschaft zur Kooperation bei den Kommunen zu erwarten sei.

Das Mitglied der Arbeitsgruppe, Stadtkämmerer a.D. Bernhard Hadel, hat die Problematik grundlegend aufgearbeitet und eine bereits vertraglich vereinbarte Zerlegung dargestellt. Der Beitrag wird wegen der Komplexität der Materie nachfolgend nur wenig gekürzt in den Abschlussbericht aufgenommen.

##### **4.3.1 Rechtslage bei der Zerlegung**

Der gewerberechtlichen Zerlegung unterfällt der aus dem Gewerbeertrag im Sinne des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) abgeleitete Gewerbesteuermessbetrag; dieser ist ggf. Gegenstand der Zerlegung auf die Gemeinden als die „Betriebsstätten-Gemeinden“ und unterfällt deren Hebesatzrecht. Die entsprechenden Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes über die Zerlegung (§§ 28 ff. GewStG) erfassen die Fälle, in denen Betriebsstätten des

steuerpflichtigen Unternehmens in mehreren Gemeinden bestehen oder sich Betriebsstätten, die wirtschaftliche Einheiten bilden, auf mehrere Gemeinden erstrecken, also „grenzüberschreitend“ bestehen („mehrgemeindliche Betriebsstätten“). Dagegen regelt das Gewerbesteuergesetz nicht den Fall, dass eine Gemeinde Mitträger eines Gewerbegebietes ist, ohne dass sich Teile davon und damit Betriebsstätten von gewerbesteuerpflichtigen Unternehmen in ihrem Hoheitsgebiet befinden. Diese Gemeinde hat kein eigenes Recht zum Erlass von Gewerbesteuerbescheiden.

Regelmäßiger Zerlegungsmaßstab für die Fälle, in denen sich - voneinander getrennte - Betriebsstätten des Unternehmens in unterschiedlichen Gemeinden befinden, ist das Verhältnis der Summe der Arbeitslöhne der bei allen Betriebsstätten beschäftigten Arbeitnehmer/-innen zur Summe der Arbeitslöhne der bei den Betriebsstätten der einzelnen Gemeinden beschäftigten Arbeitnehmer/-innen (vgl. § 29 GewStG).

Bei mehrgemeindlichen Betriebsstätten ist die Zerlegung „nach Lage der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der durch das Vorhandensein der Betriebsstätten erwachsenen Gemeindelasten“ vorzunehmen (§ 30 GewStG). Zerlegungsschlüssel sind für mehrgemeindliche Betriebsstätten häufig die Arbeitnehmerwohnsitze, das Sachanlagevermögen und die Flächengrößen, bei Energieversorgungsunternehmen auch die in den Gemeinden erzielten Erlöse für die Energieabgabe und die Menge der Energieabgabe. Die Einzelschlüssel haben dabei zumeist unterschiedliche Gewichtung; die Arbeitnehmerwohnsitze werden dann höher gewichtet als andere Schlüssel.

Der Gesetzgeber hat bewusst ein rohes Verfahren gewählt und damit Unstimmigkeiten und Unbilligkeiten in Kauf genommen. Die Vorschrift des § 33 Abs. 1 Satz 1

GewStG über die Zulassung eines von der Regelzerlegung abweichenden Zerlegungsmaßstabes zur Verwaltung eines „offenbar unbilligen“ Ergebnisses ist eine eng auszulegende Ausnahmvorschrift. Insbesondere im Falle der mehrgemeindlichen Betriebsstätten empfiehlt sich den beteiligten Gemeinden der durch § 33 Abs. 2 GewStG aufgezeigte Weg der Einigung der Gemeinden mit dem Steuerschuldner über die Zerlegung, denn das Ergebnis dieser Einigung bindet das Finanzamt. Gibt es eine solche Einigung nicht, muss das Finanzamt entscheiden, welches in dem Falle der mehrgemeindlichen Betriebsstätte wegen der unbestimmten Rechtsbegriffe nur einen groben Maßstab und faktisch damit einen weiten Beurteilungsspielraum hat.

Zum besseren Verständnis der rechtlichen Problematik sind die folgenden Sonderfälle dargestellt:

- Im Jahre 2010 entschied der Bundesfinanzhof, dass Lärmmessstationen eines Flughafens in benachbarten Gemeinden keinen Zerlegungsanteil der Belegenheitskommunen auslösten, weil zum einen keine Arbeitnehmer beschäftigt und folglich keine Arbeitslöhne anfielen, nach denen eine Zerlegung erfolgen könnte, und zum anderen die bloße Verbindung der Stationen mit dem Flughafen zur Datenübertragung per Kabel im öffentlichen Netz nicht ausreiche, um von einer die Gesamtanlage umfassenden sog. mehrgemeindlichen Betriebsstätte auszugehen
- In der Vergangenheit wurde vom Bundesfinanzhof ähnlich entschieden für Windkraftanlagen. Durch das Jahressteuergesetz 2009 wurde § 29 GewStG geändert; in Abs. 1 Nr. 2 wurde speziell für Betreiber von Anlagen zur Erzeugung von Windenergie ein besonderer Zerlegungsmaßstab eingeführt: Der Gewerbesteuermessbetrag wird danach zu 70 %

nach dem Sachanlagevermögen und zu 30 % nach den Arbeitslöhnen der Gemeinden zerlegt.

- Für andere Anlagen im Sinne des EEG, insbesondere Photovoltaikanlagen, fehlt es an einer gleichartigen gesetzlichen Regelung. Der Bundesrat hat sich im November 2011 für die Erweiterung der Neuregelung in § 29 GewStG auf Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausgesprochen und die Bundesregierung aufgefordert, schnellstmöglich eine gesetzliche Regelung herbeizuführen. An einer entsprechenden Novellierung des Gewerbesteuergesetzes fehlt es bisher, so dass Gemeinden, in denen ein Solarpark installiert werden soll, nur den Weg der Einigung im Sinne des § 33 Abs. 2 GewStG mit den übrigen beteiligten Gemeinden und dem Unternehmen bleibt, um einen Zerlegungsanteil zu erhalten.

### **Folgerungen für die Praxis**

Entscheiden sich mehrere Gemeinden dafür, regional bedeutsame Gewerbeflächen in interkommunaler Zusammenarbeit zu schaffen und dabei Gemeindegrenzen nicht zum Maßstab für die Entscheidung zu machen, empfiehlt es sich, die folgenden Eckpunkte zu berücksichtigen:

- Eine gerechte „Aufteilung“ der Gewerbesteuererträge über die Zerlegung des jeweiligen Gewerbesteuermessbetrages nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes lässt sich nicht erreichen, zumal nur die Belegenheitsgemeinden als Hoheitsträger in ihrem Gebiet die Steuer erheben dürfen.
- Die interkommunale Zusammenarbeit muss sich auf die Aufteilung der im gemeinsamen Gewerbegebiet erzielten Steuererträge erstrecken und verlangt öffentlich-rechtliche Verträge untereinander. Dabei

sind die Netto-Steuererträge zu ermitteln, die sich unter Berücksichtigung sowohl der Gewerbesteuerumlage/n als auch der Wirkungen der Gewerbesteuererträge im kommunalen Finanzausgleich (Schlüsselzuweisungen, Kreisumlage) für die Belegenheitsgemeinden ergeben.

- Als Verteilungsschlüssel kommen einzeln oder - mit unterschiedlicher Gewichtung - in Kombination in Betracht:
  - die finanziellen Beiträge der beteiligten Gemeinden für die Entwicklung, Vermarktung und Erhaltung der gemeindlichen Infrastruktur des Gewerbegebietes
  - die Zahl der Arbeitnehmerwohnsitze in den beteiligten Gemeinden. Dazu bedarf es der Zusammenarbeit mit den Unternehmen; sie müsste vereinbart werden.
- Die gemeinsame Vermarktung wird es gebieten, die Realsteuerhebesetze zu harmonisieren, zumindest eine Konsultationspflicht zu vereinbaren.

### **4.4 Gesetzgeberische Lösungen**

Verhandlungen über den Ausgleich von Vor- und Nachteilen sowie über die Zerlegung der Realsteuererträge sind derzeit der einzig mögliche Weg. Ergebnisse sind durchaus zu erzielen, die Verhandlungen sind jedoch sehr zeitaufwendig. Dies liegt vor allem daran, dass derartige Fragen wegen ihrer grundsätzlichen Bedeutung für die einzelnen Haushalte nur durch die Verwaltungsspitzen den Kommunen geführt werden können.

Einfacher wäre es, wenn der Gesetzgeber bereits für die einzelnen Fragen, vor allem aber für die Gewerbesteuerzerlegung, ein Verteilungsmodell anbieten könnte.

Zwar hat es bei den geplanten Projekten bislang keine erkennbaren Probleme mit der zukünftigen Aufteilung der Gewerbesteuer gegeben. Bei dem Projekt in der Stadt Bergheim existiert für den bereits sehr weit fortgeschrittenen Bereich :terra nova eine Vereinbarung im Sinne des § 33 Abs. 2 GewStG. Diese dürfte bei Ausweitung des Gebietes fortgeschrieben werden. Die Zahl der Referenzprojekte ist jedoch zu gering, als dass darauf ein allgemein akzeptierter Vorschlag für die Festschreibung der Zerlegungsmaßstäbe im Gewerbesteuergesetz gegründet werden könnte.

Zumindest sollte versucht werden, die Regelungen des Gewerbesteuergesetzes für angrenzende Kommunen auf Kommunen auszudehnen, die zwar keine gemeinsame Grenze haben, aber an einem interkommunalen Gewerbegebiet mitgewirkt haben.

## 5. Darstellung der Modellvorhaben

### 5.1 Geilenkirchen-Lindern

Es handelt sich um eine bisherige LEP VI-Fläche, die auch im neuen LEP-Entwurf für flächenintensive Großvorhaben vorgesehen ist. Sie kann daher nur in Abstimmung mit dem Land vermarktungsreif gemacht werden und nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes besiedelt werden. Ein großer Vorteil der Fläche ist, dass sie sich bereits zu einem großen Anteil im Eigentum des Landes NRW und der Stadt Geilenkirchen befindet.

Zur Erschließung des Gebietes ist eine für den LKW-Verkehr geeignete, leistungsfähige und nicht durch Ortsdurchfahrten eingeengte Straßenanbindung erforderlich. Der Kreis Heinsberg und die drei benachbarten Kommunen Geilenkirchen, Hückelhoven und Heinsberg haben sich auf eine Trassenführung verständigt. Diese ist zum Teil bereits geplant und in das Ausbauprogramm des Landes aufgenommen. Die drei Kommunen wirken weiterhin zusammen, die Erschließung zeitnah fertigzustellen und klären das mit den Behörden des Landes ab.

Die drei beteiligten Kommunen und der Kreis Heinsberg haben sich darüber hinaus darauf verständigt, gemeinsam mit NRW.Urban und der WfG für den Kreis Heinsberg die Erschließung der Fläche, die Schaffung von Baurecht und die Vermarktbarkeit der Fläche voranzutreiben und zu institutionalisieren.

### 5.2 Bergheim-Glesch/Paffendorf

Es handelte sich um eine bisherige LEP VI-Fläche, die im neu vorgelegten LEP-Entwurf nicht mehr vorhanden ist. Das Gesamtgebiet ist über 200 ha groß. Wegen der

bisherigen Bindung durch den LEP VI ist die Fläche weitgehend von konkurrierenden Nutzungen frei. Lediglich eine Fläche von 20 ha ist für das Projekt :terra nova festgelegt worden. Die Flächen sind für die Ansiedlung regenerativer Energien gedacht. Zur Erschließung und Vermarktung des Gebietes wurde ein Zweckverband aus den drei Städten Bedburg, Bergheim und Elsdorf gegründet. Die Geschäftsführung liegt bei der Stadt Bergheim.

Die bislang nicht überplante Fläche könnte als interkommunale Gewerbefläche in der Größe von 30 bis 40 ha für die genannten Städte geplant werden. Der vorhandene Zweckverband :terra nova könnte ausgebaut und mit der Trägerschaft für das Gewerbegebiet beauftragt werden.

Mit der Bürgermeisterin der Stadt Bergheim und den beiden Bürgermeistern der Städte Bedburg und Elsdorf wurde ein Gespräch geführt. Vorbehaltlich der Zustimmung ihrer Räte stehen sie der Planung positiv gegenüber. Zu gegebener Zeit müssten die regionalplanerischen Verfahren eingeleitet werden.

### 5.3 Jülich-Merscher Höhe

Die brachgefallenen Flächen der Sendeanlage „Merscher Höhe“ in Jülich sollen einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden. Angestrebt wird daher die regionalplanerische Darstellung von rund 45 ha Gewerbefläche im Bereich der „Merscher Höhe“.

Der Entwicklungsansatz geht deutlich über die Realisierung eines rein kommunalen Gewerbegebietes hinaus. Die Kommunen Jülich, Niederzier und Titz prüfen derzeit, wie unter Einbindung der regionalen Forschungs- und Lehrinrichtungen die Sendeanlage Merscher Höhe als gemeinsamer interkommunaler und

überregionalbedeutsamer Gewerbeflächen- und Wirtschaftsstandort positioniert werden kann. Die Räte der drei Kommunen sind bereits über dieses Vorgehen unterrichtet worden.

Mit der Fachhochschule Aachen, die mit dem Campus Jülich an das in Rede stehende Plangebiet angrenzt, wurde bereits ein Gespräch über ein mögliches Engagement bei der Flächenentwicklung geführt. In weiteren Gesprächen soll kurzfristig erörtert werden, ob und unter welchen Rahmenbedingungen die Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft am Standort „Merscher Höhe“ etabliert werden kann.

Die Planungen der Stadt Jülich und der städtischen Entwicklungsgesellschaft SEG Jülich sind recht weit gediehen. So ist bereits eine fachliche Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln bezüglich der regionalplanerischen Verträglichkeit der angestrebten Flächenentwicklung erfolgt. Weiter ist das Plangebiet artenschutzrechtlich untersucht worden. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind nur in geringem Umfang aufgefunden worden und eine Kompensation im Plangebiet oder auf angrenzenden Flächen wäre möglich.

Die SEG Jülich hat die rund 21 ha großen Kernflächen der ehemaligen Sendeanlage „Merscher Höhe“ bereits erworben. Für die angrenzende 18 ha große Fläche der Bundesrepublik Deutschland wurde - vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) - Verkaufsbereitschaft erklärt, so dass mit rund 39 ha ausreichend Fläche für eine Gewerbeflächenentwicklung gesichert ist.

Da das Plangebiet ausschließlich auf dem Gelände der Stadt Jülich liegt, würde diese die Bauleitplanung durchführen. Als erster organisatorischer Rahmen für die

Entwicklung und Vermarktung ist in der Stadt Jülich eine Stadtentwicklungsgesellschaft vorhanden.

Die Arbeitsgruppe empfiehlt, den interkommunalen Ansatz unter Einbindung der Fachhochschule Aachen und der regionalen Forschungs- und Lehreinrichtungen zu forcieren.

#### **5.4 Jüchen/Grevenbroich**

Südlich der A 46, entlang der A 45 planen die Gemeinde Jüchen und die Stadt Grevenbroich ein gemeinsames interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet in der Größenordnung von 42 ha. Es steht in Verbindung mit einem geplanten KV-Terminal jenseits der A 46 in der Größenordnung von etwa 8 ha. Für dieses Projekt gibt es bereits potenzielle Investoren.

Im Regionalplan ist die Fläche derzeit noch Freiraum, im Flächennutzungsplan Außenbereich. Auf Vorschlag der Bezirksregierung Düsseldorf hat der Regionalrat im Dezember 2013 ein Verfahren zur Änderung des Regionalplans eingeleitet. Nach Abschluss des Verfahrens kann der Flächennutzungsplan geändert und ein Industriegebiet ausgewiesen werden.

#### **5.5 GIB-Flächen mit bergbaulicher Vornutzung**

Im Rahmen der bergbaulichen Inanspruchnahme werden der Kommunalplanung im Rheinischen Revier großflächige Areale für einen langen Zeitraum entzogen. Die in den Abbaugrenzen gelegenen Siedlungen werden in die Nachbarschaft bestehender ASB umgesiedelt. Dabei wird regelmäßig weniger Freiraum in Anspruch genommen, als im Abbaufeld aufgegeben wird. Die ehemaligen Siedlungsflächen werden nach der

bergbaulichen Nutzung als land-, forst- oder wasserwirtschaftliche Rekultivierung wieder hergestellt.

Eine planvolle Gewerbeflächenentwicklung ist den betroffenen Kommunen vor und während des Abbaus weder innerhalb der Tagebaugrenzen noch - wegen der begleitenden Maßnahmen sowie der Sicherheitszonen - in deren Randbereichen möglich.

Mit der Umsiedlung der im Abbaubereich gelegenen Ortslagen gehen zudem räumliche Bezugspunkte für eine spätere Gewerbeflächenansiedlung verloren. Im Rheinischen Revier gehen der Flächenentwicklung auf diese Weise Areale verloren, die nach Lage, verkehrlicher Anbindung und Potenzial interkommunaler Zusammenarbeit eine hohe Attraktivität aufweisen.

Innerhalb der Arbeitsgruppe war es daher das mehrheitliche Verständnis, dass im Rahmen der Abwägung zur landes- und regionalplanerischen Flächenausweisung solcher Potenzialstandorte auch der bergbaubedingt beschränkte Planungszugriff der Vergangenheit angemessen zu berücksichtigen ist, um die Tagebaurandkommunen in ihrer Entwicklung nicht zu benachteiligen.

Stellvertretend für derartige Areale hat sich die Arbeitsgruppe mit dem Standort Jackerath, östlich der A 61 im Bereich des neuentstehenden Autobahnkreuzes mit der A 44 befasst. Die Beteiligung von vier Kreisen, vier Kommunen sowie zwei Regierungsbezirken besitzt Leuchtturmcharakter. Kritisch wurde auch die Frage diskutiert, ob es sich hier in Anbetracht der Entstehungsgeschichte um einen völligen Neuanfang im Freiraum handle.

Unter anderem wegen des noch aktiven Tagebaus und der erst zur Mitte des Jahrhunderts abgeschlossenen

Rekultivierung ist die Realisierung des Projektes derzeit nicht möglich.

## **5.6 Logistik-Flächen**

Die Arbeitsgruppe hat sich mit der von der IRR an eine Planungsgemeinschaft vergebene Logistikstudie befasst. Als attraktives Projekt für ihre Arbeit wäre eine Fläche am Kraftwerk Weisweiler von Interesse. Der Bericht der Arbeitsgemeinschaft wurde jedoch zu einem Zeitpunkt abgeschlossen, als die Arbeitsgruppe beschloss, wegen der Umstrukturierungen in der Innovationsregion Rheinisches Revier ihre Tätigkeit mit einem Abschlussbericht vorläufig zu Ende zu führen.

## **6. Fazit und Ausblick**

Die Arbeitsgruppe hat die Möglichkeiten interkommunaler Zusammenarbeit bei Gewerbe- und Industriegebieten dargestellt. Da die grundsätzlichen Fragen zum erheblichen Teil geklärt sind und auch eine Reihe von Ansätzen im Lande bestehen, hat sie versucht, Akteure für praktische Modellprojekte zusammen zu bringen. Dies war in einer Reihe von Fällen erfolgreich.

Die entsprechenden Planungsschritte gestalten sich derzeit jedoch sehr langwierig. Diese Schritte vermittelnd und moderierend zu begleiten, erfordert einen längeren Prozess, der die Frage aufwirft, ob eine Arbeitsgruppe mit einem begrenzten Auftrag so lange aufrecht erhalten werden soll. Diese Frage stellt sich auch vor dem Hintergrund der in den Gremien der IRR bekundeten Absicht, das Tableau der Arbeitsgruppen generell zu reduzieren und zu vereinfachen.

Bei allen Gesprächen der Arbeitsgruppe mit Externen war der Wunsch erkennbar, die generelle Flächenproblematik in der IRR und die Auswirkungen des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes zu diskutieren. Dies geht jedoch über den ursprünglichen Auftrag der Arbeitsgruppe hinaus. Sofern diese Notwendigkeit von den Entscheidungsgremien der Innovationsregion Rheinischen Revier bejaht wird, ist bei der Neuaufstellung entscheidend, in welcher Form diese Aufgabe organisiert wird.

Mit dem Dank an alle Beteiligten und an die externen Gesprächspartner, die bereitwillig unsere Arbeit unterstützt haben, wird die Tätigkeit der Arbeitsgruppe zunächst mit dem vorgelegten Bericht abgeschlossen.

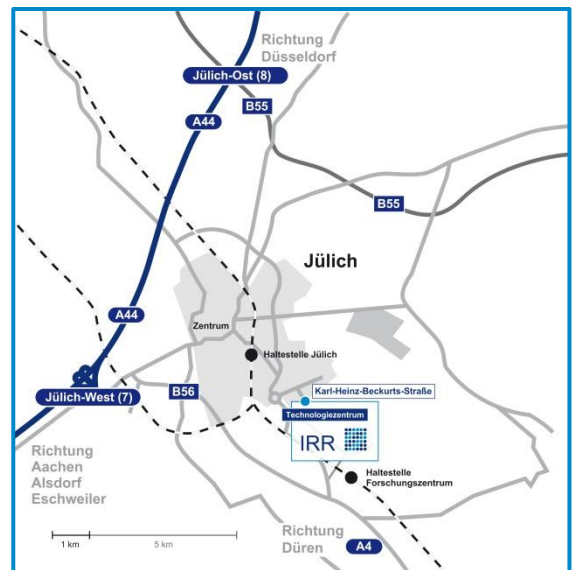
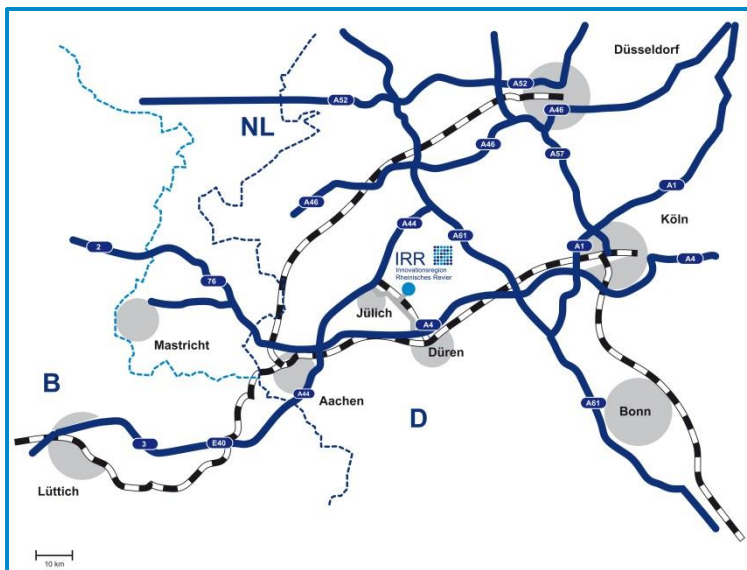
Unser Dank gilt den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern, die wir auf die Möglichkeit einer interkommunalen Kooperation angesprochen haben und die diese Anregung ausnahmslos und bereitwillig

aufgenommen haben. Wir danken ferner den Mitgliedern des gemeinsamen Ausschusses der Regionalräte Köln und Düsseldorf für die Innovationsregion Rheinisches Revier, die unser Projekt mit Interesse verfolgt haben. Nicht zuletzt gilt der Dank natürlich der Geschäftsstelle der IRR, die Einladungen und Protokollierungen sowie die Organisation der Sitzungen übernommen und reibungslos abgewickelt hatten.

gez.

Hans Krings, Staatssekretär a. D., Mitglied des Beirates  
der Innovationsregion Rheinisches Revier





**Herausgeber:**  
 Innovationsregion Rheinisches Revier

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck oder Vervielfältigung auf Papier oder elektronischen Datenträgern sowie Einspeisung in Datennetze nur mit Genehmigung des Herausgebers. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die Innovationsregion Rheinisches Revier keine Gewähr.

**Die IRR-Geschäftsstelle ist wie folgt erreichbar:**

Geschäftsstelle Jülich  
 Karl-Heinz-Beckurts-Str. 13  
 52428 Jülich  
 50°54' 34, 16" N 6°22' 50, 19" O  
 Telefon: +49 2461 690-180  
 Telefax: +49 2461 690-189  
[innovationsregion@rheinisches-revier.de](mailto:innovationsregion@rheinisches-revier.de)  
[www.rheinisches-revier.de](http://www.rheinisches-revier.de)

**Wir freuen uns auf Ihre Ideen!  
 Sprechen Sie uns an!**

**Gefördert durch:**

Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Industrie, Mittelstand und Handwerk  
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION  
*Investition in unsere Zukunft*  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung