



Gewerbeflächenentwicklung/ Flächenreaktivierung

41. Sitzung des Trägerkreises „Allianz für die Fläche“
Düsseldorf | 20. Juni 2018

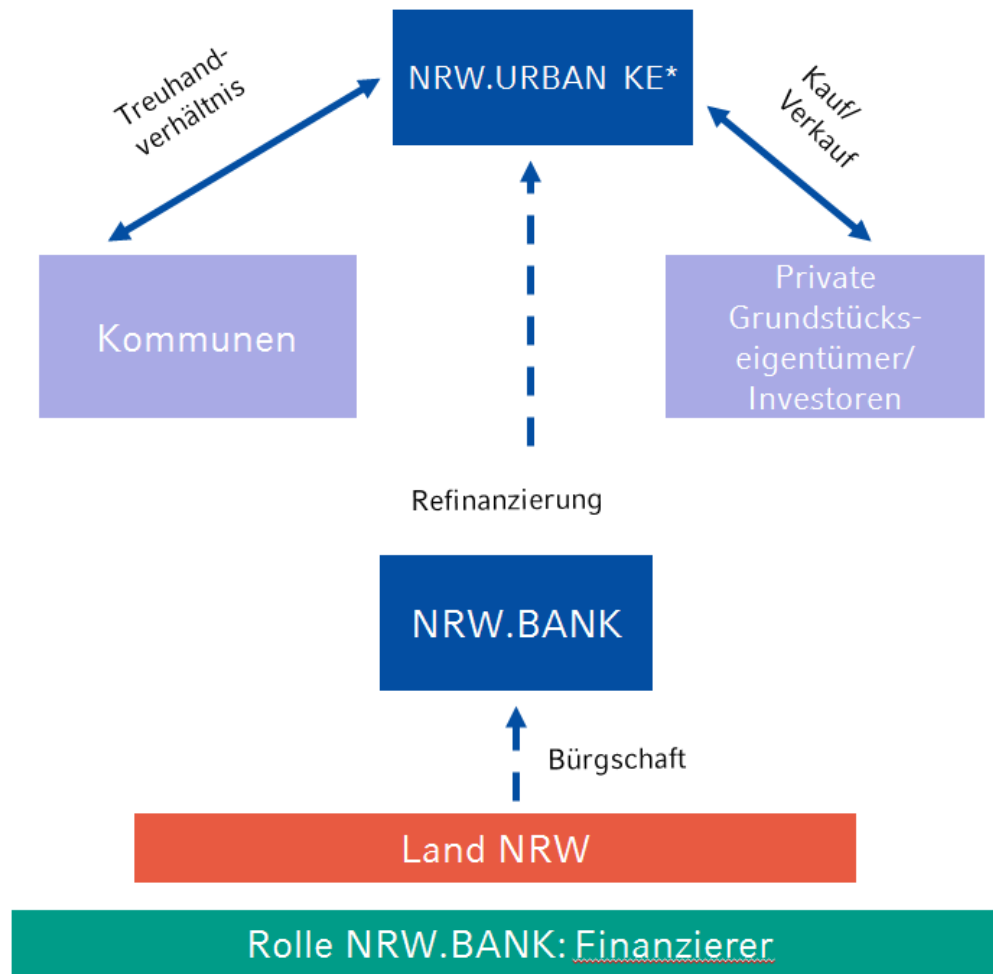


NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Aktueller Stand

- Landespolitisches Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren, gleichzeitig besteht ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen und ein großes Angebot an Brachflächen
- Mindernutzung (innerstädtischer) Brachflächen: Entwicklung der Brachflächen ist für Kommunen häufig mit Schwierigkeiten verbunden (Mangel an Ressourcen oder passgenauer Finanzierung)
- Entwicklung eines Instruments bzw. Instrumentenpools zur Förderung der Reaktivierung von Gewerbeflächen bzw. Aufbereitung von industriell vorbelasteten Brachflächen durch Flächenrecycling – ohne einseitige Risikoverlagerung aus dem kommunalen Raum an das Land
- Möglicher Ansatz
 - Brachflächenentwicklung über NRW.URBAN analog zur Kooperativen Baulandentwicklung
 - Einbindung und Verzahnung der verschiedenen Institutionen und ihrer Förderinstrumente
- Ressortübergreifende Verantwortung: Gespräche zwischen MWIDE, MULNV, MHKBG, AAV, NRW.URBAN und NRW.BANK in vergangener Legislaturperiode

Modell: Kooperative Baulandentwicklung



Funktionsweise

- NRW.URBAN übernimmt kommunale Grundstücke treuhänderisch oder kauft private Grundstücke im Auftrag der Kommune
- Anschließend Entwicklung der Grundstücke und Veräußerung an Kommune oder private Investoren zum Zwecke des Wohnungsbaus
- Funktion NRW.BANK: Stellung günstiger Refinanzierung (Kommunalkreditähnlich) durch Kreditrahmenvertrag über 100 Mio. € für 15 Jahre
- Bürgschaft des Landes i.H.v. 100 Mio. €

* NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH => neu gegründet durch NRW.URBAN Service GmbH

Hürden der Übertragung des Modells auf Gewerbeflächenentwicklung

- Mögliche Altlasten bei ehemaligen Gewerbeflächen
- Geringere Rentabilität von Gewerbeflächen als bei Bauland
- andere beihilferechtliche Situation (Dawi)
- Berücksichtigung und Einbindung bestehender Förderinstrumente
- Abschätzung des Bedarfs nach Zielgruppen, Flächen und Finanzierungsbedarf

Förderinstrumente des Landes und Merkmale

NRW.URBAN	AAV	RWP	Regio.NRW
Kauf, Entwicklung, Revitalisierung	Recycling, Altlastensanierung	Erschließung, Ausbau und Revitalisierung, Anbindung inkl. Planungsleistungen/ kein Grundstückserwerb	Erschließung, Ausbau und Revitalisierung inkl. Planungs- und Beratungsleistungen
Finanzierung über Rahmen durch NRW.BANK	Vorfinanzierung mitgliederfinanziert zu 80% und Risikoabsicherung über Altlastenrisikofonds	Zuschussförderung mit Eigenanteil bis 90 % ggfs. Rückzahlungsverpflichtung Überschüsse/ergänzende Förderung	Zuschussförderung 60% bis 70% mit Eigenanteil

Diskussion

- Könnte das Modell „Kooperative Baulandentwicklung“ auch für Gewerbeflächen einen geeigneten Ansatz darstellen?
- Könnten die vorhandenen Instrumente damit sinnvoll ergänzt werden?
- Was wären die weiteren Schritte?

■ Ansprechpartner

Wiebke Möllhausen

Leiterin Auftraggeberbetreuung

tel +49 211 91741-1262

wiebke.moellhausen@nrwbank.de

Alexander Schulte

Auftraggeberbetreuung

tel +49 211 91741-1434

alexander.schulte@nrwbank.de