

Betreff GEKO 2040

Dezernat/e II

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges

- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- nicht erforderlich erforderlich

Magistrat Eingangsstempel Büro d. Magistrats

08 April 2025

Handwritten signature

Stadtverordnetenversammlung

- Tagesordnung A Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder
- nicht erforderlich erforderlich
- öffentlich nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlage 1: GEKO 2040

Anlage 2: StvV-Beschluss Nr. 0458 vom 17. November 2022

Anlagen nichtöffentlich

Empty box for non-public attachments

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Auf Basis des Beschlusses: Profil des Wirtschaftsstandorts schärfen, Ansiedlung strategisch steuern; Beschluss Nr. 0458 der Stadtverordnetenversammlung vom 17. November 2022 wurde erstmalig für die Landeshauptstadt Wiesbaden ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellt.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 Dez II/Referat für Wirtschaft und Beschäftigung das „GEKO 2040: Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden“ erarbeitet hat,
 - 1.2 damit zum ersten Mal eine systematische Untersuchung aller Gewerbeflächen sowie der Potentialflächen für Gewerbeansiedlung vorgenommen wurde,
 - 1.3 die Umsetzung des „GEKO 2040: Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden“, die Rahmenbedingungen für Unternehmen am Wirtschaftsstandort Wiesbaden und ansiedlungsinteressierte Firmen deutlich verbessern kann,
 - 1.4 ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept die Grundlage bietet, strategisch Gewerbesteuererinnahmen für die Landeshauptstadt Wiesbaden zu sichern.
2. Es wird beschlossen,
 - 2.1 das GEKO 2040 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß §1 Abs. 6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wird,
 - 2.2 dass der Magistrat Maßnahmen trifft, um die im GEKO 2040 ermittelten Potenzialflächen (aus dem Kapitel „Potenzialflächen und Entwicklungsmöglichkeiten“, S. 86 ff) für eine gewerbliche Nutzung zu mobilisieren,
 - 2.3 dass aufgrund des großen Flächenmangels an gewerblicher und industriell nutzbarer Fläche die Sicherung der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete eine hohe Priorität hat.
 - 2.4 dass im Dez. II/Referat für Wirtschaft und Beschäftigung eine zusätzliche Vollzeitplanstelle mit dem Stellenwert E 11/A 11 zum Haushalt 2026 geschaffen wird. Diese soll die Bestandsoptimierung der bestehenden Gewerbegebiete im Kontext der Aktivierung von meist privaten Flächeneigentümern (Key Account Management) und Matchmaking vorantreiben. Zusätzlich soll eine systematische Pflege und Erweiterung eines digitalen Gewerbeflächenkatasters mit regelmäßigem Monitoring erfolgen. Die Haushaltsanmeldung 2026 ff. erfolgt durch Dezernat II durch Aufnahme der Position in die Liste „Anmeldung über das Grundbudget hinaus“.

D Begründung

Auf Basis des Beschlusses Profil des Wirtschaftsstandorts schärfen, Ansiedlung strategisch steuern; Beschluss Nr. 0458 der Stadtverordnetenversammlung vom 17. November 2022 wurde als erste Maßnahme erstmalig für die Landeshauptstadt Wiesbaden ein umfassendes Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellt.

Die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden ist ein Wirtschaftsstandort in ständigem nationalem und internationalem Wettbewerb. Für die Wirtschafts- und Finanzkraft der Stadt sind Gewerbeflächen und damit Unternehmens- und Steuersitze essentiell, da dadurch Gewerbesteuerereinnahmen (471 Mio. Euro in 2024 machen einen Anteil von 27% des Haushaltes aus) erwirtschaftet und Arbeitsplätze erst geschaffen werden. Gewerbeflächen sind somit für den Wirtschaftsstandort „wie die Luft zum Atmen“.

In Wiesbaden gibt es derzeit einen eklatanten Gewerbeflächenmangel und nur eine geringe Zahl an verfügbaren Potentialflächen. Der Anteil der Gewerbe- und Industrieflächen beträgt aktuell nur rd. 5% der Stadtgebietsfläche Wiesbadens. Ohne verfügbare Gewerbeflächenpotentiale gibt es keine Flexibilität und Raum für die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Erweiterung von Bestandsunternehmen am Standort. Dadurch steigt das Risiko von Unternehmensabwanderungen und insgesamt wird damit die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber Nachbarkommunen, die Einnahmensituation und Arbeitsplätze der Landeshauptstadt stark gefährdet.

Die nachhaltige Entwicklung neuer Gewerbegebiete sowie die nachhaltige Modernisierung und Umgestaltung bestehender Gebiete stellt einen zentralen Baustein für eine ressourcenschonende und zukunftsfähige Stadtentwicklung dar. Dabei geht die Entwicklung nachhaltiger Gewerbegebiete über eine effiziente Flächennutzung und den Einsatz erneuerbarer Energien hinaus. Neben ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten ist auch die prozessbezogene und gestalterische Dimension zu beachten.

Gerade die geplante Schaffung des neuen Gewerbeparks „In der Lach“ durch die Gemeinde Hofheim in der Größe von 21 Hektar direkt an der A66 in der Nähe von Wiesbaden stellt ein erhebliches Risiko für Unternehmensabwanderungen dar und gefährdet zukünftige Gewerbesteuerereinnahmen der LHW. Auch Bestrebungen der Gemeinde Walluf zur Gewerbegebietsentwicklung „Walluf-Ost“ in der Größe von 7,5 Hektar belegen, dass fast ein Viertel (rd. 4,4 Hektar) der von der Gemeinde Walluf dokumentierten Flächennachfrage auf Bestandsunternehmen mit Sitz in Wiesbaden entfallen. Somit zeigt die hohe Aktivität zur Entwicklung von neuen Gewerbeflächen der Nachbargemeinden, dass ein entsprechendes Firmeninteresse und signifikanter Handlungsdruck bestehen.

Vor diesem Hintergrund hat die Landeshauptstadt Wiesbaden die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH mit der erstmaligen Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für Wiesbaden beauftragt, um den Status Quo abzubilden und darauf aufbauend eine Prognose und konkrete Handlungsempfehlungen abzuleiten. Ziel ist es, ein Gewerbeflächenangebot bereitzustellen, welches sich an den Bedarfen von Bestandsbetrieben und ansiedlungsinteressierten Unternehmen orientiert.

Im Mittelpunkt der Untersuchung steht die Prognose des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs für die einzelnen Wirtschaftsbereiche sowie ein Abgleich mit den bestehenden Flächenpotenzialen. So werden die Bedarfe ermittelt und räumliche Entwicklungsschwerpunkte definiert. Dazu wurden die wesentlichen Gewerbegebiete erfasst und hinsichtlich ihrer Attraktivität und möglicher Nachverdichtungs- bzw. Erweiterungspotenziale hin geprüft. Ergänzend zur Erhebung vor Ort sowie der Auswertung statistischer Kennziffern wurden qualitative Unternehmens- und Expertengespräche sowie eine digitale Unternehmensbefragung durchgeführt.

Auf Basis der genannten Untersuchungen wurden potenzielle Wachstumsbranchen und Entwicklungsleitlinien des Wirtschaftsstandortes Wiesbaden ermittelt, welche gemeinsam mit den Ergebnissen der Bedarfsprognose sowie der Erhebung der Gewerbeflächen in ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept münden. Ziel ist es, für die Landeshauptstadt Wiesbaden Handlungsempfehlungen und Entwicklungsziele

für die künftige Gewerbeflächenpolitik aufzustellen, welche sowohl konzeptionell als auch praktisch der Wirtschaftsförderung in der täglichen Arbeit dienen.

Auch wenn nicht ausreichend, soll ergänzend zur Neuausweisung die Aktivierung der untersuchten Potentialflächen ein Schwerpunkt sein und systematisch angegangen werden. Diese sind zum größeren Teil in privatem Eigentum und sind nur perspektivisch unter Mitwirkung der Eigentümer aktivierbar. Für ein Matchmaking von Flächeneigentümern mit möglichen Flächeninteressenten zur Bestandsoptimierung in bestehenden Gewerbegebieten wird eine zusätzliche Stelle (E11/A11) benötigt, die zudem die systematische Pflege und Erweiterung eines digitalen Gewerbeflächenkatasters und ein regelmäßiges Monitoring übernehmen wird. Ziel ist die Umsetzung mit eigenen digitalen Lösungen.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 4. April 2025



Hinninger
Bürgermeisterin



Mende
Oberbürgermeister