Hessisches Landesamt für
Naturschutz, Umwelt und Geologie

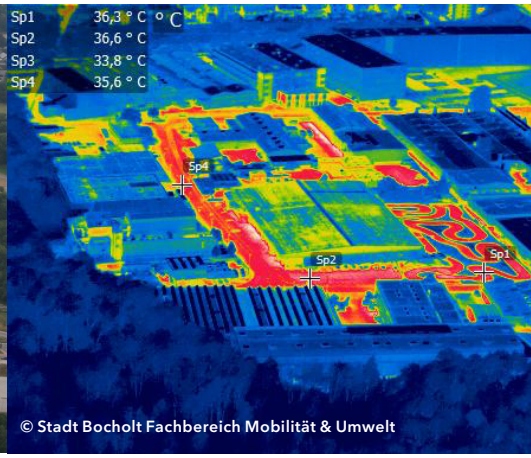
Fachzentrum Klimawandel und Anpassung

HESSEN

Gewerbegebiete – klimaangepasst

Anreize setzen für eine klimaangepasste Gewerbeflächenentwicklung

Die Neuausweisung und Entwicklung von Gewerbegebieten steigert die Finanzkraft einer Kommune und ist von hoher wirtschaftlicher Bedeutung. Wenn die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken wächst, sollten Sie als Kommune klimaangepasste Maßnahmen fordern (z. B. mit Festsetzungen im Bebauungsplan). Zusätzlich können Anreize für die klimaangepasste Gestaltung von Wirtschaftsstandorten zielführend sein. In diesem Factsheet lernen Sie Ansätze kennen, wie Sie mit entsprechenden Anreizen Gewerbestandorte zukunftsfähig entwickeln können.



Gewerbegebiete liegen oft an Siedlungsrändern und grenzen an Wald-, Grün- oder Wasserflächen mit wichtigen mikroklimatischen Funktionen zur Kaltluftentstehung und Kühlung. Bei einer klimaangepassten Entwicklung von Gewerbeflächen sind diese Funktionen zu berücksichtigen und zu sichern.

Was tun, damit Gewerbeflächen zukunftsfähig werden?

- Durch Festsetzungen u. a. im Bebauungsplan können z. B. Dachbegrünungen vorgeschrieben werden.
- Beratungs- und Informationsangebote schaffen Vertrauen zwischen Unternehmen und Kommune.
- Geförderte Programme zur naturnahen Gestaltung bieten finanzielle Anreize und bewegen zur Maßnahmenumsetzung.
- Gestaffelte Preismodelle für den Kauf von Gewerbeflächen schaffen Anreize bei der Grundstücksvergabe.
- Gehen Sie als Kommune mit gutem Vorbild voran: Mit umgesetzten guten Beispielen im öffentlichen Raum zeigen Sie den Unternehmen, was möglich ist.

Anreize statt Restriktionen – Motivation statt Frustration

- Anreizprogramme sind eine gute Möglichkeit, Unternehmen zur naturnahen und klimaangepassten Gestaltung ihres Firmengeländes zu bewegen.
- Unternehmen können bereits beim Grundstückskauf zur Umsetzung klimaangepasster Maßnahmen motiviert werden. Durch Preisnachlässe, die klimaangepasste Maßnahmen honorieren, können Unternehmen höhere Baukosten ausgleichen.
- Anreizprogramme setzen auf Akzeptanz statt auf Zwang. Die Akzeptanzsteigerung begünstigt den dauerhaften Erhalt von klimaangepassten Maßnahmen auch ohne behördliche Kontrollen.
- Einheitliche Kriterienkataloge schaffen Transparenz und sichern die Gleichbehandlung von Unternehmen.

Die Praxis – so geht's

Ganz konkret: 5 Fragen – 5 Antworten

Von wem wurde das Konzept entwickelt?

Die Ausarbeitung erfolgte durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Mobilität & Umwelt sowie der Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft Bocholt.

Durch wen erfolgt der Bewertungsprozess?

Der Fachbereich Tiefbau, Verkehr, Stadtgrün und Umwelt der Stadt Bocholt prüft und bepunktet die vorgeschlagenen Maßnahmen nach einem einheitlichen Kriterienkatalog.

Werden die Vereinbarungen rechtlich gesichert?

Ja, im Kaufvertrag verpflichten sich die Unternehmen zur verbindlichen Maßnahmenumsetzung und dazu, dass die Maßnahmen innerhalb der ersten 8 Jahre bestehen bleiben müssen.

Zu welchem Zeitpunkt wird der Preisnachlass ausgezahlt?

Die Erstattung des Nachlasses erfolgt nach erfolgreicher Abnahme. Im Kaufvertrag wird der Preisnachlass zunächst unter Vorbehalt der Umsetzung aller Maßnahmen bis zum Abschluss der Baumaßnahme gesichert.

Und das alles funktioniert?

Ja, die Unternehmen sind stark motiviert, den Preisnachlass der Stufe 2 zu erhalten.

Quellen und weiterführende Informationen

Stadtverwaltung Bocholt (2021): Teil B Leitlinie für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung, 1. Fortschreibung, Bocholt.

Stadt Bocholt (o. J.): Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung. Leitfaden für Kommunen, Bocholt.

Anreize bei der Grundstücksvergabe – von der Beratung bis zur Umsetzung

1 Interessensbekundung und Erstkontakt

Interessiert sich ein Unternehmen für den Kauf eines städtischen Grundstückes, nimmt es im ersten Schritt Kontakt zur Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft auf. Dort erhält das Unternehmen grundsätzliche Erläuterungen und Hilfestellung für die Benennung möglicher ökologischer Maßnahmen.

2 Maßnahmenplanung und Antragsprüfung

Bei konkretem Erwerbsinteresse plant und formuliert das Unternehmen Maßnahmen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen sammeln die Unternehmen Punkte in den fünf Kategorien Wasser/Boden, Stadtklima, Erneuerbare Energien/Energieeffizienz, Biodiversität und Mobilität.

3 Grundstücksvergabe und Umsetzung

Wird die Mindestpunktzahl erreicht, erfolgt der Abschluss des Kaufvertrages, sowie die Grundstücksvergabe und die Maßnahmen werden umgesetzt. Nach der Umsetzung erfolgt die Abnahme und der Schritt zum klimaangepassten Firmengelände ist gemacht! Bei besonders hohen Punktzahlen wird ein Preisnachlass in zwei Stufen von 5 €/m² bis zu 10 €/m² gewährt.

Stadtverwaltung Bocholt, Konzept für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung, 1. Fortschreibung der Leitlinie 2021

Ein grüner Pausenraum bietet nicht nur eine schöne Aufenthaltsmöglichkeit, sondern kann zum Preisnachlass beim Grundstückskauf führen.

HLNUG Für eine lebenswerte Zukunft

FACHZENTRUM KLIMAWANDEL UND ANPASSUNG

Mitarbeit

INFRASTRUKTUR & UMWELT Professor Böhm und Partner

Weitere Informationen finden Sie hier:

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Fachzentrum Klimawandel und Anpassung
Das Fachzentrum: https://klimawandel.hlnug.de
Das Projekt KLIMPRAX Planung und Bauen:
https://www.hlnug.de/?id=19196