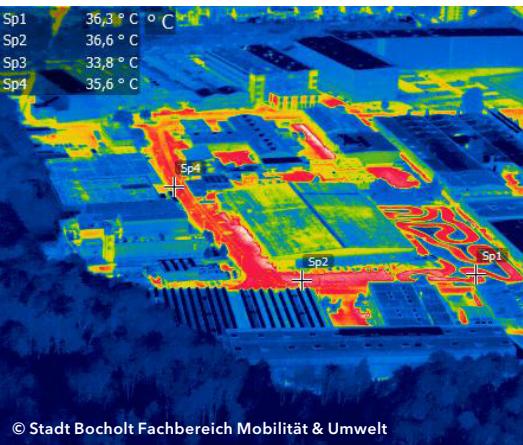




## Gewerbegebiete - klimaangepasst

### 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.



© Stadt Bocholt Fachbereich Mobilität & Umwelt

© Stadt Bocholt Fachbereich Mobilität & Umwelt

Gewerbegebiete liegen oft an Siedlungsranden 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 honoriieren, 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.

# Gewerbegebiete - klimaangepasst

## 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.

### 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 €/m<sup>2</sup> bis zu 10 €/m<sup>2</sup> gewährt.

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



© Stadt Bocholt Fachbereich Mobilität & Umwelt

### Quellen und weiterführende Informationen

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

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