



GWG  
Wirtschaftsförderung  
Stadtentwicklung  
Göttingen



Handwerkskammer  
Hildesheim-Süd-niedersachsen



Industrie- und Handelskammer  
Hannover



KHS  
KREISHANDWERKERSCHAFT  
SÜDNIEDERSACHSEN



Regionalmanagement  
Osterode am Harz e.V.



Wirtschaftsförderung  
Region Göttingen GmbH

## Positionspapier

# Bedarfsgerechte Flächen für Unternehmen sichern – zukunftsfähige und nachhaltige Gewerbeflächen schaffen

Die öffentliche Diskussion um die Flächennutzung wird leidenschaftlich geführt. Kritiker sehen eine Flächenkonkurrenz, bei der die Belange von Landwirtschaft und Natur zunehmend in den Hintergrund treten. Geprägt sind diese Debatten häufig von Missverständnissen und von leider oftmals eindimensionalen Sichtweisen. Dieses Positionspapier soll einen Beitrag dafür leisten, die Diskussion zu versachlichen sowie Lösungsmöglichkeiten und einen Weg zum Konsens aufzuzeigen, um den verschiedenen Anforderungen gerecht werden zu können. Denn: „Boden“ ist neben seiner Funktion für Natur und Ernährung auch für wirtschaftliche Aktivitäten und Wohnraum unverzichtbar. Die Notwendigkeit eines verantwortungsvollen und effizienten Umgangs mit der Ressource Fläche ist unumstritten. Die Wirtschaft ist – trotz des starken Wirtschaftswachstums der vergangenen Jahre – allein schon aus ökonomischen Gründen sparsam mit der Ressource „Fläche“ umgegangen und strebt dies weiterhin an.

### Gegenwärtige Flächennutzung

Am Beispiel des Landkreises Göttingen und der Stadt Göttingen zeigt sich, dass laut Landesamt für Statistik Niedersachsen 86 Prozent der Fläche Wälder, Äcker, Naturland und Gewässer sind, demgegenüber nehmen gewerblich genutzte Flächen weniger als 1,5 Prozent der Gesamtfläche des Landkreises in Anspruch (Durchschnittswert im Land Niedersachsen = 1,7 Prozent). Gegenüber dem Jahr 2012 ist der Anteil sogar minimal gesunken. Insgesamt beläuft sich der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Landkreis Göttingen auf 14 Prozent, wovon die größten Anteile von knapp 4 Prozent auf den Wohnbau und von knapp 6 Prozent auf den Verkehr entfallen. Hierbei ist zudem anzumerken, dass die Siedlungsflächen zu einem großen Teil unbebaut sind, weil zu den Gewerbe-, Wohn- und Verkehrsflächen auch Grünstreifen und Außenflächen sowie Sport-, Erholungs- und Freizeitflächen zählen.

## Angebot und Nachfrage

Derzeit stehen im gesamten Landkreis Göttingen noch circa 80 ha ausgewiesene freie Gewerbefläche zur Verfügung. Darin enthalten sind allerdings auch Flächen, die angesichts heutiger Erkenntnisse und Anforderungen realistisch nicht vermarkt- oder bebaubar sind.

Zwischen 2016 und 2021 belief sich die Gewerbeflächennachfrage von Investoren und Bestandsunternehmen bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises auf ca. 400 ha. Allein im 1. Quartal 2022 wurden insgesamt rund 37 ha angefragt. Bei den Anfragen handelt es sich vielfach um ortsansässige Unternehmen, die der Region bereits lange verbunden und an ihrem derzeitigen Unternehmenssitz an die Kapazitätsgrenzen gelangt sind oder auf Grund von veränderten Anforderungen und Emissionsschutzregelungen ihren Standort verlagern müssen. Wenn Unternehmen in andere Regionen abwandern, gehen Arbeitsplätze und Gewerbesteureinnahmen verloren.

## Wirtschaftliche Effekte

Derzeit entfallen nach unseren Berechnungen im Bereich der Handels- und Dienstleistungswirtschaft auf einen Hektar gewerblich genutzter Fläche im Landkreis Göttingen 81 Arbeitsplätze und rund 4 Mio. € Bruttowertschöpfung. Im Bereich des produzierenden Gewerbes sind es pro Hektar je 22 Arbeitsplätze und eine Bruttowertschöpfung von rund 1.8 Mio. € pro Jahr. Daraus haben die Kommunen des Landkreises Göttingen im Jahr 2020 mit einem durchschnittlichen Gewerbesteuerhebesatz von 410 Prozent Gewerbesteureinnahmen von rund 92 Mio. € erzielt. Mit einem Anteil von durchschnittlich 37 Prozent an den gesamten Steuereinnahmen der Kommunen in Niedersachsen ist die Gewerbesteuer, neben dem kommunalen Anteil an der Einkommenssteuer (durchschnittlich 38 Prozent), die wichtigste kommunale Steuereinnahmequelle und ist damit Basis der dringend benötigten Investitionen in die Standortattraktivität der Region im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge.

## Position und Lösungsansätze

Für die Standortsicherung und die weitere wirtschaftliche Entwicklung – und damit zur Sicherung des gesellschaftlichen Wohlstandes – ist die Bereitstellung ausreichender und geeigneter Gewerbeflächen von essenzieller Bedeutung. Die Aufwertung bestehender

Gewerbegebiete und Nachnutzungskonzepte von Brachflächen und -gebäuden sollte dabei genauso erfolgen, wie die bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbegebiete. Ziel sollte es sein, bedarfsgerechte Flächenangebote zu schaffen, die zeitnah und bezahlbar zur Verfügung stehen, und die bezüglich digitaler und verkehrlicher Infrastrukturen zukunfts- und leistungsfähig aufgestellt sind.

Gewerbegebiete, die Betonwüsten gleichen, gehören ohnehin längst der Vergangenheit an. Moderne Gewerbegebiete vereinen ökologische und ökonomische Aspekte und können über die Bauleitplanung entsprechend ausgestaltet und gesteuert werden. Darüber hinaus können auch regionale Steuerungsinstrumente den Flächenverbrauch nachhaltig gestalten.

Zur Vermeidung von übermäßiger und unabgestimmter Flächenausweisung sowie weiteren Nutzungskonflikten stellt ein regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept ein geeignetes Instrument dar, mit dem auch die interkommunale Zusammenarbeit forciert wird. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept soll den Status quo untersuchen, indem bestehende Baulücken, Brach- und Konversionsflächen systematisch identifiziert und bewertet werden. Aktuell bereits bestehender sowie zukünftiger Bedarf sollen analysiert und eine Kriterienauswahl zur Ansiedlung von Betrieben (z. B. nach Anhaltspunkten nachhaltiger Gewerbeflächengestaltung) erarbeitet werden. Das Konzept könnte zu einem wichtigen Bindeglied zwischen dem Grundsatz nachhaltiger sparsamer Flächennutzung einerseits sowie den betrieblichen Entwicklungsbedarfen und kommunaler Wertschöpfungs- und Einnahmestärkung andererseits werden, und somit zu einer allgemeinen Akzeptanzsteigerung in der Bevölkerung beitragen und Investoren sowie kommunalen Entscheidungsträgern gleichermaßen Sicherheit für Aussagen zur Flächenverfügbarkeit gewähren.

Für die Zukunft muss es uns gelingen, Wachstumspotenziale aufzuzeigen und gleichzeitig sensibel mit dem Flächenverbrauch umzugehen. Dazu bedarf es einer ganzheitlichen Bewertung der Fakten- und Bedarfslage sowie der Bereitschaft zum Konsens.