

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Team 1	S0243/04	15.09.2004
zum/zur		
F0154/04		
Bezeichnung		
Bearbeitung von Anträgen auf Ansiedlung/Existenzgründung		
Verteiler		
Der Oberbürgermeister		21.09.2004

Momentan gibt es in Deutschland generell eine geringe Investitionsneigung. Das trifft, trotz der Fördermöglichkeiten auch für die Neuen Bundesländer zu. Das es hierbei zu einer grundsätzlich niedrigeren Ansiedlungsbereitschaft in Magdeburg im Vergleich zum Umland kommt, ist u.E. nicht erkennbar.

Es gibt allerdings einige Faktoren, die Investitionen in der Stadt zumindest erschweren. So liegt der Gewerbesteuerhebesatz in Magdeburg (450%) im Vergleich zum Umland wesentlich höher (z.B. Barleben 290%). Weiterhin ist der Grundstückspreis nach Wertgutachten in der Stadt doppelt so hoch wie bei vergleichbaren Grundstücken direkt außerhalb der Stadtgrenzen. Daneben ist die Stadt gemeinsam mit dem Börde- und dem Ohrekreis nur noch Ib-Fördergebiet, was im Vergleich zum Landkreis Schönebeck und zum Jerichower Land eine Fördernachteile von 7%-Punkten ergibt.

Dagegen stehen natürlich auch Vorteile der Stadt, wie z.B. der unmittelbare Kontakt zu den verschiedenen Wissenschaftseinrichtungen und die gute Infrastruktur. Ebenso werben wir mit einer leistungsfähigen Verwaltung, die kurze Genehmigungswege und –fristen gewährleistet.

Eine allgemeine Bewertung der Bearbeitung der Genehmigungsverfahren ist allerdings mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden, da die Individualität der Vorhaben, individuelle Verfahren mit unterschiedlichster Dauer nach sich ziehen. Dazu kommt, dass in vielen Fällen übergeordnete Behörden beteiligt werden müssen, ohne dass direkte Einwirkungsmöglichkeiten auf die Dauer des Verfahrens durch die Verwaltung der Stadt bestehen, da beispielsweise das Landesverwaltungsamt (bspw. bei BImSch-Verfahren) oder die Investitionsbank des Landes (bspw. bei der Bewilligung von Fördermitteln) Herr des Verfahrens sind. Oder in anderen Fällen sind Zuarbeiten anderer Institutionen (z.B. Versorgungsträger oder Kampfmittelbeseitigungsdienst) auf die wir keinen direkten Einfluss haben notwendig. In jedem Fall bemühen wir uns aber, durch eine ständige Begleitung des Investors den die Genehmigungsbearbeitung zu optimieren.

Zu den Fragen im Einzelnen:

1. Im letzten Jahr wurden in Magdeburg allein 2379 Gewerbeanmeldungen beim Ordnungsamt registriert. Im Zeitraum Januar bis Juli 2004 wurden 1495 Anmeldungen registriert. Bei den meisten handelt es um Kleinstgründungen, die hinsichtlich der notwendigen Genehmigungen überschaubar und unkompliziert sind. Das Dezernat bearbeitet derzeit rund 130 Ansiedlungsvorhaben die sich in ihrer Qualität und Quantität

stark unterscheiden. Von der 1-Personen Klein Gründung bis zum 250 Personen Großprojekt sind alle Größenordnungen vertreten.

2. Die Bearbeitungsspanne der Projekte innerhalb der Gesamtverwaltung hängt wie oben erwähnt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Neben die bereits beschriebenen Zuständigkeiten, tritt insbesondere auch die Qualität des Investitionskonzepts selbst. Einige der im Wirtschaftsdezernat bearbeiteten Projekte sind derzeit aus objektiver Sicht, da die Finanzierung aufgrund bescheidener Eigenmittel der Investoren und der Zurückhaltung der Banken bei der Vergabe von Krediten, trotz überzeugender Investitionskonzepte, nicht durchführbar. Einige Projekte sind daher schon seit mehr als 4 Jahren in der Bearbeitung der Wirtschaftsförderung in der Hoffnung, dass die Finanzierung durch Banken zukünftig ermöglicht wird. „Normale“ gewerbliche Vorhaben mit einer vorliegenden Durchfinanzierung des Projekts ohne Notwendigkeit eines BimSch – Verfahrens werden bauordnungsrechtlich in 6 Wochen positiv beschieden. Je nach Dringlichkeit des Bauvorhabens werden auch Teilbaugenehmigungen für Erdarbeiten und Tiefbau in kürzerer Frist erteilt.

Die konkrete durchschnittliche Umsetzungswahrscheinlichkeit von Projekten in der Stadt, die von der Wirtschaftsförderung betreut werden liegt bei rund 10%. Die meisten (ca. 60% der Vorhaben) der nicht umgesetzten Projekte werden nach Kenntnis des Wirtschaftsdezernates überhaupt nicht umgesetzt, da die Qualität des Investitionskonzeptes mangelhaft, das Verfahren oder die Technologie nicht ausgereift bzw. die Finanzierung des Vorhabens unrealistisch ist. Die restlichen annähernd 30 % der Vorhaben werden aufgrund des starken Standortwettbewerbs in Konkurrenzstandorten realisiert. Bei diesen Konkurrenzstandorten handelt es sich aber nicht nur um die Umlandgemeinden, sondern bei Neuansiedlungen stehen alle ostdeutschen Standorte im Wettbewerb. Die Gründe für die Entscheidung gegen Magdeburg liegen zumeist in „harten“ ökonomischen Faktoren wie dem höheren Fördersatz in Umlandkreisen, geringeren Grundstückskosten oder niedrigeren Gewerbesteuerhebesätzen, oder in Forderungen an die Infrastruktur, die der Standort nicht erfüllen kann. Ablehnungsgründe in der Stadt könnte es nur aus baurechtlichen Gründen für spezielle Standorte innerhalb der Stadt geben, diese Fragen werden aber in der Regel vorher mit den Investoren geklärt. In wenigen Fällen ist uns bekannt, dass es dem Investor nicht möglich war, privates Eigentum (beispielsweise ganz konkrete innerstädtische Lagen) zu sichern.

3. Durchfinanzierte und genehmigte Projekte werden dann in der Regel auch umgesetzt. Es gibt nur wenige Ausnahmen, bei denen dann kurzfristig keine Umsetzung erfolgt ist(z.B. Lignopan), wobei in jedem Fall firmeninterne Gründe dafür ausschlaggebend sind. Die Investition wird dann meist auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.
4. In jedem Fall wird die „Kundenzufriedenheit“ des Investors hinterfragt. Eine Standardisierung ist dabei aufgrund der differenzierten Probleme, die für den Investor gelöst werden müssen, kaum möglich. Durch größtmögliche Transparenz ist der Investor auch jederzeit über den aktuellen Bearbeitungsstand und die bestehenden Probleme informiert. In den Gesprächen wurde die Dauer der Genehmigungen bzw. die Länge der Verfahren nicht als Argument gegen eine Ansiedlung in Magdeburg benannt.

