



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00008**  
Datum: 12.08.2019  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.09.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** Gewerbegebiet Halle -Tornau

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach Bewertung der aktualisierten Machbarkeitsuntersuchung auf eine Weiterführung der Planung eines Gewerbegebietes in Halle-Tornau zu verzichten.

Rebenstorf  
Beigeordneter

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

<b>A</b>	<b>Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.</b>	<b>Jahr</b>	<b>Höhe (Euro)</b>	<b>Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)</b>
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag (gesamt)</b>			
	<b>Aufwand (gesamt)</b>			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen (gesamt)</b>			
	<b>Auszahlungen (gesamt)</b>			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

## **Begründung:**

Im Hinblick auf die baldige vollständige Belegung des Industriegebietes Star Park und angesichts des weiterhin bestehenden Bedarfs an Gewerbeflächen wurde im Herbst 2016 eine Machbarkeitsstudie (MBS) mit dem Ziel beauftragt, großflächige gewerblich-industrielle Potenzialflächen im Stadtgebiet zu ermitteln. Das Ergebnis dieser 2016/2017 durchgeführten Studie wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 04.05.2017 und im Ausschuss für Wissenschafts- und Wirtschaftsförderung sowie Beschäftigung am 30.05.2017 vorgestellt.

Von den in der Machbarkeitsstudie ermittelten drei größeren Flächen wurde der direkt an der Bundesautobahn A 14 gelegene Standort Halle-Tornau im Norden von Halle in einer 2017 folgenden Machbarkeitsuntersuchung (MBU), die von der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG (EgIG) beauftragt wurde, im Sinne einer standortbezogenen Realisierungsbetrachtung zur Projektvorbereitung und Projektumsetzung genauer untersucht.

Mit Abschluss der MBU Ende 2017 wurde deutlich, dass zur Bestimmung des Standortes weitere Abstimmungen und vertiefende Untersuchungen erforderlich sind.

In der Sitzung des Ausschuss für Finanzen, städtischeeteiligungsverwaltung und Liegenschaften im Mai 2018 wurde der Oberbürgermeister als gesetzlicher Vertreter der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG den Beschluss zu fassen, die Entwicklungsgesellschaft weitere Untersuchungen durchführen zu lassen.

Die notwendigen vertiefenden fachlichen Untersuchungen und Ergänzungen sowie die resultierenden Festlegungen liegen nunmehr vor und sind in die „Aktualisierte Kurzfassung zur Machbarkeitsuntersuchung“ vom November 2018 eingeflossen (s. Anlage).

Das Ergebnis der Untersuchungen belegt eine Machbarkeit der Entwicklung eines großflächigen Gewerbegebietes bei Tornau. Das Gesamtprojektziel ist wirtschaftlich anspruchsvoll und absehbar nur mit einer hohen Förderquote zu entwickeln. Die wirtschaftlichen Prämissen sind:

- zeitnahe Durchführung des Grunderwerbs,
- Kostenübernahme eines Eigenanteils der Versorgungsunternehmen,
- hohe Förderquote GRW-Förderung,
- kostendeckender Verkaufspreis der erschlossenen Grundstücke (Orientierungsrahmen von ca.40 €/m<sup>2</sup>).

Diese Prämissen können jedoch nicht in einem absehbaren Zeitrahmen erfüllt werden. Die Mittel für den Flächenerwerb und für die benötigten Eigenmittel bei einer Förderung stehen im Haushalt nicht zur Verfügung, da die Mittel für andere Investitionsvorhaben (u. a. Sanierung der Schulen) benötigt werden. Zudem stehen keine Flächen im ausreichenden Umfang für die Kompensation des Entzugs landwirtschaftlicher Nutzflächen und für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Aus diesen Gründen muss von einer Entwicklung der Fläche abgesehen werden.

## **Anlagen:**

Aktualisierte Kurzfassung der Machbarkeitsstudie