



Antwort zur Anfrage Nr. 1425/2011 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend
**Abwanderung des Logistikunternehmens Geodis nach Nieder-Olm und damit
zusammenhängende Äußerungen von Wirtschaftsdezernent Christopher Sitte
(CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die Erweiterung des erfolgreichen Unternehmens Geodis, das für diesen Zweck nach Nieder-Olm umsiedelt, wird in der vorliegenden Anfrage erneut kritisiert. Dazu gibt es keinen Grund. Jedes Unternehmen muss nach seinen Interessen geschäftliche Entscheidungen treffen. Das ist hier geschehen und auch nicht zu kritisieren. Die Stadt Mainz bedauert, dass das Unternehmen keine Liegenschaften, die von öffentlicher und von privater Seite angeboten wurden, akzeptiert hat. Seitens der GVG und der Privaten wurden dabei alle Angebotsmöglichkeiten genutzt, die sich am Standort Mainz bieten.

Zu 1.:

Grundbesitz für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben wird von der 100%igen städtischen Tochter, der GVG der Stadt Mainz mbH, vorgehalten. Sie führt die Ansiedlungsverhandlungen gemeinsam und im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsdezernat unter Berücksichtigung der städtischen Interessen. Dabei werden nicht nur Gespräche und Verhandlungen mit um- und ansiedlungswilligen Unternehmen sowie Investoren geführt, sondern dem Gesprächspartner - dies sind oft auch bereits angesiedelte Unternehmen - eine Leithilfe innerhalb der Verwaltung bereitgestellt.

Das in der Anfrage angesprochene Unternehmen hatte seinen Sitz in Mainz, Hechtsheimer Straße und wollte ursprünglich in die GEE-Flächen gegenüber ihrem Altsitz umziehen. Allerdings kam die Anfrage des Unternehmens zu diesem Zeitpunkt zu spät, da zwischenzeitlich alle Flächen im Bebauungsplan He 115 bereits erfolgreich veräußert waren. Dem Unternehmen wurden deshalb die Logistikflächen im Wirtschaftspark angeboten. Außer mit dem in der Anfrage genannten Unternehmen und der Geschäftsführung in Frankfurt, von wo aus zwölf Logistikstandorte verwaltet werden, hatte die GVG Kontakt zu weiteren sieben Projektentwicklern, die von dem Unternehmen beauftragt waren, ein Grundstücksareal von 35.000 - 40.000 m² zu suchen. Neben den öffentlichen Grundstücken wurden Liegenschaften von privaten Dritten angeboten. Nachdem das Unternehmen zuletzt einen Kaufpreis von 90,- Euro pro m² in Bischofsheim avisiert bekam, hatte die GVG zusätzlich und alternativ einen Erbbauzins auf Kommunalzinsniveau geboten.

Die Tochter eines staatlichen französischen Unternehmens konnte allerdings eine Refinanzierung zu ähnlichen Konditionen ermöglichen, weshalb ausschließlich der Kaufpreis für die Liegenschaft selbst für das Unternehmen entscheidend war.

Andere Entscheidungsfaktoren, wie z. B. Infrastruktur, Mitarbeiterauswahl, Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten, Lagegunst und weiche Standortfaktoren von Mainz wurden eingebracht. Sie waren für dieses Unternehmen in diesem Ansiedlungsfall jedoch nicht ausschlaggebend.

Zu 2.:

Grundsätzlich ist zu vermerken, dass im Stadtgebiet von Mainz ausreichend freie Gewerbeflächen für unterschiedliche Ansprüche vorhanden sind. Die Preise für diese Flächen liegen häufig über denen, die in Nachbargemeinden verlangt werden. Auch die städtischen Flächen können damit nicht konkurrieren. Aufgrund der ebenfalls höheren Einstandspreise können auch keine preiswerteren Gewerbeflächen, -bzw. wenn nur mit finanziellen Verlusten - entwickelt werden. Deshalb wird es immer wieder zu Abwanderungen von Firmen kommen, bei denen die Grundstückskosten hohe Priorität haben. Firmen deren Priorität auf Lage, Adresse, Verkehrsanbindung, Umfeld etc. liegt, werden sich weniger von niedrigeren Grundstückspreisen in den Nachbargemeinden angesprochen fühlen.

Für die Entwicklung eines „Nicht-Abwanderungskonzeptes“ fehlt der Stadt das unabdingbare Instrument der Niedrigpreisangebote.

Das Konzept der Stadt Mainz, Ansiedlungen und Umsiedlungen im Hoheitsbereich Mainz zu ermöglichen, besteht darin, bereits durch eine entsprechende Bodenvorratspolitik einer breiten Palette von Unternehmen direkt erwerbbarer Grundbesitz anbieten zu können.

Dabei tritt die GVG in Vorlage und erwirbt mögliche Vorratsflächen für einen mittel- und langfristigen Bedarf.

Im Flächennutzungsplan, den der Stadtrat beschließt, werden mögliche Entwicklungsflächen verortet. Mit daraus entwickelten und fertigen Bebauungsplänen, die verlässliche, rechtliche Grundlagen für die Ansiedlungsmöglichkeiten schaffen, wird den Ansiedlungswilligen die politische Unterstützung in einem klaren Rahmen signalisiert.

Die erforderliche äußere Erschließung wird bereits im Vorfeld, meist durch die GVG oder in Absprache mit den Straßenbaulastträgern, getätigt. Die innere Erschließung und Baureifmachung wird direkt auf den Erwerbsinteressenten kostengünstig und zeitnah zugeschnitten.

In den vertraulichen Verhandlungen sind die individuellen Bedürfnisse und Strukturen herauszufiltern, um ein maßgeschneidertes Angebot erarbeiten zu können. Dabei werden sämtliche Standortfaktoren, die für die Unternehmen relevant sein können, eingebracht. So wie jedes Unternehmen andere Bedürfnisse hat, muss auch die Stadt Mainz über ihre Tochter GVG dabei individuelle Lösungen ermöglichen.

Jede dieser An- bzw. Umsiedlungen, die bisher erfolgreich abgeschlossen wurden, beruht auf den guten Ausgangsbedingungen und der individuellen Betrachtung und Betreuung im Einzelfall. So konnten sämtliche Ansiedlungen z. B. im Hechtsheimer Gewerbegebiet, im He 105, auf dem Medienberg in Lerchenberg/Marienborn, an der Hechtsheimer Straße, am Kisselberg und am Mombacher Kreisel mit Hilfe dieses auf die konkreten Unternehmensbedürfnisse eingehenden Konzeptes erfolgreich durchgeführt werden.

Dieses Vorgehen und die entwickelten Pläne und Satzungen sind in den städtischen Ausschüssen, dem Mainzer Stadtrat und den Aufsichtsgremien der GVG beraten und beschlossen worden.

Um Investoren und bestehende Unternehmen in Mainz zukünftig noch besser betreuen zu können, wurde, angebunden an das Wirtschaftsdezernat, zum 1. August 2011 die Investorenleitstelle besetzt. Ziel dieser neuen Leitstelle ist es, Unternehmen, welche sich in Mainz ansiedeln möchten u.a. in verwaltungstechnischen und rechtlichen Abläufen zu beraten und den Informationsprozess zwischen den relevanten Akteuren zu optimieren. Dies gilt natürlich auch für bereits ansässige Unternehmen, welche in ihre Zukunft am Standort Mainz investieren wollen. Jedoch wird auch diese Verwaltungseinheit, Abwanderung und Entscheidungen zugunsten anderer Standort, welche maßgeblich über den Preis getroffen werden, nicht verhindern können.

Zu 3.:

Die Geschäftsführung der GVG benötigt für alle Grundstücksverkäufe die Zustimmung ihres Aufsichtsrates. In deren Sitzungen werden natürlich auch Verhandlungsergebnisse und die Bedürfnisse der einzelnen Unternehmen besprochen. Mitglieder des Aufsichtsrates haben darüber hinaus jederzeit die Möglichkeit, sich über den aktuellen Sachstand bei Grundstücksverkäufen kundig zu machen.

Zu 4.:

Nein.

Mainz, 31.08.2011

gez.
Christopher Sitte
Beigeordneter

