

Beschluss des Gemeinderates der

Stadt-/Markt-/Gemeinde

über den Beitritt zum Gemeindeverband „**Interkommunale Betriebsansiedlung Bezirk Schärding**“ im Rahmen des Projekts „**Wirtschaftspark Innviertel**“

AMTSVORTRAG

Das Bundesland Oberösterreich zählt zu den Regionen mit der höchsten Wirtschaftsleistung in Österreich.

Wie sich mehr und mehr zeigt, ist es notwendig, das Angebot an Flächen zur Ansiedlung neuer bzw. zur Erweiterung bestehender Betriebe weiterzuentwickeln, um diese Position halten und damit im immer härter werdenden, internationalen Standortwettbewerb bestehen zu können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anforderungen seitens der Unternehmen an die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur immer anspruchsvoller werden, während die Verknappung der Flächenressourcen die Standortmöglichkeiten zunehmend einschränkt.

Weitere Faktoren, die für die Standortentscheidungen der Unternehmen den Ausschlag geben, sind Geschwindigkeit, Professionalität, optimales Service, aber auch hürdenfreie Kooperation aller Beteiligten und höchstmögliche Rechtssicherheit.

Diese vielfältigen Rahmenbedingungen kann kaum noch eine einzelne Standortgemeinde aufbieten. Daher plant das Wirtschaftsreferat des Landes OÖ. nach dem Muster des Wirtschaftsparks Perg-Machland landesweit die Einrichtung einer kleineren Anzahl von weiteren größeren Standortbereichen, sogenannten „Wirtschaftsparks“. Möglichst viele Gemeinden der jeweiligen Region sollen in diese interkommunalen Kooperationsgemeinschaften mit einbezogen werden, um alle Bürgerinnen und Bürger der Region an deren wirtschaftlicher Entwicklung teilhaben zu lassen. Durch die Bündelung der Kräfte soll den vielfältigen Standortanforderungen potenzieller Investoren noch besser entsprochen werden können.

Damit soll der bewährte und erfolgreiche Weg, den Oberösterreich durch die starke Konzentration auf Industrie und Wirtschaft in den letzten Jahrzehnten gegangen ist, auch für die Zukunft gesichert werden, um damit Arbeitsplätze für die Menschen in den Regionen zu schaffen und den Kommunen durch diese Entwicklung eine wirtschaftliche Basis für die Zukunft zu ermöglichen.

Aufgrund seiner – in jeder Hinsicht - optimalen Lage ist auch das Innviertel als Standortraum für international konkurrenzfähige Betriebsansiedlungen geradezu prädestiniert.

Allen Städten und Gemeinden der Bezirke Braunau, Ried und Schärding wurde und wird die Möglichkeit geboten, sich an einem solchen Projekt zu beteiligen. Nach intensiven Vorarbeiten durch eine mit Repräsentanten der drei Bezirke und Fachexperten des Landes sowie der OÖ. Technologie- und Marketinggesellschaft (TMG) besetzte Projektgruppe liegen nun mit dem Gemeindereferat (Direktion für Inneres und Kommunales – IKD) akkordierte Statuten für die Einrichtung von drei auf der jeweiligen Bezirksebene agierenden Gemeindeverbänden nach dem OÖ. Gemeindeverbändegesetz vor. Diese Verbände sollen im Rahmen einer privatrechtlichen Kooperationsvereinbarung unter der Dachmarkt „Wirtschaftspark Innviertel“ auf den Gebieten des Standortmarketings, der abgestimmten Entwicklung von Flächenpotenzialen, der Geschäftsführung usw. zusammen arbeiten.

Bezirkshauptmann
Dr. Rudolf Greiner

Bürgermeistersprecher
LT-Abg. Bgm. Hans Hingsamer

An die
Gemeinden des Bezirkes Schärding
z.H. den Damen und Herrn
Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern

Schärding, 5. Juni 2014

Betrifft: Wirtschaftspark Innviertel - Beitrittsbeschlüsse

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

wie in der Bürgermeisterkonferenz angekündigt, liegen nun die Statuten für die unter dem Dach des Wirtschaftsparks Innviertel zu gründenden Bezirks-Gemeindeverbände vor.

Die hier festgelegten Rahmenbedingungen basieren auf den umfangreichen Beratungen des Projektteams, eingehenden Flächenanalysen der Raumordnung, den Erfahrungen aus anderen oö. Regionen und vor allem den Standortanforderungen der Unternehmen. Selbstverständlich sind sie auch mit der Direktion für Inneres und Kommunales abgestimmt und beinhalten auch schon die in Kürze erfolgende Novellierung des Oö. Gemeindeverbändegesetzes.

Als Sitz des Verbandes und der Geschäftsstelle wird bis auf weiteres die Bezirkshauptmannschaft im Statut vorgesehen. Die endgültige Festlegung darüber wird im Zuge einer Konstituierung des Verbandes erfolgen.

Weiters angeschlossen ist der Entwurf eines Amtsvortrags zur Einbringung und Beratung dieses Themas in die Gemeinderatssitzungen. Auch liegt ein umfassendes Argumentarium bei, das die Erläuterungen gegenüber den Mitgliedern des Gemeinderates unterstützen kann.

Auch steht der zuständige Projektbetreuer der OÖ. Technologie- und Marketinggesellschaft, Franz Tauber, jederzeit für Anfragen zur Verfügung (E-Mail: franz.tauber@tmg.at / Tel.: 0664/2342969).

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass dieses Modell der drei Gemeindeverbände zur Standortentwicklung und Betriebsansiedlung auf der jeweiligen Bezirksebene unter dem gemeinsamen Dach „Wirtschaftspark Innviertel“ ein bundesweit neu- und einzigartiger Ansatz ist.

Die Zustimmung möglichst vieler Gemeinden zu einer solchen Institution bewirkt die Stärkung der Region im ständig härter werdenden nationalen und internationalen Standortwettbewerb durch die Bündelung der Kräfte. Die davon ausgehenden Impulse tragen, wie Erfahrungen aus anderen Regionen innerhalb Österreichs und im angrenzenden Ausland ein-

drucksvoll beweisen, zur positiven Entwicklung des wirtschaftlichen und damit auch gesellschaftlichen Umfeldes bei.

Deshalb tragen wir diese Initiative vollinhaltlich mit und ersuchen, wie vorgeschlagen, bis zum 31. Oktober 2014 einen - möglichst positiven - Gemeinderatsbeschluss über einen Beitritt zum Wirtschaftspark-Bezirksverband herbeizuführen. Bitte anschließend um Mitteilung über die Entscheidung des Gemeinderates an die Bezirkshauptmannschaft.

Danke für die Unterstützung im Voraus!

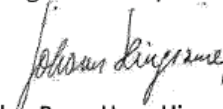
Mit freundlichen Grüßen

Bezirkshauptmann

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, flowing 'R' followed by several horizontal strokes.

Dr. Rudolf Greiner

Bürgermeistersprecher

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Hingsamer' in a cursive script.
LT-Abg. Bgm. Hans Hingsamer

WIRTSCHAFTSPARK Innviertel

VORTEILE bzw. NUTZEN für potenzielle Mitgliedsgemeinden und die Region

1. ANGEBOT AN ATTRAKTIVEN BETRIEBSSTANDORTEN

- aufgrund der Lage, Preis, Ausstattung, Verkehrsanbindung etc.
- auch **Gemeinden ohne geeignete Flächen können Betrieben Standorte** nach deren Anforderungen anbieten
- **Bindung von insbesondere jugendlichen Arbeitskräften an die Region**
- **Bessere Position im nationalen und internationalen Standortwettbewerb**

2. KOSTENEINSPARUNG

- **Infrastrukturkosten für Kanal, Wasser, Straße etc. reduzieren sich, wenn systematisch bestmögliche anstelle suboptimaler Betriebsbaugebiete entwickelt werden**
- **Gemeinsame, professionelle Standortentwicklung und -vermarktung reduzieren den Verwaltungsaufwand und die Amortisationszeit** (= Infrastrukturkosten in Relation zu Kommunalsteuereinnahmen)
- **Geringeres Verwertungsrisiko selbst für finanzstarke Gemeinden**

3. UMWEGRENTABILITÄT

- **Gemeinden mit eher nur für den lokalen Bedarf relevantem Standortpotenzial sind begehrte Wohnstandorte und Naherholungsbereiche!**
- **Negativen Folgen der demographischen Entwicklung (Geburtenrückgang, Abwanderung) kann entgegen gewirkt werden.**
- **Sorgt für bessere Auslastung der kommunalen Infrastruktur (Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Freizeitanlagen, etc.).**

4. LANDESPOLITISCHE SCHWERPUNKTSETZUNG

- **Wirtschaftslandesrat Strugl bekennt sich klar zur Konzentration auf die Entwicklung von Standorten in den öö. Wirtschaftsparks!!!**
- **Standorte in Wirtschaftsparks werden wegen ihrer stärkeren Hebelwirkung für den Wirtschaftsraum OÖ. in Fragen der Raumordnung und der überregionalen Infrastrukturanbindung schwerpunktmäßig entwickelt (im Unterschied zu Standorten in Gemeinden außerhalb des WP).**

Wirtschaftspark Innviertel
Interkommunale Standortentwicklung und Betriebsansiedlung im Innviertel
Rahmenbedingungen, Ziele, Funktionen und Nutzen

Ausgangslage:

- Prosperierende, attraktive Wohn- und Standortregion mit teils hohem Wachstumspotenzial
- Bestens geeignete Standortmöglichkeiten, aber nur eingeschränkt verfügbar, unkoordinierte und nur reagierende statt aktiver, geplanter Flächenentwicklung
- Permanenter Flächenbedarf (auch für Handels- und Büroflächen), allerdings nur punktuelle Verfügbarkeiten
- Mäßige Wahrnehmung bei professionellen Standortentwicklern, insbesondere am internationalen Markt

Interkommunale Kooperation ist sinnvoll, weil ...

- sie die **Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes** und
- die **geordnete Entwicklung des Planungsraumes** ermöglicht,
- es eine **zukunftsfähige Vorgangsweise** ist, die für alle Beteiligten zu win-win-Situationen führt,
- es eine **freiwillige Kooperation** ist,
- die von der Raumordnung langfristig eingefordert wird, da nur dadurch leistungsfähige, national wie auch international **wettbewerbsfähige Standorte** entwickelt werden können und
- sie ein gemeinsames **Gesamtkonzept für die Region** und eine vereinfachte Umsetzung raumplanerischer Maßnahmen ermöglicht.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist – künftig noch mehr als bisher - eine immense, wirtschaftliche Herausforderung für die Gemeinden:

- Am Beginn stehen hohe Ausgaben für die Errichtung der Infrastruktur.
- Die Einnahmenkurve steigt im Vergleich zur Ausgabenkurve stark zeitverzögert.
- Der Break-Even wird durchschnittlich erst nach 13 bis 15 Jahren erreicht, aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage eher noch deutlich später.
- Geeignete Grundstücke müssen lange vorgehalten und gesichert werden.
- Die wirtschaftlich ohnehin in Bedrängnis befindlichen Gemeinden müssen lange Zeit vorfinanzieren.
- Die gezielte Ausweisung von Betriebsflächen durch eine nachhaltige Planung bei „Arbeitsplatz-Verkehr-Erholung“ ist auf regionaler Ebene leichter als auf rein lokaler Ebene.
- Ein regionaler Optionspool ermöglicht eine strategische Flächensicherung.
- Durch gemeinsame Festlegungen und Finanzierungen können Planungs- und Vermarktungsaufgaben gemeinschaftlich und vor allem effizienter abgewickelt werden.

Vorteile der Interkommunalen Kooperation für das Innviertel:

- Die Interkommunale Kooperation zur Standortentwicklung und Betriebsansiedlung bringt eine weitaus **breitere Risikostreuung**, indem die Aufschließungs- und Finanzierungskosten auf mehrere Schultern verteilt werden.
- Sie bietet eine großräumige, weil **gemeinsame und professionelle Vermarktung** für die Standorte der Region unter Nutzung der sehr gut eingeführten Dachmarke „Wirtschaftspark Innviertel“ und
- die **Basis für die Bewältigung weiterer Herausforderungen** auf lokaler und regionaler Ebene.
- Für alle beteiligten Gemeinden ergibt sich per Saldo eine **Win-win-Situation**. **Jede Gemeinde partizipiert an jeder Ansiedlung in der Region!**
- Der **interne Wettbewerb** unter den Gemeinden **wird stark relativiert**, wenn gerade die für den nationalen und internationalen Standortwettbewerb bedeutsamen Bestands- und Zukunftsflächen eingebracht werden.
- Jede Gemeinde kann innerhalb der Region Standorte mit den **für den Betrieb optimalen Voraussetzungen** anbieten.
- Sie profitiert von der Ansiedlung, auch wenn diese dann nicht in der eigenen Gemeinde erfolgt, weil ein Standort in einer anderen Wirtschaftspark-Gemeinde für den Betrieb (**aus privater und/oder öffentlicher Sicht**) besser geeignet ist.

Der Ansiedlungsprozess muss nach bestimmten Regeln ablaufen, das heißt:

- Jede Gemeinde bietet ihre relevanten Flächen dem Wirtschaftspark zur Entwicklung, Vermarktung und Verwertung an und informiert den Verband über jede geplante und beabsichtigte Änderung ihrer Raumplanung.
- Die Partnergemeinden entscheiden im Rahmen von gemeinsam formulierten **Verbandsstatuten** u.a. auch darüber, ob die Entwicklung gemeinsam oder in einer Einzelgemeinde erfolgt.
- Die interkommunale Kooperation soll **flexibel und dynamisch** sein und offen für neue Standorte mit besonderen Qualitäten.
- Sie ist eine **professionelle Plattform**, die in dieser Weise **für einzelne Gemeinden nicht leistbar** wäre.
- Die interkommunale Betriebsansiedlung ist auch **Bestandteil der Regierungsprogramme** von Bund und Land OÖ.

Zusammenstellung der am öftesten geäußerten Bedenken
gegen eine INKOBA und der darauf zutreffenden Argumentation

Was spricht <u>gegen</u> interkommunale Kooperation?	Was spricht <u>für</u> interkommunale Kooperation?
Die Schaffung einer INKOBA mit nur wenigen, vertraglich abgesicherten Standorten erscheint nicht zielführend.	Gerade, um diesem Manko entgegen zu wirken, ist die interkommunale Kooperation nötig, weil sich dadurch das Potenzial <u>aller</u> Gemeinden der Region erhöht und die Nicht-Standortgemeinden dennoch mit partizipieren. Vertraglich abgesicherte Standorte sind ein wesentliches Qualitätskriterium einer INKOBA.
Die Kooperation ist nur mit direkten Nachbargemeinden, nicht aber mit weiter weg liegenden Gemeinden sinnvoll.	Faktisch alle praktizierenden INKOBAs in OÖ. umfassen auch <u>nicht</u> unmittelbar aneinander grenzende Gemeinden und funktionieren dennoch sehr gut. In mehreren Bezirken (z.B. Freistadt, Perg, Rohrbach, Initiative auch in Grieskirchen) haben sich sogar alle Gemeinden zu einer INKOBA zusammengeschlossen. Wirtschaftliche Kooperationsräume ergeben sich auch aus innerregionalen Synergiepotenzialen (Freizeit, Kultur und Soziales), wobei diesbezüglich Gemeindegrenzen zusehends an Bedeutung verlieren.
Die Einrichtung einer INKOBA schafft eine zusätzliche Verwaltungsinstanz, verkompliziert die Entscheidungsprozesse, weil dann immer alle Gemeinderäte befasst werden müssen und erschwert damit die Vermarktung eher, als sie zu erleichtern.	Die meisten der bedeutsamen zuletzt erfolgten Großansiedlungen in OÖ. sind ausschließlich auf INKOBA-Flächen erfolgt, was also genau das Gegenteil beweist. Erst eine konzentrierte, kompetente Institution kann die Entscheidungswege verkürzen und macht professionelle, offensive und effiziente Standortentwicklung und -vermarktung überhaupt erst leistbar.
Eine potenzielle INKOBA-Gemeinde ist „Abgangsgemeinde“ und befürchtet, seitens der Gemeindeaufsicht keine Genehmigung für zu tätige Investitionen zu bekommen.	INKOBA-Verbände werden vom Landes-Gemeindereferat ausdrücklich unterstützt und mitgetragen, weil sie die Einnahmensituation der Gemeinden verbessern und effizientere, wirtschaftlichere Auf- und Erschließungen von Gewerbeflächen gewährleisten.
Eine andere Gemeinde wiederum ist (noch) in einer wirtschaftlich sehr guten Situation und braucht keine Mitfinanzierung bei Aufschließungen neuer Flächen.	Erstens kann sich die finanzielle Situation durch äußere Einwirkungen verschlechtern, was auch die finanzstarken Gemeinde/Städte zu spüren bekommen. Zweitens verteilt sich das Verwertungsrisiko bereits aufgeschlossener (aber noch nicht bebauter) bzw. erst noch aufzuschließender Flächen auf mehrere Schultern und auch die Vermarktung steht auf mehreren Beinen. Drittens wirkt sich, wie man aus Erfahrungen der jüngsten Zeit weiß, eine allgemeine Wirtschaftrezession besonders auf Gemeinden in Gunstlagen aus.

Kleinere Gemeinden werden in den Entscheidungsfindungsprozessen von den größeren Gemeinden überstimmt.	Die Entscheidungsfindung erfolgt nach einvernehmlich ausverhandelten und von den Gemeinderäten <u>aller</u> beteiligten Gemeinden beschlossenen Spielregeln.
Die Refinanzierung bereits getätigter Vorleistungen für Bestandsflächen ist durch den Wettbewerb mit neuen, noch nicht aufgeschlossenen Flächen gefährdet.	Das vorgeschlagene Modell berücksichtigt auch die von den jeweiligen Flächen bereits getätigten Er- und Aufschließungskosten.
Die Gemeinden haben unterschiedliche, wettbewerbsverzerrende Gebührenordnungen, aber auch Gewerbeförderungen für Betriebsansiedlungen.	Die für INKOBAs übliche Anlagenbenützungs- und Betriebsordnung (ABBO) regelt die Erschließungskosten in ihrer Höhe und im Umfang.
Im Laufe der Zeit könnte sich heraus stellen, dass einzelne Gemeinden durch die geltenden Regelungen benachteiligt sind, können aber wegen der langfristigen Bindung dann nicht mehr aussteigen.	Obwohl die Gemeindeaufsicht anerkennt, dass INKOBA-Projekte immer langfristig anzulegen sind, besteht sie darauf, dass diese Vereinbarungen die wirtschaftliche Situation einzelner Partnergemeinden nicht nachhaltig verschlechtern darf. Daher gibt es eine Ausstiegsmöglichkeit bei wirtschaftlichen Härtefällen bzw. die Möglichkeit zur Evaluierung und Anpassung.
Eine INKOBA verhindert nicht die ungeordnete Flächennutzung und reglementiert auch nicht die Belastungen (etwa durch den Verkehr).	Deshalb bedingt und beinhaltet eine INKOBA-Lösung sinnvoller Weise immer auch eine gemeinschaftliche und interkommunale Raumentwicklungs- und Standortplanung.
Manche Gemeinden müssen nicht um Betriebe werben, sondern können sich der Anfragen ohnehin kaum erwehren. Wozu sollen sie also die Kommunalsteuer mit anderen teilen?	Weil eine INKOBA auf dem Prinzip des gegenseitigen Nehmens <u>und</u> Gebens beruht! Schließlich partizipiert man ja auch an Ansiedlungen, die in den anderen Gemeinden erfolgen. Außerdem erwarten die Unternehmen, dass ihre Anforderungen und nicht die Zugehörigkeit eines Standortes zu einer bestimmten Gemeinde im Vordergrund stehen. Nicht jeder Standort erfüllt aber alle Voraussetzungen. Ganz abgesehen davon, dass es oft zwar passende, aber nicht verfügbare Flächen gibt.
Problematisch ist der immense Flächenbedarf von Handelsbetrieben, die hauptverantwortlich sind für massive und meist mehrere Gemeinden berührende Verkehrsprobleme.	Daher sollten unbedingt auch die für Handelsbetriebe vorgesehenen Flächen nicht nur in die INKOBA, sondern auch in die nachfolgende gemeinschaftliche Standortplanung mit einbezogen werden.
Das Hauptproblem bei der Flächensicherung (etwa durch langfristige Optionierungen) liegt oftmals darin, dass die Eigentümer keinen Verkaufszwang haben. Hier kann auch die INKOBA nicht abhelfen.	Kann sie doch, wenn man mit ihr auch offensiv und professionell aktive Ansiedlungspolitik betreibt. Die INKOBA kann durch ihre Risiko-Ausgleichsfunktion viel eher eine solche aktive Rolle spielen als einzelne Gemeinden es können.
Bei der Region Innviertel handelt es sich laut Aussagen entsprechender Expertisen ohnehin um einen auch in nächster Zeit stark nachgefragten und daher prosperierenden Raum.	Ja! Dennoch ist die Bündelung der Kräfte ein absolutes Gebot der Stunde, um im Wettbewerb der Standortregionen mithalten zu können. Außerdem differiert die Standortattraktivität regionsintern sehr stark; vor allem der ländliche, periphere Raum ist stark benachteiligt, erfüllt aber dennoch wichtige Funktionen für die gesamte Region.