

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0068/2014/IV**

Datum:  
30.04.2014

Federführung:  
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Beteiligung:

Betreff:

**Auskunft der Stadtverwaltung zum Preisgefüge für  
Gewerbegrundstücke in Heidelberg**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	14.05.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	05.06.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss sowie der Gemeinderat nehmen die Informationsvorlage zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
keine	
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Angebot an Gewerbeflächen in Heidelberg ist gering, die Grundstückspreise sind deutlich höher als im regionalen Umfeld.

Die Verwaltung wird aufbauend auf dem Wirtschaftsflächenkonzept weitere strategische Vorstellungen entwickeln und im ersten Halbjahr 2015 zur politischen Abstimmung bereitstellen.

## **Begründung:**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage der CDU Gemeinderatsfraktion Nr.: 0092/2013/AN.

Der Immobilienmarktbericht 2013 der Metropolregion Rhein-Neckar veröffentlicht neutrale und transparente Marktdaten für die Segmente Büro, Einzelhandel und Gewerbegrundstücke. Er wird von Fachleuten aus Wirtschaft und Verwaltung gemeinsam erarbeitet und stellt eine neutrale Bewertungsgrundlage dar.

In Kurzfassung ergibt sich für Gewerbegrundstücke in Heidelberg ein Preisniveau von 200 bis 250 €/qm, in Mannheim 125 – 145 €/qm, in Ludwigshafen 110 €/qm, in Wiesloch und Walldorf 100 – 120 €/qm und in der Peripherie der Metropolregion 20 – 85 €/qm. Daraus ergibt sich, dass Heidelberg das höchste Bodenpreisniveau in der Region hat. In den benachbarten Oberzentren Mannheim und Ludwigshafen sowie den wirtschaftlich starken Kommunen Wiesloch und Walldorf bekommen Firmen die Grundstücke für durchschnittlich die Hälfte des Heidelberger Preises. Im weiteren Umland ist das Preisgefälle deutlich stärker.

Mit dem Wirtschaftsflächenkonzept – Vorlage 0223/2012/IV hat die Verwaltung (Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 16.01.2013, Gemeinderat am 06.02.2013) bereits eine Analyse und Handlungsempfehlungen für Heidelberg vorgestellt. In der Wirtschaftsflächenkonferenz am 24./25.01.2013, veranstaltet vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) und der Stadt Heidelberg in der Print Media Akademie, wurden mit nationalen und internationalen Experten wesentliche Fragen für die Zukunft der Flächenentwicklung erarbeitet und diskutiert. Mit der Informationsvorlage 0199/2013/IV (Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss 15.01.2014, Gemeinderat 06.02.2014) hat die Verwaltung einen Zwischenbericht für die Umsetzung des Wirtschaftsflächenkonzepts gegeben.

Es wird kontinuierlich an diesem sehr komplexen Thema weitergearbeitet mit dem Ziel der Stärkung der Wirtschaftsstruktur und des Arbeits- und Ausbildungsmarktes in allen relevanten Sektoren. Im ersten Halbjahr 2015 wird die Verwaltung dazu eine weitere konzeptionelle Vertiefung mit strategischen Aussagen zur Arbeitsplatzentwicklung, zur Qualifizierung und Profilierung der Gewerbegebiete und zur Stärkung des Grundstücksangebotes insbesondere auf den Konversionsflächen vorlegen.

Zur Ansicht finden Sie als Anlage ein Exemplar des Immobilienmarktberichts 2013.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / -  
(Codierung) berührt:

AB I + Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern.

**Begründung:**

Die Weiterarbeit an diesem Thema hat die Stärkung der Wirtschaftsstruktur sowie des Arbeits- und Ausbildungsmarktes zum Ziel.

**Ziel/e:**

AB IV + Stärkung von Mittelstand und Handwerk.

**Begründung:**

Durch die Beförderung des Themas soll die mittelständische Wirtschaft sowie das Handwerk gestärkt werden.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Immobilienmarktbericht