

Auswertung der Befragung

Stephan Follmer

Begleitbüro Integrierte Brachflächenentwicklung

IBE-Informationsveranstaltung
29.11.2018, Rathausaal Hainichen

isw

Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung
gemeinnützige Gesellschaft mbH



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Übersicht

1. grundlegende Ziele der Befragung
2. Ablauf der Befragung
3. Auswertung der Befragung
4. Fazit

1. Grundlegende Ziele der Befragung

- Identifizierung geeigneter Brachflächenstandorte
- Treffen einer fundierten Aussage über die Antragspotenziale für das Programm IBE

2. Ablauf der Befragung

- Befragungszeitraum: ursprünglich 12. Juli bis zum 10. August 2018 aufgrund zahlreicher Anfragen aber auf den 31.08.2018 verschoben
- alle 129 grundsätzlich förderfähigen Kommunen befragt
- Befragung erfolgte schriftlich per standardisiertem Fragebogen (ausfüllbares PDF-Dokument), via E-Mail zugesandt

Karte

Gelb – besuchte Orte
Weiß – förderfähige
Kommunen



3. Auswertung

- Angesprochene Kommunen: 129
- Rücklaufquote Fragebögen: 55 (= 43%)
- Darüber hinaus wurden uns 44 INSEKS (=34%) übermittelt, die zielgerichtet ausgewertet wurden

Insgesamt 575 Brachflächen erfasst

- Diese stellen aus verschiedenen Gründen nicht das gesamte IBE-Antragspotenzial dar (nicht stadtentwicklungsrelevanter Bereich, Eigentumsverhältnisse, Zeitmangel, Finanzkraft der Kommunen)

3. Auswertung

- **Bestehende Problembereiche**
 - **Eigentumsverhältnisse**
 - **Förderprogrammssituation im Freistaat**
 - **Vergabebedingungen**

3. Auswertung

- **Eigentumsverhältnisse**

Die Kommunen sind häufig nicht im Eigentum der Brachen. Eigentümer sind häufig z.B. Erbengemeinschaften, Immobilienspekulanten, finanzschwache bis insolvente Unternehmen. Teilweise auch das Land, der Bund bzw. Unternehmen in deren Auftrag. Die Verwaltung der Brache läuft über Banken, Insolvenzverwalter, Immobilienbüros oder Anwaltskanzleien.

Teilweise langwierige Verfahren, um in das Eigentum der Brache zu kommen (Verhandlungen mit Eigentümer oder Beauftragten Grundstücksverwaltungen, Hinzuziehen von Gutachten und Anwaltsbüros, Einsetzen von eigenem Personal

3. Auswertung

- **Förderprogrammsituation im Freistaat**

1. (Vermeintlich) hohe Eingangs-/Eignungshürden: INSEK, Fachteil Branchen, Vereinbarung mit SMI sowie Dokumentation der Projektauswertung
2. Fördersatz: 80%, in anderen Programmen sind für finanzschwache Kommunen 90% möglich
3. Die Nachnutzungsvorstellungen der Kommunen gehen häufig nicht mit Nachnutzungsoptionen des IBE konform (Stichwort: Wohnbebauung)
4. Befürchtungen vor Komplexität des EU Programms, insbesondere bei kleineren Kommunen, die bislang noch keine Erfahrung mit EU-Förderung gesammelt haben
5. Befürchtungen des langwierigen Antrags- und Bewilligungsprozesses (Erfahrungswerte, Mund zu Mund Propaganda)

3. Auswertung

- **Vergabebedingungen**

Ausschreibung ist Pflicht. Aufgrund der jetzigen konjunkturellen Gesamtsituation ist es für Kommunen zunehmend schwerer einzuschätzen, in welcher Höhe Ausschreibungsergebnisse zu erwarten sind bzw. ob es überhaupt qualifizierte Angebote auf eine Ausschreibung geben wird. Da die Verbreitung von Ausschreibungen Zeit und Kosten verursachen, agieren nach Aussage einiger kommunaler Akteure die Gemeinden zurückhaltend, wenn sie, dass keine realistischen Ausschreibungsergebnisse zu erwarten sind. Diese Vermutungen beinhalten

- Dass gar keine Angebote abgegeben werden
- Dass die Angebotspreise viel zu hoch sind
- Dass der ausgeschriebene Leistungszeitraum nicht eingehalten werden kann

3. Fazit

- Die Ergebnisse der Kommunalbefragung sind eine wesentliche Grundlage für die Mittelplanung des SMI
- Die Zahl der erfassten Brachflächen und die überdurchschnittliche Rücklaufquote weisen auf den hohen Stellenwert hin, den die Thematik „Brachflächenentwicklung“ bei den Kommunen in Sachsen besitzt.
- Befürchtungen hinsichtlich des administrativen Aufwands erweisen sich in der Praxis häufig als unbegründet
- Begleitbüro als 1. Ansprechpartner während des gesamten Antragsprozesses
- Bei komplexen Problemfällen sind SMI und SAB bestrebt Lösungen zu erarbeiten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

ISW

Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung
gemeinnützige Gesellschaft mbH



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.

