

Sitzungsvorlage Nr. 098/2021

Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und
Verwaltung
am 03.03.2021



zur Beschlussfassung

- Öffentliche Sitzung -

16.02.2021

464 - WIV-Ö - 098/2021

Zu Tagesordnungspunkt 2

Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim – Grundsatzvereinbarung

I. Sachvortrag

1. Auswirkungen der Transformation

Digitalisierung, Elektromobilität, vernetztes und autonomes Fahren sowie neue Mobilitätskonzepte sind Aspekte eines umfassenden Transformationsprozesses, den die Unternehmen, die Kommunen und die Region in den kommenden Jahren bewältigen und gestalten müssen. Die Unternehmen und der Industriestandort Region Stuttgart insgesamt stehen vor der Herausforderung, in neue Technologien, in neue Produkte und in neue Geschäftsmodelle zu investieren, um die technologische und ökonomische Wettbewerbsfähigkeit und den erreichten Wohlstand in der Region sichern zu können. Gleichzeitig haben nur wenige Regionen innerhalb Deutschlands und Europas ein vergleichbar großes Technologie- und Innovationspotenzial, um die Herausforderungen der Transformation erfolgreich meistern zu können.

Die Transformation geht für Unternehmen mit neuen Aufgaben in Forschung und Entwicklung, Produktion und Produktionslogistik sowie Vermarktung, Distribution und Service einher. Vielerorts kann dies durch Nutzungsanpassungen innerhalb bestehender betrieblicher Strukturen abgebildet werden. Es ist jedoch erkennbar, dass sich Transformationsprozesse insbesondere bei mittleren und großen Industrieunternehmen in weiter gespannten betrieblichen und räumlichen Kontexten abspielen:

- Bestehende Produkte und Technologien werden auf absehbare Zeit noch weiter produziert und benötigen weiterhin Fläche.
- Der Einstieg in neue Technologie-, Produkt- und Geschäftsfelder kann den Aufbau völlig neuer – auch großformatiger – Produktions-, Produktionslogistik- sowie Forschungs- und Entwicklungsstrukturen erforderlich machen.
- Flächenfreisetzungen durch auslaufende Technologien (durch Rückgang von Stückzahlen, Produktionsverlagerung oder Produktionsaufgabe) sind in Flächengröße, Standortqualität und zeitlicher Verfügbarkeit häufig nicht mit neuen Flächenbedarfen für Transformationsprojekte in Übereinstimmung zu bringen (z. B. Investition in neue Produktionskapazitäten für neue Produktfelder).
- Investitionsentscheidungen großer Unternehmen stehen vermehrt im Kontext grundsätzlicher Erwägungen zur Standort- und Kostenoptimierung und eines weltweiten konzerninternen Standortwettbewerbs um Investitionsprojekte.

Das aktuelle Investitionsgeschehen innerhalb und außerhalb der Region Stuttgart zeigt, dass

- wir uns aktuell in einem kritischen Zeitfenster befinden, in dem Unternehmen zukunftsweisende Investitionsentscheidungen treffen, die darüber entscheiden, an welchen Standorten technologische Zukunftsentwicklungen stattfinden und an welchen nicht (mit potenziell irreversiblen Auswirkungen auf die Entwicklung des Standorts),

- industrielle Transformationsprojekte mit konkreten großflächigen Standortanforderungen verknüpft sind.

Die aktuelle Großinvestition des US-amerikanischen Elektrofahrzeugherstellers Tesla in Grünheide, Brandenburg (Produktion) und in Berlin (Forschung und Entwicklung) führt die Realität großer transformationsbedingter Flächenbedarfe beispielhaft vor Augen. Auch wenn die Ansiedlung solcher „Giga-Factory“-Projekte mit Flächenbedarfen in einer Größenordnung von rund 300 ha in der Region Stuttgart nicht realistisch ist, muss die Region zumindest bei einzelnen strategisch bedeutsamen Flächenbedarfen in einer Größenordnung von 10-20 ha handlungsfähig sein. Dies gilt nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass an technologieorientierten Konkurrenzstandorten wie München oder Augsburg derzeit große Gewerbeparkprojekte mit 50 ha bzw. 70 ha Gesamtfläche für die Ansiedlung von Technologieprojekten vorbereitet werden.

Auf regionaler Ebene steht der aktuelle Flächenbedarf für den Ausbau der Serienfertigung für vollelektrische Fahrzeugmodelle beispielhaft für strategische Flächenbedarfe der Transformation. Auf Landes- und Bundesebene laufen aktuell konkrete Ausschreibungen zu Innovationspark-Projekten in den Zukunftsfeldern Künstliche Intelligenz und Wasserstoffwirtschaft, die ausdrücklich auch mit großflächigen Standortanforderungen verbunden sind, die kurzfristig umsetzbar sein müssen.

In der Region Stuttgart steht für eine zeitnahe Umsetzung solcher strategischer Investitionsprojekte aktuell nur ein sehr eingeschränktes Flächenangebot zur Verfügung. Dies gilt verschärft für Gewerbegebiete in einer Größenordnung ab 10 ha sowie für Flächen, die spezifische infrastrukturelle Anforderungen, insbesondere im Bereich der verkehrlichen Anbindung, erfüllen. Die Region verfügt zwar nominell über ein Gewerbeflächenentwicklungspotenzial im dreistelligen Hektar-Bereich. Eine verlässliche kurz- bis mittelfristige Zeitperspektive für eine Baureifmachung kann für die überwiegende Zahl der potenziellen Gebietsentwicklungen derzeit jedoch nicht benannt werden.

Bestandsflächen, die im Rahmen des industriellen Transformationsprozesses freigesetzt werden, stehen in der Region aktuell weder in der für große industrielle Transformationsprojekte benötigten Größenordnung, noch mit den geforderten Standortqualitäten zur Verfügung bzw. werden bei entsprechender Standortqualität vom Markt relativ schnell in neue Nutzungen überführt. Ein planbares Szenario, an welchen Standorten, in welcher Größenordnung, mit welchen Standorteigenschaften und mit welcher zeitlichen Perspektive eine Brachflächenentwicklung für große Investitionsprojekte der technologischen Transformation dargestellt werden kann, ist für die Region Stuttgart derzeit nicht definierbar. Eine verlässliche Perspektive für strategische Flächenbedarfe der industriellen Transformation in einer Größenordnung ab ca. 10-20 ha kann aktuell daher nur durch die Entwicklung eines neuen Gewerbeflächenansatzes geschaffen werden.

Innerhalb der kommenden drei bis fünf Jahre werden wesentliche Standortentscheidungen zu den Technologien der Zukunft getroffen. Wenn die dafür erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen, drohen zentrale Zukunftsentwicklungen an der Region Stuttgart vorbeizugehen. Die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) und der Verband Region Stuttgart (VRS) sehen daher das Erfordernis, einzelne besonders geeignete großflächige Gewerbegebiete als „Strategische regionale Vorhaltestandorte“ für große Investitionsprojekte der Transformation zu entwickeln.

Dies gilt unabhängig von erkennbaren konjunkturellen Schwankungen in den Flächenbedarfen der Wirtschaft und ausdrücklich auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der aktuellen Pandemie. Vielmehr erwarten sowohl Unternehmensvertreter als auch Fachexperten, dass sich die technologisch-ökonomische Transformation durch die aktuelle Krise in den nächsten Monaten und Jahren sogar noch weiter beschleunigen wird – insbesondere im Bereich der Digitalisierung. In Anbetracht der Risiken, die die nachhaltigen technologischen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und geopolitischen Herausforderungen

auch für die Entwicklung etablierter Unternehmen in der Region Stuttgart bergen, ist es umso bedeutsamer, zukunftsweisende Investitionsprojekte hier zu binden oder neu in der Region anzusiedeln. Die Region Stuttgart hat alle Chancen, den Transformationsprozess erfolgreich zu gestalten. Sie muss hierfür allerdings auch die infrastrukturellen Voraussetzungen schaffen. Dies muss selbstverständlich mit einem hohen Verantwortungsbewusstsein in der Abwägung ökologischer, sozialer und ökonomischer Aspekte einhergehen und insgesamt vorsichtig und mit Augenmaß erfolgen.

2. Konzept des Strategischen regionalen Vorhaltestandorts

Im Rahmen der 2018 von der WRS und vom VRS erarbeiteten regionalen Gewerbeflächenstrategie wurde die

„Entwicklung eines strategischen regionalen Vorhaltestandortes für regionalbedeutsame Investitionsprojekte des technologischen und ökonomischen Wandels“

als strategisches Ziel formuliert und von den regionalen Gremien als zentrales Handlungsfeld beschlossen.

Im Kern geht es bei dem Konzept des *Strategischen regionalen Vorhaltestandorts* darum, bei Eintreten großer Flächenbedarfe, die von herausragender Bedeutung für die Entwicklung des Industriestandortes Region Stuttgart sind, handlungsfähig zu sein und eine verlässliche Perspektive für die Bereitstellung einer geeigneten Fläche anbieten zu können.

Konkret bedeutet dies, ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet

- mit einer Mindestgröße von 10-20 ha
- mit bestmöglichen infrastrukturellen Standortvoraussetzungen
- in Kooperation mit der Standortkommune bzw. mit der Raumschaft
- planerisch, eigentumsrechtlich und infrastrukturell so weit vorzubereiten, dass eine
- zeitnahe Bebaubarkeit
- für große Investitionsprojekte der industriellen Transformation
- die aufgrund möglicher immissionsschutzrechtlicher Anforderungen nicht im Siedlungsbestand abgebildet werden können

gewährleistet werden kann.

Wesentliche Merkmale dieses für die Region Stuttgart neuartigen Ansatzes sind:

(1) Konzept der Flächenvorhaltung
Die Entwicklung des Gebietes leitet sich nicht aus aktuellen teilräumlichen Flächenbedarfen der Standortkommune bzw. der Raumschaft ab, sondern aus der strategischen Zielsetzung, in der Region Stuttgart einzelne großflächige Standorte für strategische Ansiedlungsprojekte der Transformation vorzuhalten. Das Konzept der Flächenvorhaltung beinhaltet, dass ein konkreter Nutzer nicht von vornherein benannt werden kann und dass der Zeitpunkt des Eintretens des Bedarfsfalles nicht exakt prognostizierbar ist.
Der Ansatz der Flächenvorhaltung ist auf eine mittelfristige Ansiedlungsperspektive ausgerichtet.

(2) Strategischer Ansiedlungsfokus
<p>Zu den Ansiedlungszielen erfolgt eine gemeinsame Vorfestlegung auf großflächige Investitionsprojekte mit Bezug zur technologischen Transformation der Industrieregion (Transformationsbezug, Technologiebezug, Industriebezug). Anknüpfungspunkte sind dabei insbesondere im Hinblick auf grundlegende Entwicklungen in den Bereichen Digitalisierung, Nachhaltigkeitstechnologien, Elektromobilität oder vernetztes und autonomes Fahren zu sehen – ohne dass dies mit einer Vorfestlegung auf definierte Technologie- oder Branchenfelder verbunden wäre. Funktional liegt der Fokus auf hochtechnologische (Pilot-) Produktionen einschließlich der hierfür erforderlichen Produktionslogistik sowie auf den Aufbau begleitender Forschungs- und Entwicklungskapazitäten. Eine Ansiedlung reiner Logistikprojekte außerhalb eines Produktionskontextes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die konkrete Ansiedlungsentscheidung erfolgt im gegenseitigen Einvernehmen von Region und Kommunen auf der Grundlage der im Vorfeld gemeinsam definierten strategischen Ansiedlungskriterien.</p>
(3) Partnerschaftsmodell Region – Kommunen
<p>Die Entwicklung des Vorhaltestandortes erfolgt in Form eines partnerschaftlichen Projekts zwischen Kommunen und Region. Aus dem Risiko der Flächenverhaltung und aus der Bindung der Gebietsentwicklung an verbindliche Vermarktungskriterien begründet sich eine Beteiligung der Region an der Projektfinanzierung bzw. am finanziellen Projektrisiko.</p> <p>Für die beteiligten Kommunen ergibt sich aus dem Projekt die grundsätzliche Aussicht, von einem Investitionsvorhaben mit hohem Zukunftspotenzial und den sich daraus ergebenden positiven Auswirkungen auf Arbeitsplätze, Wertschöpfung, Steuereinnahmen und Imagewirkung für den Standort zu profitieren.</p> <p>Die WRS schlägt vor, den Kommunen im Rahmen des Projekts Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim eine 50-prozentige Beteiligung an den Projektkosten bzw. am Projektrisiko anzubieten. Region und Kommunen partizipieren damit gemeinschaftlich an den Chancen und Risiken des Projekts.</p>

Die Eckpunkte dieses Konzeptes sowie des Kooperationsmodells sind in der Grundsatzvereinbarung zum Strategischen regionalen Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim entsprechend abgebildet.

3. Projekt Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim

Standortauswahl

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 beschlossen, den Standort Dettingen/Kirchheim (Hungerberg) als Strategischen regionalen Vorhaltestandort mit regionaler Beteiligung prioritär weiterzuverfolgen (Sitzungsvorlage Nr. 040/2020).

Grundlage für diese Entscheidung war das Ergebnis einer regionsweiten Standortabfrage und -prüfung, die die WRS unter Einbeziehung von 19 potenziellen Standorten mit einem Entwicklungspotenzial von mindestens 15 ha anhand strukturierter Bewertungskriterien durchgeführt hat. Als Kriterien wurden unter anderem Flächengröße, infrastrukturelle Anbindung, räumliche Zuordnung innerhalb der Region Stuttgart, Nutzungseignung, planerische/baurechtliche Voraussetzungen, bodenrechtliche und erschließungstechnische Voraussetzungen sowie die kommunale Mitwirkungsbereitschaft herangezogen. Insgesamt lagen für drei Standorte konkrete Interessensbekundungen vor.

Im Ergebnis des strukturierten Bewertungsverfahrens wurden für den Standort Hungerberg die günstigsten qualitativen wie quantitativen Standortmerkmale ermittelt. Diese ergeben sich insbesondere aus der grundsätzlichen breiten Nutzungseignung des Standortes, aus den günstigen verkehrstechnischen Voraussetzungen als Autobahnstandort und aus der ortsnahen Erreichbarkeit des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs.

Projektstatus

Die WRS wurde vom Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung am 13.05.2020 beauftragt, mit den Kommunen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck (VVG Kirchheim), der Stadt Kirchheim unter Teck, der Gemeinde Dettingen unter Teck und der Gemeinde Notzingen, in

eine vertiefende Abstimmung grundsätzlicher Ziele und Rahmenbedingungen eines gemeinsamen Projektes zum Vorhaltestandort sowie in eine detailliertere Prüfung der Projekt- und Standortvoraussetzungen einzutreten (*Projektinitiierungsphase*, s. Abbildung 1).

Im Ergebnis münden diese Abstimmungen nun in eine gemeinsame Vereinbarung zu den Eckpunkten der Zusammenarbeit bei der gemeinsamen Entwicklung eines Strategischen regionalen Vorhaltestandorts Dettingen/Kirchheim. Diese werden in Form einer Grundsatzvereinbarung zwischen der WRS und den Kommunen der VVG Kirchheim festgehalten. Diese Grundsatzvereinbarung steht nun zur Beschlussfassung durch die kommunalen und regionalen Gremien an.

Die Grundsatzvereinbarung stellt innerhalb der Projektstruktur einen Meilenstein dar, der an der Schnittstelle zwischen der bisherigen informellen *Projektinitiierungsphase* und der nun anstehenden verbindlichen *Projektvorbereitungsphase* steht (Abbildung 1).

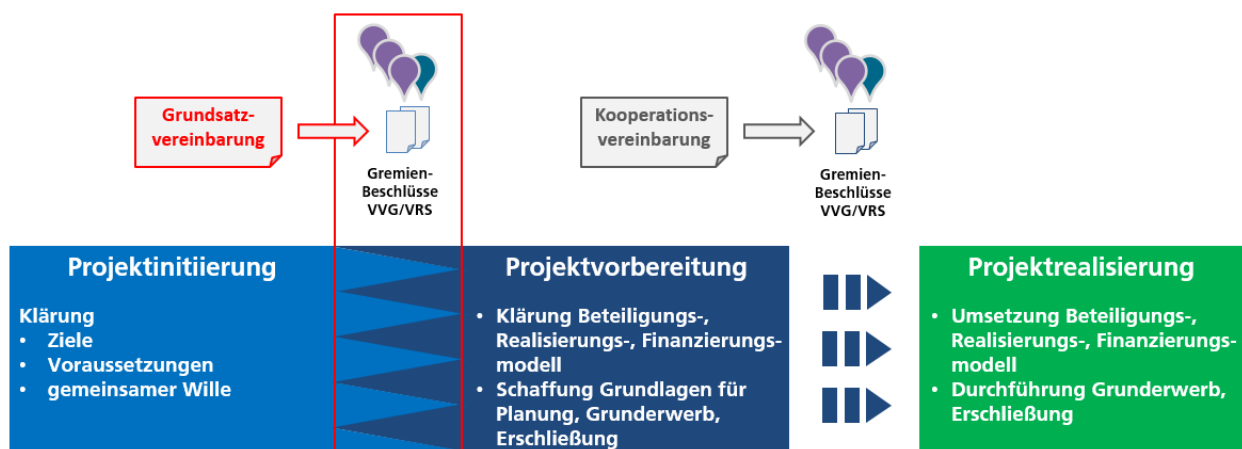


Abbildung 1: Projektphasen des Projekts Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim

Bei der Grundsatzvereinbarung handelt es sich ausdrücklich noch nicht um den formalen Projektdurchführungsbeschluss. Dieser steht vielmehr erst am Ende der nun einzuleitenden Projektvorbereitungsphase, in der zunächst die Voraussetzungen für eine Entscheidung der kommunalen und regionalen Gremien über die letztendliche Umsetzung des Vorhaltestandorts Dettingen/Kirchheim (*Projektrealisierungsphase*) erarbeitet werden müssen.

Formal getrennt und im Verfahren ergebnisoffen werden parallel die erforderlichen regional- und bauleitplanerischen Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebiets Hungerberg durchgeführt.

Die Regionalversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.12.2020 die Einleitung des Regionalplanänderungsverfahrens zur Ausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich des Strategischen regionalen Vorhaltestandorts Dettingen/Kirchheim beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 29/2020).

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hat am 03.12.2020 den Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit einer Optionsfläche auf Markung Dettingen im Bereich „Hungerberg“ für einen „Strategischen regionalen Vorhaltestandort für Gewerbe“ beschlossen und diesen in die frühzeitige Beteiligung gegeben. Diese läuft derzeit (seit dem 11.01.2021) und endet am 12.03.2021.

4. Grundsatzvereinbarung

Zielsetzung

Im Kern geht es bei der Grundsatzvereinbarung darum, ein gemeinsames Grundverständnis der Projektpartner zu den Zielen und zu den zentralen Eckpunkten eines gemeinsamen Projekts Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim herzustellen und zu dokumentieren. Damit werden gemeinsame „Leitplanken“ vereinbart, an denen sich die Projektpartner bei der weiteren Konkretisierung des Projektes verbindlich orientieren. Gleichzeitig wird damit das beidseitige „Commitment“, also der gemeinsame politische Wille von Kommunen und Region dokumentiert, das Projekt Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim gemeinsam in Richtung einer möglichen Umsetzung voranzubringen.

Über die Grundlinien der Zusammenarbeit hinaus beinhaltet die Grundsatzvereinbarung noch keine Detailregelungen zur formalrechtlichen Ausgestaltung der Kooperation oder zu konkreten Umsetzungsaspekten der Gebietsentwicklung. Diese werden dann mit Abschluss der Projektvorbereitungsphase in einer formalen Kooperationsvereinbarung zu regeln sein. Über diese formale Kooperationsvereinbarung wird im Laufe der nächsten Monate im Rahmen des letztendlichen Projektrealisierungsbeschlusses durch die kommunalen und regionalen Gremien entschieden. **Die Grundsatzvereinbarung stellt somit ausdrücklich noch nicht den finalen Projektdurchführungsbeschluss dar.**

Inhalte der Grundsatzvereinbarung

Der zwischen der WRS und den Verwaltungen der drei Kommunen der VVG Kirchheim abgestimmte Entwurf der Grundsatzvereinbarung ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügt.

Die Grundsatzvereinbarung beinhaltet grundsätzliche Aussagen zu

a) Grundlinien des gemeinsamen Projektverständnisses
<ul style="list-style-type: none">- Grundkonzept des Vorhaltestandorts- Nutzungsziele- Nutzungsparameter- Beteiligungsmodell
b) Leitlinien für die Klärung zentraler Projektvoraussetzungen
<ul style="list-style-type: none">- Nachhaltigkeit- Wirtschaftlichkeit- Risikofallregelungen
c) Leitlinien für die Ausgestaltung der Projektstruktur
<ul style="list-style-type: none">- Formalrechtliche Projektstruktur- Realisierungsmodell (Bodenordnung, Erschließung, Finanzierung)- Planungsleistungen- Planerische Voraussetzungen- Projektmanagement, Kommunikation, Vermarktung- Gremieneinbindung

Beschlussverfahren

In einer vorgeschalteten nicht öffentlichen Vorberatung wurden die Eckpunkte der Grundsatzvereinbarung zwischen dem 11.11.2020 und dem 27.11.2020 von allen gemeinderätlichen Gremien innerhalb der VVG Kirchheim und vom Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung des VRS (Sitzungsvorlage Nr. 089/2020) mehrheitlich beschlossen.

Der Gemeinderat Dettingen unter Teck hat in seiner Sitzung am 01.02.2021 beschlossen, die Größe der im Flächennutzungsplanverfahren angemeldeten Fläche für das Gebiet Hungerberg (42 ha) im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zu einem Bebauungsplan erneut zu beraten. Aufgrund der Ergebnisoffenheit dieser Beratungen wurden die Eckpunkte der Grundsatzvereinbarung dahingehend angepasst, dass auf eine zahlenmäßige Benennung der möglichen Gesamtflächenkulisse verzichtet wird. Die Projektpartner sind übereingekommen, dass in den Eckpunkten primär auf die „Zielsetzung, eine Fläche für ein großflächiges strategisches Investitionsprojekt zu entwickeln“ Bezug genommen wird. Mit der Anpassung der Referenzgröße für großflächige Investitionsprojekte auf „ab ca. 10-20 ha Grundstücksfläche“ wird eine faktische Zielgröße für die Entwicklung des Gebietes Hungerberg von ca. 20 ha gesetzt, so dass gewährleistet ist, dass dort mindestens eine Ansiedlung des genannten Größenspektrums bis einschließlich 20 ha realisierbar sein wird (Anlage 2).

Der Gemeinderat Kirchheim unter Teck hat den finalen Textentwurf im Paket mit den genannten Anpassungen der Eckpunkte in seiner Sitzung am 10.02.2021 mehrheitlich beschlossen. Die Beschlussfassung in den Gemeinderäten Dettingen unter Teck und Notzingen erfolgt am 22.02.2021. Die WRS und die Verwaltung empfehlen dem Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung, den Textentwurf der Grundsatzvereinbarung einschließlich der dargestellten Anpassungen der Eckpunkte entsprechend der Anlage 1 zu beschließen.

5. Weitere Maßnahmen zur Vorbereitung des Projekts Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim

Eintritt in Projektvorbereitungsphase

Mit der Beschlussfassung der Grundsatzvereinbarung durch die kommunalen und regionalen Gremien und mit der Unterzeichnung durch die jeweiligen gesetzlichen Vertreter der Projektpartner erfolgt der Eintritt in die Projektvorbereitungsphase (Abbildung 1).

Damit verknüpft ist eine Beauftragung der Verwaltungen und der WRS durch die kommunalen und regionalen Gremien, die Grundlagen für eine spätere Entscheidung über die letztendliche Realisierung des Vorhaltestandortes zu erarbeiten. Dies umfasst die

a) Erarbeitung wesentlicher Entscheidungsgrundlagen für das Projekt
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Bewertung möglicher Projektrisiken (einschließlich Erarbeitung von Risikofallregelungen)
- Auswirkungen auf die Landwirtschaft / Flächenmanagement
- Auswirkungen auf Natur und Klima

b) Erarbeitung wesentlicher inhaltlicher Ausgestaltungsparameter des Projekts
- verbindlicher Kriterienkatalog für Ansiedlungsentscheidungen - Nachhaltigkeitskonzept - Kommunikationskonzept - Vermarktungskonzept
c) Erarbeitung der formalen und umsetzungstechnischen Projektstruktur
- formales Beteiligungsmodell - Realisierungsmodell (Bodenordnung, Erschließung, Finanzierung)

In der Projektvorbereitungsphase geht es darum, zwischen den Projektpartnern abgestimmte Vorschläge für die Ausgestaltung des Projekts zu erarbeiten. Diese werden den kommunalen und regionalen Gremien dann in einem mehrstufigen Verfahren zur Vorberatung und Entscheidung vorgelegt und bilden die Grundlage für die spätere Kooperationsvereinbarung zwischen der WRS und den Kommunen der VVG Kirchheim.

Die Projektvorbereitungsphase beinhaltet neben der Vorbereitung von Grundsatzentscheidungen zur Ausgestaltung des Projekts die Durchführung vorbereitender Maßnahmen für Planung, Erschließung und Grunderwerb für das Gebiet Hungerberg. Dies ist mit entsprechenden Kostenwirkungen verbunden (Projektvorbereitungskosten).

6. Projektvorbereitungskosten

Um sachgerechte Entscheidungen über die Ausgestaltung des Projektes treffen zu können wurden insbesondere für fachgutachterliche und rechtliche Fragestellungen Einzelaufträge in Abstimmung zwischen den Projektbeteiligten vergeben. Hierfür wurden bis Jahresende 2020 von der Projektgemeinschaft gemeinsam rd. **140.000 Euro** aufgewendet. Die Mittel wurden vor allem verwendet für:

- Artenschutz- und naturschutzfachliche Prüfungen bzw. Untersuchungen
- Erstellung eines Klimaschutzgutachtens
- städtebauliche Voruntersuchungen
- Rechtsberatung
- Grundlagenermittlungen für Grundstücksmanagement und Erschließung
- externe Prozessbegleitung

Auf Basis einer Kostenvorvereinbarung wurden diese Aufwendungen zu 50 % von der WRS übernommen und zu 50 % von den drei Kommunen.

Zur Einschätzung des anfallenden Gesamtprojektvolumens wurde eine grobe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch das Büro HORNprojekt GmbH aus Leonberg in Abstimmung mit der Projektgemeinschaft erarbeitet. Bei einer Entwicklung von 21 ha ergibt sich in Kenntnis der bisherigen fachgutachterlichen Ergebnisse und unter Berücksichtigung des Wertgutachtens für den Grundstücksankauf eines öffentlich-bestellten Sachverständigenbüros ein Investitionsvolumen von insgesamt ca. 29 Mio. Euro. Aus der groben Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt sich, dass eine wirtschaftliche Entwicklung des Gebietes möglich ist.

Zur vertiefenden Klärung der Voraussetzungen für Planung, Grunderwerb, Erschließung usw. sind nun sukzessive weitere Aufträge zu erteilen.

Dies sind zum Beispiel:

- Rechtsberatungen, externe Beratungen zu Wirtschaftlichkeit, Projektbegleitung
- Erarbeitung Kommunikationsstrategie
- Grunderwerbsverhandlungen / Flächenmanagement
- Vorbereitung Bebauungsplanverfahren
- Beauftragung einer ingenieurtechnischen Vorplanung
- Umweltverträglichkeitsprüfung/Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Vorbereitung Bodenmanagement usw.

Insgesamt wird für die weitere Vorbereitung des Projektes bis zur Jahresmitte 2021 voraussichtlich ein Budget von **700.000 Euro** (inkl. der bereits verauslagten Mittel bis einschließlich Februar 2021) benötigt. Das Budget soll, vorbehaltlich der Zustimmung aller Gremien, jeweils hälftig von der WRS und den Kommunen finanziert werden. Der Finanzierungsanteil der WRS wurde bereits im Verbandshaushalt 2020 eingeplant und der WRS im Rahmen der Zuweisungen zur Verfügung gestellt.

Für die weitere Budgetbewirtschaftung ist es erforderlich, neben der Mittelfreigabe durch die Gremien, dass hierzu eine gemeinsame Kostenübernahmeregelung mit Festlegung der Kostenschlüssel zwischen der WRS und den drei Kommunen vereinbart wird. Die drei Kommunen werden wiederum im Innenverhältnis, voraussichtlich in Form eines späteren gemeinsamen Zweckverbandes, die Aufteilung ihres Anteiles im Laufe des Jahres klären. Hierfür sollen folgende Kostenschlüssel zur Anwendung kommen:

- | | |
|---|----------------------|
| - Dettingen unter Teck als Belegenheitsgemeinde | 50 % (gesamt 25 %) |
| - Kirchheim unter Teck | 43 % (gesamt 21,5 %) |
| - Notzingen | 7 % (gesamt 3,5 %) |

Bezogen auf ein Gesamtbudget von 700.000 Euro wären dies jeweils für die Projektbeteiligten:

- | | |
|--|--------------|
| - Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH | 350.000 Euro |
| - Gemeinde Dettingen unter Teck | 175.000 Euro |
| - Stadt Kirchheim unter Teck | 150.500 Euro |
| - Gemeinde Notzingen | 24.500 Euro |

Festzuhalten ist, dass mit der Durchführung vorbereitender Maßnahmen von Verwaltungsseite keinerlei Vorwegnahme der Gremienentscheidung zur letztendlichen Umsetzung des regionalen Vorhaltestandorts erfolgt ist. Die vorgezogenen Maßnahmen und die dadurch ausgelösten Kostenverpflichtungen für die WRS betreffen ausschließlich die Vergabe von Gutachten, Beratungs- und Dienstleistungen, die zur Vorbereitung der planerischen Verfahren, der Erschließung und des Grunderwerbs erforderlich sind. Sie beinhalten keinerlei Bindungen im Hinblick auf die Durchführung investiver Maßnahmen.

Im Sinne einer partnerschaftlichen Risikoteilung zwischen Region und Kommunen wird für die in der Projektvorbereitungsphase anfallenden Kosten empfohlen, dass jeder Projektpartner seinen Anteil auf eigenes Risiko ohne Ansprüche gegen die anderen Projektbeteiligten trägt. Eine entsprechende Regelung wird Bestandteil einer Kostenübernahmeregelung zu den Projektvorbereitungskosten sein.

7. Beschlussgegenstand

Inhalt der aktuellen Beschlussvorlage ist die Beschlussfassung über die Grundsatzvereinbarung zwischen den Kommunen der VVG Kirchheim und der WRS. Damit verknüpft ist der gemeinsame Eintritt in die Projektvorbereitungsphase für das Projekt Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim.

In diesem Zusammenhang stehen ergänzende Beschlussfassungen, die im Zusammenhang mit dem Eintritt in die Projektvorbereitung zu sehen sind, an. Zusammengefasst sind dies:

- Verabschiedung der Grundsatzvereinbarung (s. Pkt. I.4 und Anlage 1)
- Ermächtigung der gesetzlichen Vertreter der Projektpartner zur Unterzeichnung der Grundsatzvereinbarung
- Beauftragung der WRS, die weiteren Maßnahmen im Rahmen der Projektvorbereitungsphase durchzuführen (s. Pkt. I.5)
- Kostenübernahmeregelung zu den Projektvorbereitungskosten (s. Pkt. I.6)
- Budgetbeschluss über die anstehenden Projektvorbereitungskosten (s. Pkt. I.6)

8. Weitere Schritte

Auf der Grundlage der Beschlussfassungen der Gremien werden die Verwaltungen der VVG Kirchheim und die WRS die weiteren Projektgrundlagen detailliert ausarbeiten, so dass diese letztendlich in einen Kooperationsvertrag zwischen den Projektpartnern münden können. Dies erfolgt schrittweise und in enger Einbindung der kommunalen und regionalen Gremien.

Ferner werden die erforderlichen planerischen und konzeptionellen Schritte vorgenommen, um das Projekt insbesondere im Hinblick auf Erschließung und Grunderwerb zur Umsetzungs- und damit zur Entscheidungsreife zu bringen.

Im nächsten Schritt werden den Gremien detailliertere Eckpunkte zu den Projektgrundlagen (s. Pkt. I.5 a)-c) zur Vorberatung vorgelegt. Dies wird voraussichtlich im Laufe des Frühjahrs 2021 erfolgen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung beschließt die Grundsatzvereinbarung „Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim“ zwischen der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS), der Stadt Kirchheim unter Teck, der Gemeinde Dettingen unter Teck und der Gemeinde Notzingen gemäß der Anlage 1 zur Beschlussvorlage. Der Geschäftsführer wird ermächtigt, die Grundsatzvereinbarung für die WRS zu unterzeichnen.
2. Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung beauftragt die WRS, gemeinsam mit den Kommunen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck die weiteren Maßnahmen im Rahmen der Projektvorbereitungsphase für das Projekt Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim durchzuführen. Dies umfasst
 - a) die Erarbeitung der Grundlagen einer Kooperationsvereinbarung über die Realisierung des Projekts Strategischer regionaler Vorhaltestandort Dettingen/Kirchheim, insbesondere Wirtschaftlichkeitsanalyse, Bewertung möglicher Projektrisiken (einschließlich Risikofallregelungen), Kriterien-

katalog für Ansiedlungsentscheidungen, Nachhaltigkeitskonzept, Kommunikationskonzept, Vermarktungskonzept, Flächenmanagement für die Landwirtschaft, formales Beteiligungsmodell und Realisierungsmodell (Bodenordnung, Erschließung, Finanzierung).

Die erarbeiteten Eckpunkte einer Kooperationsvereinbarung zur Umsetzung des Strategischen regionalen Vorhaltestandorts Dettingen/Kirchheim werden dem Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung zur Vorberatung vorgelegt.

- b) die Durchführung vorbereitender planerischer und konzeptioneller Maßnahmen im Hinblick auf Grunderwerb und Erschließung des Gebietes „Hungerberg“ im Rahmen der beschlossenen Budgetgrenzen,
- c) eine 50-prozentige Mitfinanzierung der Projektvorbereitungsphase bis zu einer Obergrenze von zunächst 350.000 Euro sowie den Abschluss einer entsprechenden Kostenübernahmevereinbarung zwischen der WRS, der Stadt Kirchheim unter Teck, der Gemeinde Dettingen unter Teck und der Gemeinde Notzingen.