

Stadt Reutlingen 23 Amt für Wirtschaft und Immobilien Gz.: 23-1-wi-ge		<b>21/010/05</b> <b>zu TOP 2 ö FiWA 18.03.2021</b>	15.03.2021
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>	<b>Ergebnis</b>
FiWA	18.03.2021	Kenntnisnahme öffentlich	
<b>Mitteilungsvorlage</b> Wirtschaftsstruktur und Gewerbesteuer			
<b>Bezugsdrucksache</b>			

### **Kurzfassung**

Im Vergleich mit sieben Benchmarkstädten hat die Stadt Reutlingen deutlich niedrigere Gewerbesteuereinnahmen. Eine Prognos-Studie hat dies untersucht und die Ursachen ermittelt. Die Ergebnisse werden hier in Kurzform und Auszügen dargestellt.

## **Sachverhalt**

### **1. Anlass**

Im Vergleich mit den Benchmarkstädten Esslingen, Pforzheim, Tübingen, Ulm, Villingen-Schwenningen, Heilbronn und Ludwigsburg hat die Stadt Reutlingen sowohl bezogen auf die Einwohner als auch die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten deutlich niedrigere Gewerbesteuereinnahmen. Auch bezogen auf den jeweiligen Landesdurchschnitt hat die Stadt Reutlingen unterdurchschnittliche Gewerbesteuereinnahmen.

### **2. Strukturelle Ursachen**

#### Beschäftigungsentwicklung

Nach der Krise 2009/10 verlief die Beschäftigungsentwicklung in Reutlingen weniger dynamisch, als im Bundes- und Landesdurchschnitt.

#### Arbeitsplatzdichte und Pendlersaldo

Im Vergleich mit den Benchmarkstädten hat Reutlingen eine niedrigere Arbeitsplatzdichte. Lediglich Pforzheim bietet seinen Einwohnern weniger Arbeitsplätze an. Der Pendlersaldo ist zwar positiv, im Vergleich jedoch relativ niedrig.

#### Gewerbesteueraufkommen je Hektar Industrie-/Gewerbefläche

Das Gewerbesteueraufkommen je Hektar Industrie-/Gewerbefläche ist in Reutlingen unterdurchschnittlich. In Kombination mit der geringen Arbeitsplatzdichte liegt die Vermutung nahe, dass in Reutlingen relativ viele flächenintensive Unternehmen ansässig sind.

#### Entwicklung der Industrie- und Gewerbeflächen

In Reutlingen wurden im Zeitraum 2009 – 2018 weniger Gewerbeflächen geschaffen als im Durchschnitt der Benchmarkstädte und im Landesdurchschnitt. Durch die Umwandlung von

Gewerbeflächen in Wohnbauflächen nahmen die Gewerbeflächen am Ende des Betrachtungszeitraums sogar leicht ab.

### Branchenportfolio

Die Branchen Sozialwesen/Heime, Gesundheitswesen, öffentliche Verwaltung, Erziehung und Unterricht am Standort Reutlingen machen rd. 25% der Beschäftigten aus (BW: 21%), liefern jedoch wenig bis kaum Gewerbesteuereinnahmen. Des Weiteren ist die Branchenstruktur in Reutlingen im Vergleich zu den Benchmark-Städten in deutlich geringerem Umfang auf wissens- und technologieorientierte Branchen mit langfristigen Zukunftspotenzialen und unternehmensnahe Dienstleistungen - trotz starker Industrie - ausgerichtet, die in der Regel ein hohes Gewerbesteueraufkommen kreieren.

### Umsatzstarke Industrie

Der Umsatz je Beschäftigtem in der Industrie in Reutlingen liegt deutlich über dem der Benchmark-Städte und wächst seit 2009 kontinuierlich (höhere Produktivität). Auch der Umsatz je Industriebetrieb ist überdurchschnittlich. Hinsichtlich des Gewerbesteueraufkommens ist jedoch zu berücksichtigen, dass in der Industrie hierfür hohe Investitionen erforderlich sind, was sich gewinnmindernd und somit mindernd auf die Gewerbesteuer auswirkt.

### **3. Mittelfristig wirksame Ansatzpunkte**

Die strukturellen Schwächen Reutlingens lassen sich nicht kurzfristig beheben, sondern bedürfen einer mittelfristig bis langfristig angelegten Strategie. Übergeordnete Ansatzpunkte hierbei sind:

- Schaffung von Raum für Ansiedlung zukunftsträchtiger Unternehmen
- effizientere Nutzung bestehender Industrie- und Gewerbeflächen
- bei der Reaktivierung von Brachflächen keine einseitige Entwicklung von Wohnflächen sondern ausgewogene Entwicklung von Wohn und Gewerbeflächen sowie Nutzungsmischungen berücksichtigen
- gezielte Auswahl und Ansiedlung von potenziell gewerbesteuerstarken Unternehmen von z.B. aus wissens- und technologieorientierten Branchen

Insbesondere die Schaffung von neuen Gewerbeflächen muss vor dem Hintergrund der Diskussionen um Flächenverbrauch, Ökologie und Klimaschutz betrachtet werden. Deswegen sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Die Fläche ist endlich. Ein sparsamer und bewusster Umgang mit Flächen ist erforderlich.
- Die Wiedernutzung von Brachflächen / untergenutzten Flächen benötigt neue Impulse.
- Flächenentwicklung mit gesichertem Konzept der Nutzung ist zwingend.

Die von Prognos angesprochenen strategischen Ansatzpunkte werden von der Verwaltung bereits bearbeitet, sollten allerdings hinsichtlich der Dynamik forciert werden.

Ein gutes Beispiel für die effizientere Nutzung von Gewerbeflächen ist der Bau des Parkhauses im IG Mark West. Hierdurch können ebenerdige Parkplätze aufgelöst werden und diese Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Ein Beispiel für die zielgerichtete Entwicklung von Gewerbeflächen mit Konzept ist der Technologiepark. Die Entwicklung von RTunlimited ist ein Beispiel für die Reaktivierung von

Brachflächen mit gesichertem Konzept. Beide Flächen haben die Ansiedlung von wissens- und technologieorientierten Branchen zum Ziel.

Bei der Vermarktung des Gewerbegebiets Auchtweidle / Im Tal in 2020 wurden die gewerblichen Interessenten in einem ausführlichen Bewerbungsverfahren hinsichtlich ihrer Bonität und potenziellen Gewerbesteuerkraft geprüft.

Besonderes Augenmerk muss auf die Entwicklung weiterer innerstädtischer Brachflächen und Potenzialflächen im urbanen Umfeld gelegt werden, da sich in genau diesem Umfeld gerade die in Reutlingen unterdurchschnittlich lokalisierten wissens- und technologieorientierten Branchen gerne ansiedeln – zumal es hier einige Flächen in städtischem Eigentum gibt.

Es muss zudem berücksichtigt werden, dass das für die anzusiedelnden Betriebe notwendige Personal die erforderliche Infrastruktur für alle Einkommensklassen benötigt. Damit hängen auch die resultierenden Folgekosten und Gebühren- und Steuereinnahmen zusammen, sowie die zusätzliche Kaufkraft in der Stadt.

gez.

Peter Wilke

Anlage: Auszüge aus der Prognos-Studie