

Exposé zur Masterarbeit

Der Standortfaktor Flächenverfügbarkeit: Bedeutung für unternehmerische Standortentscheidungen im Ruhrgebiet

Von Jakob Micke

1. Hintergrund

Die Ansiedlung von Unternehmen in Kommunen befindet sich im Spannungsfeld zwischen Ökonomie und Ökologie in der Stadt- und Regionalentwicklung. Zum einen tragen Unternehmen in hohem Maße zur Finanzierung der kommunalen Ausgaben bei, da die Gewerbesteuer die wichtigste kommunale Einnahmequelle ist (STATISTISCHES BUNDESAMT 2017). Zum anderen sind die Kommunen aufgrund der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie angehalten, die Flächeninanspruchnahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Jahr 2020 auf 30 ha zu reduzieren (DIE BUNDESREGIERUNG 2002). Vor dem oben genannten Spannungsfeld sieht der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen es als Aufgabe der Raumordnung, „die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung attraktiver Industrie-, Gewerbe- und Tourismusstandorte zu schaffen“ (DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN 2016, S. 4) und somit „einen Beitrag zur Ansiedlung neuer und zur Erhaltung und Erweiterung oder bei der Umstrukturierung bestehender Industrie-, Gewerbe- und Tourismusbetriebe“ (DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN 2016, S. 4) zu leisten.

Um sowohl die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren als auch eine bedarfsgerechte Entwicklung sicherzustellen, ist das Betreiben eines Monitorings notwendig, welches Informationen über Flächenreserven und Entwicklungspotentiale enthält (DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN 2016). Das Siedlungsflächenmonitoring für das Ruhrgebiet wird durch den Regionalverband Ruhr in Zusammenarbeit mit den Gemeinden betrieben. Im „ruhrFIS- Flächeninformationssystem Ruhr“ werden in einem Rhythmus von drei Jahren u.a. die Flächenreserven der aktuellen Flächennutzungspläne dargestellt und der Siedlungsflächenbedarf der jeweiligen Gemeinden ermittelt (REGIONALVERBAND RUHR 2015).

Aktuell hat es den Anschein, als könnte in Nordrhein-Westfalen die Schaffung von Bauland gegenüber der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in Zukunft priorisiert werden. Während im aktuell rechtskräftigen Landesentwicklungsplan als Grundsatz das Leitbild der „flächensparenden Siedlungsentwicklung“ verankert ist, wonach die Flächeninanspruchnahme bis 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ reduziert werden

soll (DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN 2016), ist dieser Grundsatz im derzeit laufenden Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplan gestrichen, da dieser „als unnötiges Hemmnis für die Baulandentwicklung“ (DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN 2018, S.15) angesehen wird.

2. Standortwahl von Unternehmen

Für die Unternehmen hat die Entscheidung für einen Standort eine hohe Bedeutung, da diese auf der einen Seite schwer änderbar ist und auf der anderen Seite den Rahmen für Folgeentscheidungen des Unternehmens setzt. Daher wird der Prozess einer Standortentscheidung in mehrere Phasen von der Problemstellung über die Standortbewertung bis hin zur finalen Entscheidung unterteilt (BALDERJAHN 2014). In jeder dieser Phasen der Standortentscheidung fließen sowohl rationale als auch emotionale Faktoren hinein und beeinflussen den komplexen Prozess (SCHERER U. DERUNGS 2008). Bei Standortentscheidungen lässt sich zwischen drei Maßnahmen unterscheiden: Wachstumsmaßnahmen, Schrumpfungmaßnahmen und Strukturveränderungsmaßnahmen. Letztere umfassen zusätzlich zu Wachstums- bzw. Schrumpfungmaßnahmen auch die Verlagerung an einen anderen Standort (VAHS U. SCHÄFER-KUNZ 2015).

Die Standortwahl von Unternehmen beschäftigt die Wissenschaft schon seit Anfang des 20. Jahrhunderts. Seitdem sind verschiedene Standorttheorien mit jeweils unterschiedlichen Annahmen entstanden, die versuchen, die räumliche Verteilung von Unternehmen zu erklären (Haas u. Neumair 2015). Jede dieser Theorien weist Stärken und Schwächen auf, weshalb sie für den Einzelfall nur über eine begrenzte Aussagekraft verfügen (SCHERER U. DERUNGS 2008). Daher wird für die Erklärung häufig auf das Konzept der Standortfaktoren zurückgegriffen. Standortfaktoren sind „variable standortspezifische Bedingungen, Einflüsse und Kräfte, welche sich positiv oder negativ auf die Anlage und Entwicklung eines Betriebes auswirken“ (HAAS U. NEUMAIR 2015, S.14). Bei den Standortfaktoren existieren verschiedene Abgrenzungen, wovon häufig die Unterscheidung in harte und weiche Standortfaktoren verwendet wird. Harte Standortfaktoren sind messbare Strukturdaten, zu denen unter anderem Flächenverfügbarkeit, Arbeitsmarkt, Verkehrsanbindung sowie lokale Steuern und Abgaben zählen. Weiche Standortfaktoren unterliegen hingegen einer subjektiven Einschätzung, da diese kaum messbar sind. Des Weiteren können weiche Standortfaktoren in unternehmensbezogene und personenbezogene Faktoren unterschieden werden. Zu den unternehmensbezogenen weichen Standortfaktoren zählen unter anderem das Wirtschaftsklima, das Image einer Stadt/Region sowie Branchenkontakte, während

personenbezogenen Faktoren beispielsweise Wohnumfeld, Freizeitwert und soziale Infrastruktur sind (DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK 2017).

3. Zielstellung der Arbeit

Das Hauptziel der Arbeit ist es, herauszufinden, welche Bedeutung die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen für Standortmaßnahmen von Unternehmen hat. Daher sollen folgende Fragestellungen bearbeitet werden:

- Welcher Zusammenhang besteht zwischen dem Gewerbeflächenpotential in einer Kommune und der gewerblichen Flächeninanspruchnahme?
- Welche branchenspezifischen Unterschiede existieren im Hinblick auf die Anforderungen an einen Standort? (Größe, Lage, Eigentumsverhältnisse, etc.)
- Welche Standortfaktoren bzw. welche anderen Gründe haben eine zentrale Bedeutung für die Standortentscheidung von Unternehmen?
- Wie verläuft der Suchprozess von Unternehmen nach einem neuen Standort im Zusammenspiel mit Wirtschaftsförderung, Maklern und Projektentwicklern?

4. Methodik

In der Arbeit soll ein Methodenmix zwischen quantitativer und qualitativer Forschung angewendet werden. Zum einen erfolgt eine quantitative Analyse des „ruhrFIS-Flächeninformationssystem Ruhr“. Dabei werden die Siedlungsflächenreserven für den Bereich Gewerbe mit den tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen von 2011 bis 2017 verglichen, um einen Zusammenhang zwischen Flächenverfügbarkeit und Flächeninanspruchnahme zu untersuchen. Des Weiteren werden die RuhrFIS-Daten zur Flächeninanspruchnahme mit dem Digitalen Gewerbeflächenatlas (RuhrAGIS) in einem Geographischen Informationssystem verschnitten, um festzustellen, wie viel Fläche für die jeweiligen Gewerbebranchen im Betrachtungszeitraum in Anspruch genommen wurde. Bei den Branchen werden folgende sieben Wirtschaftszweige unterschieden: Verarbeitendes Gewerbe, Ver- und Entsorgung, Baugewerbe, Groß- und Kfz-Handel, Einzelhandel, Verkehr und Lagerei sowie Gastgewerbe, Dienstleistungen, Gesundheitswesen. Zum anderen soll eine qualitative Analyse in Form von leitfadengestützten Interviews erfolgen, um Informationen über Standortentscheidungen von Unternehmen sowie deren Suchprozess zu erfahren. Um unterschiedliche Sichtweisen auf unternehmerische Standortentscheidungen zu erhalten,

sollen Interviews mit Experten aus den drei Gruppen Wirtschaftsförderung, Maklern und Projektentwicklern geführt werden.

Quellen

BALDERJAHN, I. (2014²): Standortmarketing. (UKV Lucius/ UTB) Konstanz.

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (2017): Kurzstudie zu kommunalen Standortfaktoren. Ergebnisse auf Grundlage der Daten des Difu-Projekts „Koordinierte Unternehmensbefragung“. Berlin.

DIE BUNDESREGIERUNG (2002): Perspektiven für Deutschland. Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung.

Abrufbar unter:

http://www.bundesregierung.de/Content/DE/_Anlagen/2006-2007/perspektiven-fuer-deutschland-langfassung.pdf?__blob=publicationFile (letzter Abruf: 24.06.2018)

DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (2018): Geplante Änderungen des LEP NRW

Abrufbar unter:

https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/synopse_lep_stand_2018-04-17.pdf (letzter Abruf 25.06.2018)

DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (2016): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Abrufbar unter:

https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/lep_nrw_14-12-16.pdf (letzter Abruf 24.06.2018)

HAAS, H-D. U. S-M NEUMAIR (2015³): Wirtschaftsgeographie. (WBG) Darmstadt.

REGIONALVERBAND RUHR (2015): ruhrFIS-Flächeninformationssystem Ruhr. Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahmen 2014. Essen.

SCHERER, R. U. C. DERUNGS (2008): Standortwahl von Unternehmen: Ein Entscheidungsprozess zwischen Rationalität und Emotionalität. IDT working paper

Abrufbar unter:

<https://www.alexandria.unisg.ch/46196/> (letzter Abruf. 26.06.2018)

STATISTISCHES BUNDESAMT (2017): Finanzen und Steuern. Gewerbesteuer 2013.

Abrufbar unter:

https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/FinanzenSteuern/Steuern/Gewerbesteuer/Gewerbesteuer2141020137004.pdf?__blob=publicationFile (letzter Abruf: 26.06.2018)

VAHS, D. U. J. SCHÄFER-KUNZ (2015⁷): Einführung in die Betriebswirtschaftslehre. (Schäffer-Poeschel Verlag) Stuttgart.