



Stadtrat Andreas Gahr  
Wirtschaftsreferent  
Eduard-Ziegler-Straße 33, 85221 Dachau  
☎: 08131/276515  
E-Mail: stromnetzer@gmail.com

An die Große Kreisstadt Dachau  
Herrn Oberbürgermeister Florian Hartmann  
Konrad-Adenauer-Str. 2-6  
85221 Dachau

Dachau, den 26. Juni 2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
Die SPD-Fraktion stellt folgenden

## **ANTRAG:**

Die Stadt Dachau nimmt Verhandlungen auf mit dem Grundstückseigentümer des MD Geländes, der ISARIA Wohnbau AG, mit dem Ziel, die in dem noch festzulegenden Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbefläche im Rahmen einer gemeinsamen Gewerbeentwicklungsgesellschaft zu realisieren.

Alternativ wird eine andere Konstellation entwickelt, die es der Stadt über die mit dem Grundstückseigentümer abzuschließenden Verträge ermöglicht, die Gewerbeansiedlung aktiv mit zu gestalten.

In diesem Zusammenhang sind die rechtlichen Rahmenbedingungen zu klären, um das Vorgehen „rechtssicher“ zu gestalten.

## **BEGRÜNDUNG:**

Die Schaffung von mehr nutzbaren Gewerbeflächen im Stadtgebiet war und ist ein wichtiger Bestandteil der Planungen auf dem MD-Gelände. Bislang hat man im Rahmen der Beratungen des Bebauungsplans oftmals und ausschließlich über Flächenquoten diskutiert: Der derzeitige Entwurf sieht basierend auf den bestehenden Beschlüssen eine Quote von 60% Wohnen zu 40% Gewerbefläche vor. Neben der Diskussion über Flächengrößen ist jedoch ebenfalls und insbesondere die Qualität der Gewerbeansiedlung und die Sicherung von Mitgestaltungsrechten für die Stadt wichtig für eine nachhaltige Entwicklung des Geländes.



Wichtig jedoch ist, dass

- a) die ausgewiesene Gewerbefläche nicht dem Risiko unterliegt, evtl. zu einem späteren Zeitpunkt doch zu Wohnraum „umgewidmet“ zu werden
- b) das angesiedelte Gewerbe sinnvoll in die Strukturen der Stadt passt. Die Stadt muss, soweit möglich, sicherstellen, dass die zu vergebenden Gewerbeflächen qualitativ und nachhaltig ihren Vorstellungen entsprechen.

Aus diesem Grund sollte die Stadt – unabhängig von Diskussionen um Flächengrößen – bei der Gestaltung der Gewerbefläche am MD-Gelände die Ansiedlung aktiv mitgestalten. So kann das vorrangige städtische Ziel, nämlich Gewerbe anzusiedeln, das auch entsprechende Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt erhoffen lässt, besser erreicht werden.

Eine gemeinsam vom Grundstückseigentümer und der Stadt Dachau gehaltene „Gewerbeentwicklungsgesellschaft“ ist eine denkbare Lösung. Aber auch andere Konzepte, die dies erreichen, sind vorstellbar.

Der vorliegende Antrag zielt darauf ab, eine rechtssichere Struktur zu erarbeiten, die den o.g. größeren Einfluss der Stadt auf das in dem Gebiet anzusiedelnde Gewerbe langfristig sichert.

#### Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Keine, da die Verhandlungen in die derzeit stattfindenden Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer über den städtebaulichen Vertrag „eingebettet“ werden können.

Langfristig soll sich durch eine dann möglichst zielgerichtete Gewerbeansiedlung ein positiver Haushaltseffekt durch die Konzentration auf in der Stadt gewerbesteuerzahlendes Gewerbe ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Gahr