



# Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming

---

Ausschuss für Wirtschaft

## Niederschrift

über die 6. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft am 14.10.2020 in der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde

### Anwesend waren:

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Dr. Gerhard Kalinka

#### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Helmut Barthel  
Frau Dr. Irene Pacholik  
Herr Roland Scharp  
Herr Robert Trebus

#### **Sachkundige Einwohner**

Herr Thomas Czesky  
Frau Annekathrin Loy  
Herr Dr. Manfred Wäsche

### Es fehlten:

#### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Detlev von der Heide	unentschuldigt
Herr Lutz Möbus	unentschuldigt
Herr Max Theilemann	entschuldigt

#### **Sachkundige Einwohner**

Frau Sylke Skalsky	unentschuldigt
Herr Jan Soyez	unentschuldigt

## Vertreter der Kreisverwaltung

Frau Wehlan, Landrätin

Herr Trebschuh, Amtsleiter des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Herr Penquitt, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, SGL Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität

Frau Groß, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Schriftführerin

## Gäste

Herr Effenberger, Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg (WFBB)

Herr Ginten, Industrie- und Handelskammer Potsdam

Frau Fichtner, Regionalcenter Luckenwalde der Industrie- und Handelskammer

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:17 Uhr

## Tagesordnung:

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 02.09.2020
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Gewerbeflächen im Landkreis Teltow-Fläming

Fakten und Perspektiven: Wirtschaft und Gewerbeflächen  
Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)

Gewerbeflächenanalyse für die Flughafenregion  
Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg (WFBB) Auswertung  
der Auslastung von Gewerbeflächen im Landkreis  
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

### **Öffentlicher Teil**

#### TOP 1

#### **Eröffnung der Sitzung und Bestätigung der Tagesordnung**

**Herr Dr. Kalinka** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, sachkundigen Einwohner und Gäste.

Die Tagesordnung wird in vorliegender Form bestätigt.

#### TOP 2

#### **Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 02.09.2020**

Es gab keine Einwendungen. Die Niederschrift wird somit angenommen.

### **TOP 3**

#### **Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

### **TOP 4**

#### **Anfragen der Ausschussmitglieder**

**Herr Czesky** möchte wissen, wie weit der Stand des schnellen Breitbandausbaus ist. Herr Trebschuh antwortet, dass der finale Fördermittelantrag zum Bundesprogramm Breitband gestellt wurde. Nacharbeitungen wurden von der Bundesbehörde - Atene - beauftragt, die momentan bearbeitet werden. Der finale Zuwendungsbescheid wird erwartet. Mit den beiden Unternehmen, die den Zuschlag vom Kreistag bekommen haben, sind demnächst entsprechende Konferenzen geplant. Die Abstimmung mit den Bürgermeistern der Kommunen erfolgt ebenfalls noch, um konkrete Fragen der Kommunen zu klären. Er betont, dass der Digitalpakt Schule oberste Priorität hat.

Herr Penquitt ergänzt zum Digitalpakt Schule. Dies stellt ein zweistufiges System dar. Mit dem Digitalpakt soll die digitale Aufwertung der Schulen erfolgen. Die Schulen sind aufgefordert, ein Medienkonzept zu erarbeiten. Die beiden Unternehmen Telekom und Edis haben bestätigt, dass die Schulen zuallererst an den Start gebracht werden.

**Herr Trebschuh** bestätigt, dass die Kerngebiete erschlossen sind.

**Herr Czesky** fragt nach, wie der Stand der Dresdner Bahn ist sowie der Stand Bundesstraße B 246/Ortsumfahrung und Radwege.

Des Weiteren stellt Herr Czesky folgende Fragen:

- Digitalpakt Schule -speziell Dabendorf/Rangsdorf - Welchen Zwischenstand gibt es?
- Anfrage zum Thema Fördermittel für Schulen - finanzielle Mittel von Schulveranstaltungen - Besteht noch eine Möglichkeit für finanzielle Mittel von Schulveranstaltungen?

Die Beantwortung dieser Fragen liegt im Verantwortungsbereich des Schulverwaltungsamtes.

**Herr Trebus** stellt folgende Anfrage:

1. Welche Busfahrzeugmodelle werden von der VTF mbH eingesetzt?
2. Wie ist die Aufteilung von Sitz- und Stehplätzen in diesen Bussen bzw. wie sind die Kapazitäten?
3. Wenn die Busse überbelegt sind und es zu einem Unfall kommen sollte, ist dies in der Haftpflichtversicherung beinhaltet?

Die Beantwortung dieser Fragen liegt im Verantwortungsbereich des Amtes 80/VTF mbH.

### **TOP 5**

#### **Mitteilungen der Verwaltung**

Es gab keine Mitteilungen der Verwaltung.

## **TOP 6**

### **Gewerbeflächen im Landkreis Teltow-Fläming**

#### **Fakten und Perspektiven: Wirtschaft und Gewerbeflächen Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)**

#### **Gewerbeflächenanalyse für die Flughafenregion Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg (WFBB)**

#### **Auswertung der Auslastung von Gewerbeflächen im Landkreis Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung**

#### **Gewerbeflächenanalyse für die Flughafenregion - Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg (WFBB)**

**Herr Effenberger** erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation das Gewerbeflächenkonzept des Flughafenumfeldes BER. Im Flughafenumfeld BER ist eine positive wirtschaftliche Entwicklung - allerdings mit regional differenzierten Ausprägungen - zu beobachten. Er teilt mit, dass bereits im Jahr 2018 das Angebot an kurzfristig verfügbaren, größeren und v. a. zusammenhängenden Industrie- und Gewerbeflächen im Flughafenumfeld BER deutlich geringer wurde. Er weist darauf hin, dass mit der Eröffnung des Flughafens BER der Ansiedlungsdruck weiter steigen wird. Somit wird sich die Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen - aber perspektivisch auch nach Büroflächen - erhöhen. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf größeren und zusammenhängenden Gewerbeflächen.

Für die Bestandsaufnahme der Industrie- und Gewerbeflächen sowie Potenzialflächen wurden 33 Gemeinden in den Landkreisen Dahme-Spreewald, Oder-Spree, Teltow-Fläming, Potsdam-Mittelmark sowie die Gemeinde Hoppegarten untersucht. Im Untersuchungsraum wurden 136 Gewerbestandorte identifiziert und weitergehend untersucht.

Zielstellung ist die Erarbeitung eines aktuellen Gewerbeflächenkatasters für die 136 ausgewählten Gewerbestandorte sowie die Aktualisierung der Gewerbegebietsdatenbank der WFBB zur Erstellung von passgenauen Angeboten für Ansiedlungsinteressenten. Für die Gewerbeflächenentwicklung ist eine zusätzliche Identifikation von 15 Potenzialflächen geplant. Er berichtet, dass notwendige Schritte der Bauleitplanung nicht oder nur teilweise erfolgt sind. Diese Potenzialflächen sind bisher in der Gewerbegebietsdatenbank der WFBB nicht erfasst. Herr Effenberger weist darauf hin, dass bereits bei Erreichen des prognostizierten Mittelwerts (513,5 ha) alle kurz-, mittel- und langfristig verfügbaren Gewerbeflächen sowie ein Teil der Potenzialflächen nutzbar gemacht werden müssten.

Herr Effenberger teilt mit, dass die Entwicklung von Gewerbegebieten im Flughafenumfeld auf allen Ebenen als übergeordnetes Entwicklungsziel verankert werden muss. Folgende strategische Ziele werden dafür versorgt:

- Verbesserung der Verfügbarkeit von Flächen
- Erhöhung der Erreichbarkeit von Standorten
- Verbesserung der digitalen Infrastruktur
- Fachkräftesicherung/-verfügbarkeit
- Standortprofilierung

Beteiligte am Gewerbeflächenkonzept Flughafenumfeld BER sind regionale Wachstumskerne, Wirtschaftsförderungen, Kommunen, Standortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke.

Der Zeithorizont wird auf die Jahre von 2020 bis 2022 festgesetzt.

### Zentrale Aufgaben und Inhalte

- Die mittelfristig angelegten Qualifizierungsprozesse für Gewerbegebiete - sowohl im Altbestand wie auch bei der Neuausweisung - erfordern u. a. angemessene Governance-Strukturen. Neben der verwaltungsseitig proaktiven Unterstützung ist ein dauerhaftes Gewerbeflächenmanagement und der Aufbau aktiver Unternehmensnetzwerke erforderlich.
- Bündelung der regionalen Kompetenzen am Mikrostandort, um die Potenziale von Standorten optimal nutzbar zu machen
- Gewerbestandorte durch authentische Leitbilder nach außen sichtbar machen und profilieren
- Der Büromarkt in Berlin kann die gegenwärtige Nachfrage von Büroflächen mittelfristig nicht mehr bedienen. Für das betrachtete Einzugsgebiet können folgende Handlungsempfehlungen abgeleitet werden:
- Die bereits vorhandenen Büroflächenplanungen im Büroteilmarkt Schönefeld sind umzusetzen und weiter auszubauen. Für Investoren stellt sich die Agglomeration Schönefeld als erster Anlaufpunkt für Chancen außerhalb des Stadtgebietes von Berlin dar.
- Gleichzeitig sollte eine Flächenbereitstellung für das weitere Umland erfolgen. Hierbei sollte sich die Planung auf die weiteren Potenzialagglomerationen als Entfaltungsregionen konzentrieren. Prioritäten haben die beiden Regionen Teltow/Stahnsdorf/Kleinmachnow Großbeeren/Ludwigsfelde und Königs Wusterhausen/Wildau/Zeuthen.
- Ein Arbeitskreis „Proaktive Büroflächenentwicklung auf kommunalem Eigentum“ wird gegründet.

Herr Effenberger fasst zusammen, dass die bestehenden Gewerbeflächen und Potentialflächen in der Flughafenregion bei weitem für die erwartete Nachfrage nicht ausreichen.

**Herr Trebschuh** merkt an, dass in der Sitzung des Dialogforums Diskussionen zum Flughafenraum geführt werden. Dabei werden unter anderem im Dialogforum die Potentiale für das Gemeinsame Strukturkonzept (GSK) Flughafenregion Berlin-Brandenburg 2030 geschaffen, z. B. in welche Richtung soll die Entwicklung des Flughafenraumes gehen. Die Landkreise Teltow-Fläming und Landkreis Dahme-Spreewald haben ganz klar ihr Entwicklungsziel erklärt. Die Logistikflächen sollten aus dem Papier herausgestrichen werden, da sie zu wertvoll für die alleinige Nutzung als Logistikflächen sind. Auch die Entwicklung und Zusammenarbeit mit den Bürgermeistern der Kommunen ist sehr positiv. Er betont, auf kreislicher Ebene geht es voran mit der wirtschaftlichen Wirtschaftsförderung. Darüber hinaus ist es wichtig, zu klären, wie geht es weiter mit der Entwicklung der Gewerbegebiete.

**Herr Barthel** weist darauf hin, dass der überwiegende Teil der Logistik inzwischen der Onlinehandel ausmacht. Als Beispiel nennt er das GVZ Großbeeren, der damalige Ansatz für eine Nutzung der Flächen war anders geplant. Dabei sind hohe Gewerbesteuererinnahmen der Kommunen Zossen und Baruth zu verzeichnen, die keine Logistik haben. Ihre Gewerbesteuererinnahmen werden aufgrund der großen Umsätze durch die angesiedelten Unternehmen erzielt. Ludwigsfelde und Baruth haben z. B. eine hohe Industrieaffinität.

Herr Barthel teilt mit, dass leider eine Rechtslage im Gewerbesteuerrecht vorhanden ist, die die Bürgermeister der Kommunen unterstützt, kurz- bzw. langfristig hohe Gewerbesteuererinnahmen zu erzielen. Das betrifft jeden Bürgermeister der Kommune entlang der B 101 bzw. B 96. Dabei stellt sich die Frage: welche Motivation hat eine Kommune, darauf zu verzichten, eine Firma anzusiedeln. Daher soll es eine entscheidende

Aufgabe sein, politisch einen Rechtsrahmen zu schaffen und dies für die Kommunen attraktiv zu machen. Denn letztendlich muss im Rahmen des Kommunalrechtes entschieden werden, wo ein Unternehmen angesiedelt werden kann.

## **Fakten und Perspektiven: Wirtschaft und Gewerbeflächen** **- Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)**

**Herr Ginten** berichtet, dass im Jahr 2016 die Vollversammlung die Finanzierung von Wirtschafts- und Gewerbeflächenstudien für den gesamten Bezirk der IHK Potsdam beschlossen hat. Im Jahr 2016 erfolgte dann die Veröffentlichung der Studie für den Landkreis Teltow-Fläming. Die Gesamtstudie FactBook: Wirtschaft und Gewerbeflächen konnte im September 2020 durch die IHK Potsdam erfolgen.

### Demografie - Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019

Herr Ginten erläutert, dass die Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene verdeutlicht, dass im Wesentlichen die Kommunen im Berliner Umland durch verstärkte Zuwanderung (vor allem Suburbanisierung) Zuwächse verzeichnen. Er informiert, dass außerhalb des Berliner Umlands vor allem die Kommunen an den Hauptverkehrsachsen A 2 und A 24 sowie im Süden des Landkreises Teltow-Fläming entlang der B 101 wachsen.

### Arbeitsmarkt - Beschäftigungsentwicklung 2011 - 2019

Herr Ginten teilt mit, dass sich die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in den Betrieben im IHK-Potsdam im Jahr 2019 auf 408.455 summierte. Seit dem Jahr 2011 hat sich die Zahl der Beschäftigten um 47.433 erhöht. Rund drei von vier Arbeitsplätzen sind in den 27 Umlandkommunen entstanden. Im Zeitverlauf kamen dort 34.672 Beschäftigungsverhältnisse hinzu. Im ländlichen Raum lag der Zuwachs bei 12.650 zusätzlichen Beschäftigten.

### Gewerbesteuereinnahmen - Gewerbesteuererinnahmen pro Einwohner 2018

Herr Ginten informiert, dass die Gewerbesteuer wie die Grundsteuer zu den Gemeindesteuern zählt, die von den Kommunen direkt erhoben werden. Sie ist die wichtigste direkte Einnahmequelle, während etwa die Kommunen Einnahmen aus der Einkommens- und Umsatzsteuer nur anteilig erhalten. Er betont, dass die Analyse des Gewerbesteueraufkommens auf kommunaler Ebene verdeutlicht, dass die Einnahmen pro Einwohner immens variieren. Sie sind vom Unternehmensbesatz und der Höhe des Gewerbesteuerhebesatzes abhängig. Er verdeutlicht, dass die Gewerbesteuererinnahmen im IHK-Potsdam sich im Jahr 2018 auf rund 536 Mio. € summierten.

### Gewerbesteuererinnahmen - Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen 2011 - 2018

Herr Ginten berichtet, dass viele Kommunen im Zuge der positiven konjunkturellen Entwicklung von deutlich höheren Gewerbesteuererinnahmen profitieren. Der Abstand zum Bundesdurchschnitt hat sich dadurch im Zeitverlauf verringert. Gleichzeitig entsprach das Gewerbesteueraufkommen zuletzt noch immer nur etwas zwei Dritteln des bundesweitern Vergleichswertes. Lediglich in Teltow-Fläming liegen die Einnahmen pro Einwohner über dem Bundesdurchschnitt. In 26 Kommunen fielen die Einnahmen sogar geringer als im Jahr 2011 aus.

### Gewerbeflächennachfrage - Gewerbeflächenumsatz im IHK-Bezirk Potsdam 2011 – 2019

Herr Ginten teilt mit, dass sich im Zeitverlauf ein kontinuierlicher Anstieg des Gewerbeflächenumsatzes seit dem Jahr 2013 zeigt. Er merkt an, dass im IHK-Bezirk sich insbesondere im Berliner Umland ein hoher Nachfragedruck auf Gewerbeflächen zeigt. Von den insgesamt 150 Kommunen im Kammerbezirk gab es in 88 Kommunen Grundstücksverkäufe für Gewerbebauland. Bei den restlichen 62 Kommune handelt es sich in der Regel um kleinere Gemeinden.

Gewerbeflächennachfrage - Kaufpreise für Gewerbebauland im IHK-Bezirk Potsdam 2011 - 2019

Herr Ginten berichtet, dass im Berliner Umland deutlich höhere Grundstückspreise für Gewerbebauland erzielt wurden. Der durchschnittliche Kaufpreis im gesamten Betrachtungszeitraum fiel dort mit 56,70 Euro/m<sup>2</sup> fast fünf Mal so hoch aus wie im ländlichen Raum (11,92 Euro/m<sup>2</sup>).

Herr Ginten stellt zusammenfassend dar, dass in den vergangenen Jahren eine hohe Entwicklungsdynamik zu verzeichnen ist. Es konnten zahlreiche zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden, es besteht eine hohe Nachfrage auf dem Gewerbeflächenmarkt. Er weist darauf hin, dass das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum weit über dem Landesdurchschnitt ist. Er bekräftigt, dass ein deutlicher Rückgang der Arbeitslosigkeit erkennbar ist.

Herr Ginten informiert, dass der IHK-Potsdam statistisch besser als der Landesdurchschnitt aufgestellt ist und im Bundesdurchschnitt noch Nachholbedarf besteht. Er bekräftigt, dass wissensintensive Industrien und Dienstleistungen mehr Wohlstand erwirtschaften. Dies lässt sich u. a. an der Produktivität oder an den Gewerbesteuererträgen ablesen. Der Beschäftigtenanteil lag mit 22,5 % aber noch deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (32,4 %).

### **Auswertung der Auslastung von Gewerbeflächen im Landkreis** **- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung**

**Herr Penquitt** erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Auslastung von Gewerbeflächen im Landkreis Teltow-Fläming. Er betont, dass im Norden des Landkreises sehr viele Logistikansiedlungen angesiedelt sind. Wenn in Zukunft weitere Logistikstandorte dazu kommen sollten, potenziert sich das Verkehrschaos. Herr Penquitt stellt klar, dass das Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung die Initiative mitträgt, dass in Ludwigsfelde auf kommunalen Flächen keine Logistikstandorte mehr geschaffen werden. Eine erhebliche Nachfrage wird aus dem Berliner Bereich bis hin zu tatsächlichen Industrieansiedlungen an die Wirtschaftsförderung herangetragen.

Herr Penquitt stellt die einzelnen Teilregionen des Landkreises Teltow-Fläming sowie die jeweilige Gewerbeauslastung vor:

- Teilregion Nord mit den Standorten Dahlewitz (Blankenfelde-Mahlow), Mahlow (Blankenfelde-Mahlow), Großbeeren, Ludwigsfelde, Rangsdorf, Trebbin, Zossen
- Teilregion Mitte mit den Standorten Baruth/Mark, Luckenwalde, Nuthe-Urstromtal
- Teilregion Süd mit den Standorten Dahme, Jüterbog, Niedergörsdorf

Herr Penquitt resümiert, dass die verfügbaren Gewerbeflächen knapp sind und auch zukünftig knapper werden. Im Norden und in der Mitte des Landkreises Teltow-Fläming besteht eine hohe Nachfrage. Ein geringer Handlungsdruck ist in der strukturschwächeren Region vorhanden. Er weist darauf hin, dass der Landkreis Teltow-Fläming und die Kommunen an einem Strang ziehen und mittelfristig für Lösungen sorgen sollten. Dabei

betont er, dass es Ziel sein wird, eine Potenzialanalyse für die Gewerbeflächenentwicklung für den Landkreis zu entwickeln sowie das Nord-Süd-Gefälle abzubauen.

**Herr Trebschuh** stellt schlussfolgernd fest, dass bei allen Vorträgen die Aussagen gemacht wurden, noch verfügbare Flächen zu entwickeln. Deshalb ist momentan ein derzeitiger geringer Handlungsdruck in den strukturschwachen Regionen zu verzeichnen. Wichtig ist es, im gesamten Landkreis mit den Kommunen an einem Strang für gemeinsame Lösungen zu suchen sowie den Fokus auf den Abbau des Nord-Süd-Gefälles im Landkreis zu setzen. Geplant ist es, eine Potentialanalyse für die Gewerbeflächenentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming zu erarbeiten. Dabei sollen insbesondere der Ausbau B 101, die Entwicklung des Biotechnologieparks und der Flaeming-Skate Berücksichtigung finden. Auf Anregung des Netzwerkes Mittelstand soll eine Interkommunale Arbeitsgruppe für die Erarbeitung der Potentialanalyse aufgestellt werden. Daran sollen Vertreter der Kommunen, der Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg, der IHK, des Umweltamtes, des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung sowie der Unteren Bauaufsichtsbehörde teilnehmen. Diese Interkommunale Arbeitsgruppe soll im Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung verankert sein. Diese Arbeitsgruppe soll erste Impulse sichtbar machen.

**Herr Barthel** trägt die Bitte an die Verwaltungsleitung heran, dass in der zukünftigen Haushaltsplanung des Landkreises Teltow-Fläming die notwendigen finanziellen Mittel für eine Potentialanalyse eingestellt werden.

Herr Barthel spricht die ungenutzte Konversionsfläche in Sperenberg an. Diese sollte nicht aus dem Blickwinkel verschwinden. Diese Region ist relativ leicht verkehrstechnisch zu erschließen und eine Menge Potential vorhanden. Dies könnte auf der Grundlage eines Konzeptes mit der Kommune und dem Landkreis gegenüber dem Land Brandenburg deutlich gemacht werden.



Dr. Gerhard Kalinka  
Der Vorsitzende

V. Groß  
Schriftführerin