

Rohstoffressource Betriebsgebiet

11.05.2009, 18:27 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *ISK Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung*



DI Dr. Gerald Mathis ist Geschäftsführer des ISK Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung in Dornbirn und Leiter des Hochschullehrganges Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung a

Betriebsgebiete werden vor allem im Vorarlberger Rheintal zunehmend zu einer knappen Ressource. Die Verfügbarkeit über das „Grüne Gold“ ist jedoch eine wesentliche Grundlage für die weitere Entwicklung des hochkarätigen Wirtschaftsstandortes Vorarlberg.

Die Nachfrage nach Betriebsgrundstücken vor allem im wirtschaftlichen prosperierenden Rheintal, konnte im Zuge der Entwicklung der letzten Jahre zunehmend nicht mehr gedeckt werden. Dies, obwohl von 979,4 ha gewidmeter Gewerbefläche im Rheintal immerhin noch 342,1 ha nicht genutzt sind, das sind 35 % des gewidmeten Betriebsgebietes im Rheintal. Im Bezirk Dornbirn liegt der Anteil der nicht genutzten Flächen bei knapp 30 %. Das Problem liegt in zwar gewidmeten Flächen, welche aber offensichtlich dem Markt nicht zur Verfügung stehen.

Der Markt für Betriebsgebiete hat sich zu einem Verkäufermarkt etabliert. Den Nachfragen von sowohl heimischen wie auch attraktiven ausländischen Unternehmen stehen immer weniger adäquate und verfügbare Betriebsflächen gegenüber. Die Verfügbarkeit von Betriebsgrundstücken ist jedoch ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Attraktivität jedes

Wirtschaftsraumes. Gewerbeflächen sind gewissermaßen der Rohstoff für wirtschaftliche Entwicklung, Wohlstand und Prosperität. Vor diesem Hintergrund wird die Situation im Vorarlberger Rheintal langsam eng. Damit wird aber auch der Ruf nach zusätzlichen Gewerbeflächen über Öffnung der Landesgrünzone immer lauter. Ein politisch sensibles Thema, denn zeitgemäße Standort- und Wirtschaftspolitik kann nur im Gleichklang mit Lebensqualität und Nachhaltigkeit einhergehen und vor diesem Hintergrund hat sich die Vorarlberger Raumordnungspolitik auch immer vollzogen. Privates Unternehmertum und die intrinsische Motivation jedes einzelnen Unternehmers sind unzweifelhaft die Grundlage von wirtschaftlichem Wohlstand und damit auch von sozialem und kulturellem Frieden. Die gegenwärtige Krise hat uns jedoch gelehrt, dass gewisse öffentliche Regulative notwendig sind, damit die Interessen Einzelner nicht zu sehr an den öffentlichen Interessen „vorbeischrannen“.

Betriebsgebiete im Rheintal sind zum gefragten Anlageobjekt geworden. Verstärkt durch das gegenwärtig unsichere und volatile Anlagenumfeld, sind Gewerbeflächen wie Gold. Dieses „Grüne Gold“ bietet sichere Anlagemöglichkeiten und die Erwartung von Wertsteigerungen und Renditen. Das braucht Zeit, treibt die Preise zusätzlich in die Höhe und hält die Flächen von einer weiteren Verwendung durch die Vorarlberger Wirtschaft fern. So haben sich die Preise für Betriebsgrundstücke in den letzten Jahren dramatisch erhöht und liegen etwa in der zentralen Wirtschaftsregion in und um Dornbirn, schon in Bereichen zwischen 160 und 260 €/m². Eine aus Sicht der einzelnen Eigentümer und Investoren erfreuliche Situation, die jedoch genauso wenig im öffentlichen Interesse, wie im Interesse der Vorarlberger Wirtschaft insgesamt sein kann.

Es stellt sich die Frage, wie lange wir es uns leisten können, dass das Vermögen einzelner auf Kosten der gesamtwirtschaftlichen Standort- und Wirtschaftsentwicklung optimiert wird oder ob nicht politische und raumplanerischer Regularien, wie sie auch in andern Bundesländern üblich sind diskutiert werden müssen. Die Rückwidmung von Flächen bei Nichtnutzung der widmungsgemäßen Verwendung stellt allerdings sowohl politisch wie auch juristisch ein sehr sensibles Instrument dar.

Diese Frage wird sich insbesondere dann zuspitzen, wenn Flächen aus der Landesgrünzone für weitere Betriebsgebiete geöffnet werden. Spätesten dann muss man sich auch in Vorarlberg klar werden, wie mit den neuen Flächen umgegangen wird. Hier zeigen sich realpolitisch durchaus gangbare Wege in Form der Vertragsraumplanung, wie sie auch in anderen Bundesländern durch entsprechende Raumordnungsnovellen praktiziert werden. Wenn aus monetär wertlosen Riedflächen durch Neuwidmung von Betriebsgebieten auf einmal wertvolle Betriebsgrundstücke werden, wird zu überlegen sein, inwieweit im übergeordneten Interesse entsprechende Vorkaufs- und Zugriffsrechte der Kommunen, zur Verwendung als Wirtschaftsgebiete gesichert werden können und der Grundstücksgewinn in einem realistischen Rahmen zwischen den Eigentümern und den öffentlichen Interessen aufgeteilt wird.

Für die Kommunen wird es vor diesem Hintergrund nicht darum gehen Betriebsflächen zu horten oder durch deren Verkauf Gewinne zu erzielen, sondern die Entwicklungs- und Erschließungskosten abzudecken und die Gebiete im Sinne einer nachhaltigen Betriebsansiedlungs- und -betreuungspolitik der Wirtschaft zu Verfügung zu stellen. Nur so kann eine gezielte Wirtschafts- und Standortentwicklung unterlegt und abgesichert werden. Die Diskussion ist eröffnet, auf die weitere Entwicklung darf man gespannt sein.

Portrait

Das Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung ISK in Dornbirn baut auf die Entwicklungsarbeit der in der Schweiz, Österreich und Deutschland tätigen BCA Dr. Mathis & Partner Standortconsulting und Regionalentwicklung auf. Die BCA arbeitet seit knapp fünfzehn Jahren auf internationaler Ebene mit öffentlichen Stellen, Ländern, Regionen und Kommunen zu Fragen der Standortwirtschaft, des Standortmanagements, der

Wirtschaftsförderung, der Regional- und Strukturentwicklung sowie der Kommunalentwicklung zusammen und hat in diesem Fachbereich spezifisches Know-how und Wissen erarbeitet sowie neue Ansätze und Umsetzungsmodelle entwickelt. Das Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung widmet sich verstärkt der Aus- und Weiterbildung, der Lehre und Forschung, der Ausarbeitung von Studien und Expertisen sowie der Beratung im Bereich Standortwirtschaft, Regionalentwicklung und Standortsoziologie.

Ausbildung und Weiterbildung

Aus- und Weiterbildungsangebote für den Bereich Standortwirtschaft, Standortentwicklung, Standortmanagement, Standortmarketing und Standortsoziologie. Das Aus- und Weiterbildungsprogramm des ISK wird von verschiedenen öffentlichen Bildungsinstitutionen wie der Verwaltungsakademie des Landes Vorarlberg (Schloss Hofen), des Landes Tirol (Grillhof), des Landes Kärnten sowie der Akademie Schönbühl in Lindau (Bayern) genutzt. Daneben wird das Aus- und Weiterbildungsangebot auch über das Institut direkt angeboten. Ebenso werden für Länder, Regionen und Kommunen individuelle Schulungs- und Ausbildungsmaßnahmen angeboten und entwickelt.

Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit

Das Institut betreibt Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Wirtschaftspolitik, Regionalpolitik, Standortwirtschaft, Standortmanagement, Standortmarketing sowie Standort- und Kommunalentwicklung. Das sind u. a. vor allem Vorträge und Referate in Kommunen und Stellen der öffentlichen Verwaltung sowie Öffentlichkeitsarbeit zu den obigen Themen. Darüber hinaus gibt das Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung eine eigene Schriftenreihe heraus.

Lehre und Forschung

Das Institut stellt Hochschulen, Fachhochschulen, Universitäten oder wissenschaftlichen Einrichtungen universitären Charakters sein Wissen und Know-how zur Verfügung. Dazu gehört die Entwicklung und Übernahme von Lehraufträgen und Studiengängen im Bereich Standortwirtschaft, Standortmanagement, Regionalentwicklung und Standortsoziologie sowie Entrepreneurship.

Weiterer Unternehmenszweck ist die Übernahme von Forschungsaufträgen im gesamten Bereich der Standort- und Regionalentwicklung, insbesondere jedoch im Bereich der Standort.

Ausarbeitung von Studien, Expertisen und Gutachten

Ausarbeitung von Studien, Expertisen und Gutachten für öffentliche Stellen wie Länder, Kantone, Regionen und Kommunen sowie die begleitende Beratung bei der Umsetzung solcher Vorhaben.

Consulting

Beratung von Ländern, Regionen, Kommunen, Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften und öffentlichen Stellen zu allen Fragen der Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung, des Standort- und Regionalmanagements sowie zur Optimierung von Wirtschaftsförderungsorganisationen, Betriebsansiedlungsgesellschaften und öffentlichen Organisationen.

Wissenschaftlicher Beirat

Das Institut wird von einem wissenschaftlichen Beirat begleitet, dem Persönlichkeiten aus dem Hochschulbereich sowie Vertreter von öffentlichen Körperschaften und Interessensverbänden angehören. Dies sind der Abgeordnete zum Nationalrat und Generalsekretär des Österreichischen Wirtschaftsbundes Karl-Heinz Kopf, Dr. Manfred Hellrigl, Leiter des Büros für Zukunftsfragen in der Vorarlberger Landesregierung sowie Mag. Michaela Wagner, Geschäftsführerin der Industriellenvereinigung Vorarlberg. Vorsitzender des wissenschaftlichen Beirates ist der emeritierte Rektor der Fachhochschule Vorarlberg Prof. Dr.-Ing. Guntram Feurstein.

News-ID: 309156 • Views: 1335 (Stand: 28.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/309156/Rohstoffressource-Betriebsgebiet.html>