

plus  
eco

WIRTSCHAFTSAGENTUR  
NIEDERÖSTERREICH

# INTERKOMMUNALE BETRIEBSGEBIETE + WIRTSCHAFTS- KOOPERATIONEN

## WIE SIE WÜNSCHEN

Individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten, unterstützen wir Sie bei der Realisierung von Interkommunalen Betriebsgebieten.

[ecoplus.at](http://ecoplus.at)



## WARUM NICHT DIE STÄRKEN IN DER REGION BÜNDELN UND GEMEINSAM MIT ANDEREN GEMEINDEN EINE INTERKOMMUNALE WIRTSCHAFTSKOOPERATION GRÜNDEN?

Konkurrenzfähige Betriebsgebiete benötigen Flächenangebote zu wettbewerbsfähigen Konditionen. Aber nicht jede Gemeinde verfügt über geeignete Standortvoraussetzungen für ein hochwertiges Betriebsgebiet oder über Ressourcen für eine schlagkräftige Standortvermarktung.

Zudem ist im NÖ Raumordnungsgesetz festgelegt, dass die erstmalige Widmung von Betriebs- und Industriegebieten größer als 2ha als interkommunales Betriebsgebiet zu erfolgen hat.

### GRUNDSÄTZE UND ERFOLGSFAKTOREN

- + Kooperationen sind freiwillig und längerfristig.
- + Jede Kooperation ist individuell.
- + Beteiligung von mehreren Gemeinden, um eine Region abzudecken (mindestens jedoch 2 Gemeinden)
- + Aufteilung der Lasten und Erträge: zumindest 20% sollte auf die anderen Gemeinden aufgeteilt werden.
- + Proaktives Handeln, gelebte Kooperation als Erfolgsfaktor
- + Rasche Entscheidungsfindung, klare Zuständigkeiten, an einem Strang ziehen!
- + Geeigneter Standort: Flächensicherung, Preisgestaltung, Standortfaktoren
- + "State of the Art" Infrastruktur (klimafitte Ausgestaltung, nachhaltige Energieversorgung, ÖPNV Anschluss)
- + Positionierung/Abgrenzung gegenüber konkurrierenden Standorten
- + Interessenten sollten bereits vorhanden sein – hier das Potenzial in den Gemeinden nutzen: Erweiterungen, Zulieferer etc.!
- + Erwartungshaltung in Bezug auf Verwertung – langer Atem!

### VORTEILE EINER KOOPERATION

- + Kooperation statt Konkurrenz: Milderung der Standortkonkurrenz innerhalb der Region –
- + Schwerpunktsetzung durch Standort möglich
- + Schlagkräftige Positionierung am Standortmarkt (gemeinsame und professionelle Vermarktung)
- + Stärkere Verhandlungsposition der Gemeinden gegenüber anderen Regionen und gegenüber Unternehmen
- + Nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden
- + Strategie des Landes Niederösterreich – Unterstützungsleistungen
- + Höhere Förderquoten als bei Einzelgemeinde-Projekten



VARIANTE	NEUER STANDORT	BESTEHENDER STANDORT
Flächen	ein neuer Standort	ausgewählte bestehende Standorte oder das gesamte Kooperationsgebiet (Gemeindegebiete aller beteiligten Gemeinden)
Aufteilung der Lasten	Grundstücks-, Infrastruktur- und Vermarktungskosten	Vermarktungskosten
Aufteilung der Erträge	Einnahmen aus Grundstücksverkauf, Aufschließungsabgabe, Anschlussgebühren oder privatrechtlichem Infrastrukturentgelt, Aufteilung der Kommunalsteuer	Aufteilung der Kommunalsteuer
Organisation	eigener Rechtsträger (GmbH, Gemeindeverband)	eigener Rechtsträger (GmbH, Gemeindeverband, Verein) oder mittels Kooperationsvertrag
Fazit	„Klassische“ Kooperationsform zur Entwicklung eines neuen Standorts, bestehende Betriebsgebiete in den Gemeinden bleiben jedoch als Konkurrenz	Wirtschaftskooperation, die sehr weitreichend ausgestaltet werden kann; Ausnahmen für einzelne Branchen und bestehende Unternehmen möglich

## UMSETZUNGSFORMEN

### **Gemeinsame Betriebsansiedlung und Standortvermarktung für mehrere ausgewählten Standorte**

Eigene oder gemeinsame Standortentwicklung, gemeinsame Vermarktung der Standorte, Aufteilung der Kommunalsteuer für alle Ansiedlungen in den ausgewählten Standorten

### **Gemeinsame Betriebsansiedlung und Standortvermarktung im gesamten Kooperationsgebiet**

Eigene oder gemeinsame Standortentwicklung, gemeinsame Vermarktung der Region, Aufteilung der Kommunalsteuer für alle Ansiedlungen, Ausnahmen für bestehende Unternehmen und Verlagerungen innerhalb der Gemeinde möglich

### **Gemeinsame Entwicklung eines interkommunalen Betriebsgebiet**

Gründung eines eigenen Rechtsträgers, gemeinsame Standortentwicklung inkl. Aufteilung der Aufwendungen und Einnahmen, gemeinsame Standortvermarktung, Aufteilung der Kommunalsteuer



## UNSERE UNTERSTÜTZUNG UND LEISTUNGEN IM DETAIL

ecoplus unterstützt und berät diese interkommunalen Wirtschaftskooperationen, um erfolgreiche Betriebsstandorte zu realisieren, die den Kriterien von ansiedlungsinteressierten Unternehmen und Investoren bestmöglich entsprechen.

Wir beraten Sie/Ihre Gemeinde bei diesem Vorhaben und stellen Ihnen das bei der Entwicklung der ecoplus Wirtschafts- und Beteiligungsparks erworbene Know-how zur Verfügung. Auch alle neuen ecoplus Wirtschaftsparks werden mit einer interkommunalen Komponente umgesetzt.

- + Beratung bei der Standortauswahl und Evaluierung der Standorte
- + Hilfestellung bei der Aufschließungskonzeption und Erstellung eines Grobaufschließungskonzeptes, inkl. klimafitter Ausgestaltung
- + Begleitung im Prozess der rechtlichen Ausgestaltung und Beratung bei der Wahl der Kooperationsform
- + Umsetzung von klimafitten Vorgaben für die sich ansiedelnden Betriebe
- + Erstellung von Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsrechnung
- + Förderberatung für die ecoplus Infrastrukturförderung für Gemeinden zur Aufschließung von Betriebs- und Gewerbegebieten
- + Professionelle Exposé-Erstellung und Unterstützung bei der Standortvermarktung über die ecoplus Datenbank und Webplattform [www.standortkompass.at](http://www.standortkompass.at)
- + Unterstützung und Begleitung der sich ansiedelnden Betriebe bei Förderansuchen, Behördenverfahren oder bei der Suche nach Kooperationspartnern etc.

## KONTAKT

ecoplus Investorenservice

DI Andreas Kirisits, Geschäftsfeldleiter Investorenservice

Tel. +43 2742 9000-19744, [a.kirisits@ecoplus.at](mailto:a.kirisits@ecoplus.at)

Mag. Martin Schicklmueller, Projektmanager Investorenservice

Tel. +43 2742 9000-19747, [m.schicklmueller@ecoplus.at](mailto:m.schicklmueller@ecoplus.at)

