



Wirtschaftsflächenkonzept für die Stadt Mülheim an der Ruhr Erweiterung der Datengrundlagen

Februar 2020

Inhalt

Vorbemerkung.....	3
Zusammenfassung.....	4
1. Kommunale Steuereinnahmen	5
2. Altersstruktur und Einkommensentwicklung	9
3. Beschäftigung und Pendlerbewegungen	11
4. Flächenmatrix.....	14
5. Tabellenverzeichnis	16
Impressum	17

Vorbemerkung

Im Auftrag der Mülheim & Business GmbH hat die Arbeitsgemeinschaft BFR- Büro für Regionalanalyse (Dortmund) und GseProjekte- Büro für Regionalentwicklung (Dinslaken) im Oktober 2019 das Wirtschaftsflächenkonzept für die Stadt Mülheim an der Ruhr und im Dezember 2019 eine „Punktuelle Vertiefung“ des Konzepts vorgelegt.

Mit der nunmehr erarbeiteten „Erweiterung der Datengrundlagen“ werden zusätzliche Informationen bereitgestellt, die zur weiteren Versachlichung der Debatte beitragen sollen. Dazu gehören Vergleichsdaten zu kommunalen Steuereinnahmen, Altersstruktur, Beschäftigung und Pendlerbewegungen sowie der Entwurf einer Flächenmatrix zur Vertiefung von Einschätzungen hinsichtlich der Nutzbarkeit/Realisierbarkeit von gewerblich-industriellen Bauflächen. Bei den statistischen Auswertungen wurden jeweils die aktuellsten verfügbaren Vergleichsdaten verwendet.

Zusammenfassung

Die Gemeindeanteile bei der Einkommensteuer und die Gewerbesteuer tragen in erheblichem Umfang zur Finanzausstattung der Kommunen bei.

Wegen der allgemeinen Einkommensentwicklung sind die Gemeindeanteile an der Einkommensteuer in den letzten Jahren deutlich angestiegen – so auch in Mülheim an der Ruhr, allerdings weniger als im Landesdurchschnitt. Auch bei Einnahmen aus der Gewerbesteuer gab es in den letzten Jahren landesweit erhebliche Zuwächse, in Mülheim an der Ruhr jedoch einen deutlichen Rückgang. Mit der wirtschaftlichen Entwicklung der ansässigen Unternehmen verknüpft sind auch die Gemeindeanteile bei der Umsatzsteuer, die in Mülheim an der Ruhr zwar angestiegen, deren Zuwachs aber ebenfalls unter dem Landesdurchschnitt liegt (siehe Kapitel 1).

Der Altersdurchschnitt der Bevölkerung in Mülheim an der Ruhr liegt höher als im Landesdurchschnitt; gleiches gilt für die verfügbaren Einkommen (siehe Kapitel 2).

Zwar hat die Arbeitslosigkeit im Mülheim an der Ruhr seit 2010 überdurchschnittlich abgenommen, zugleich ist aber nur ein unterdurchschnittliches Wachstum bei den sozialversicherten Beschäftigungsverhältnissen und der Erwerbstätigkeit insgesamt zu verzeichnen. Stattdessen hat die Zahl der Berufsauspendler über die Jahre hinweg erheblich zugenommen. Die engst beschäftigungsbezogene Verflechtung gibt es mit der Stadt Essen (siehe Kapitel 3).

Zur Stärkung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Mülheim an der Ruhr sowie zur Stabilisierung von Altersstruktur, verfügbaren Einkommen und Beschäftigung ist grundsätzlich eine Ausweitung und Ausdifferenzierung wirtschaftlicher Tätigkeiten erforderlich. Dazu kann die Kommune ganz wesentlich über die Bereitstellung eines quantitativ wie qualitativ ausreichenden Angebots an Gewerbe- und Industrieflächen beitragen. Der Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Mobilität hat dazu am 14.01.2020 den Auftrag erteilt, alle Flächenpotentiale einschließlich möglicher Bestandsflächen in Form einer Matrix zusammenzustellen und zu bewerten (siehe Kapitel 4).

1. Kommunale Steuereinnahmen

In diesem Abschnitt werden Daten zur Entwicklung der Gemeindeanteile bei den Anteilen an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer, zur Gewerbesteuer sowie zu den Auswirkungen auf die Steuerkraft dargestellt und bewertet. Aus Gründen der Vergleichbarkeit sind immer die Werte pro Einwohner aufgeführt. Im Bereich der Einkommensteueranteile (siehe Tabelle 1) wurden im Rahmen einer Zeitreihe von 2010 bis 2018 die Nachbarstädte Duisburg, Essen, Oberhausen und Ratingen sowie weitere vergleichbare Städte in NRW (Hamm, Krefeld, Neuss, Solingen) und die entsprechenden Werte für den Landesdurchschnitt einbezogen. Gemäß der allgemeinen Einkommensentwicklung in Deutschland weisen alle Städte und auch der Landesdurchschnitt in den Jahren 2010-2018 deutliche Steigerungen aus. Die Stadt Mülheim an der Ruhr liegt dabei mit einer Steigerungsrate von 52,5% im Mittelfeld. In zwei der unmittelbaren Nachbarstädte sind etwas geringere Steigerungsraten zu verzeichnen (Duisburg und Essen), in zwei weiteren leicht höhere Werte (Oberhausen und Ratingen). Bis auf die Stadt Hamm liegen jedoch alle betrachteten Städte unterhalb des durchschnittlichen Zuwachses in allen nordrhein-westfälischen Kommunen (rund 57,6%).

Tabelle 1: Anteil an der Einkommensteuer 2010-2018

Stadt	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer je Einwohner				
	2010 € pro Kopf	2015 € pro Kopf	2016 € pro Kopf	2018 € pro Kopf	Veränderung 2010-2018 In %
Duisburg	255,64	343,43	351,48	380,89	48,99
Essen	307,12	414,20	423,49	465,13	51,45
Hamm	233,64	323,82	329,49	372,75	59,54
Krefeld	298,54	424,92	434,22	471,29	57,86
Leverkusen	340,34	453,81	464,45	515,42	51,44
Mülheim an der Ruhr	343,64	475,87	486,64	524,04	52,50
Neuss	355,41	469,84	477,45	533,38	50,07
Oberhausen	271,7	376,2	385,89	419,62	54,44
Ratingen	420,64	598,82	608,93	649,16	54,33
Solingen	317,24	426,78	436,67	486,9	53,48
Nordrhein-Westfalen	306,68	425,2	434,53	483,4	57,62

Quelle: IT.NRW

Die stärkste von den Kommunen direkt beeinflussbare steuerliche Einnahmequelle ist die Gewerbesteuer. Ausweislich Tabelle 2 sind diese Einnahmen zwar – abhängig von den Gewerbeerträgen der ansässigen Unternehmen – starken Schwankungen unterworfen, liegen aber bis auf Mülheim an der Ruhr (erstmalig in 2018) und Oberhausen (ab 2015) durchgehend über denjenigen aus den Einkommensteueranteilen.

Damit wird deutlich, dass sowohl die Anteile aus der Einkommensteuer als auch die Gewerbesteuer massive Säulen für die Entwicklung der Kommunalfinanzen darstellen. Demgemäß ist es von erheblicher Bedeutung, dass die Kommunen beide Säulen gleichermaßen stützen; also im Rahmen ihrer Möglichkeiten auch zur wirtschaftlichen Entwicklung der ansässigen Unternehmen beitragen und dabei insbesondere geeignete Flächen für Erweiterungen, Umsiedlungen oder Neuansiedlungen planerisch sichern.

In Tabelle 2 ist ebenfalls erkennbar, dass sich die Pro-Kopf-Gewerbesteuereinnahmen in Mülheim an der Ruhr über Jahre auf einem relativ hohen Niveau bewegt haben, auf Grund eines deutlichen Rückgangs in 2018 jedoch bei der Langzeitbetrachtung gegenüber vergleichbaren Kommunen und dem Landesdurchschnitt zurückfallen.

Die Stadtverwaltung weist im Vorbericht zum Haushaltplan 2019 ausdrücklich darauf hin, dass ein Großteil der Gewerbesteuern von wenigen Unternehmen getragen wird, mithin also eine erhebliche Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Lage dieser Unternehmen besteht.

Eine Ausweitung und Diversifizierung der örtlichen Wirtschaftsstruktur würde zur Verminderung dieser Abhängigkeit beitragen. Zusätzliche oder erfolgreichere Unternehmen würden aber nicht nur die Gewerbesteuer stärken. Zusätzlich würden Umsatzsteuern anfallen, die der Stadt mittelbar zu Gute kommen (siehe Tabelle 3). Darüber hinaus werden für Einzelunternehmer und Personengesellschaften grundsätzlich auch Einkommensteuern ermittelt. Voraussetzung für die Stärkung der Wirtschaftsstruktur ist aber in jedem Fall die Verfügbarkeit planerisch gesicherter und tatsächlich – auch für störendes Gewerbe – nutzbarer Flächen.

Am Beispiel der Stadt Monheim (siehe Tabelle 2 unten) wird deutlich, welche Langzeiteffekte auf diese Weise erzielbar sind. Die Stadt Monheim hat auf der Basis großräumiger, real verfügbarer und uneingeschränkt nutzbarer Flächen den Gewerbesteuersatz senken und gleichwohl erhebliche gewerbesteuerrelevante Zuwächse erzielen können. Ausweislich der städtischen Website stehen in Monheim auch aktuell insgesamt 11 ha an Gewerbe- und Industriefläche zur Verfügung; das ist ebenso viel wie in der mehr als viermal größeren Stadt Mülheim an der Ruhr.

Tabelle 2: Gewerbesteuer 2010-2018

Stadt	Gewerbesteuer je Einwohner				
	2010 € pro Kopf	2015 € pro Kopf	2016 € pro Kopf	2018 € pro Kopf	Veränderung 2010-2018 in %
Duisburg	275,33	406,21	434,01	429,61	56,03
Essen	620,40	550,37	526,70	681,34	9,82
Hamm	325,27	356,00	338,64	419,88	29,09
Krefeld	463,10	487,57	543,76	680,13	46,86
Leverkusen	408,43	327,12	489,30	757,46	85,46
Mülheim an der Ruhr	616,33	643,18	603,57	382,39	-37,96
Neuss	836,33	1125,45	901,95	1086,69	29,94
Oberhausen	309,76	315,47	338,46	411,39	32,81
Ratingen	1258,62	1147,72	1384,03	1352,02	7,42
Solingen	395,67	516,72	552,99	547,58	38,39
Nordrhein-Westfalen	501,49	588,93	620,88	710,37	41,65
Monheim	373,01	10610,59	10345,39	14911,77	3897,69

Quelle: IT.NRW

Eine weitere bedeutende Einnahmequelle der Kommunen mit unmittelbarem Bezug zur wirtschaftlichen Entwicklung ist der jeweilige Anteil an der Umsatzsteuer. Er setzt sich zu 25 % aus der Summe des Gewerbesteueraufkommens der letzten sechs verfügbaren Jahre des Realsteuervergleichs, zu 50 % aus der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (ohne öffentlichen Dienst im engeren Sinne) sowie zu 25 % aus der Summe der sozialversicherungspflichtigen Entgelte (ohne öffentlichen Dienst im engeren Sinne) der letzten drei verfügbaren Jahre zusammen und wird regelmäßig neu berechnet.

Für die Jahre 2021 bis 2023 erfolgt eine Aktualisierung auf der Grundlage des Gewerbesteueraufkommens der Jahre 2013 bis 2018, der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Jahre 2016 bis 2018, der sozialversicherungspflichtigen Entgelte der Jahre 2015 bis 2017 sowie der Gewerbesteuerhebesätze der Jahre 2015 bis 2018.

Der Gemeindeanteil von Mülheim an der Ruhr an der Umsatzsteuer hat sich von 2010 bis 2018 um rund 100% auf 104,60 € pro Kopf erhöht (siehe Tabelle 3). Der prozentuale Anstieg liegt allerdings niedriger als im Landesdurchschnitt oder

in den Nachbarstädten Duisburg, Oberhausen und Ratingen. Zudem könnte bei der anstehenden Neuberechnung wegen der oben dargestellten Berechnungsweise eine Reduzierung des städtischen Anteils bevor stehen.

Tabelle 3: Anteil an der Umsatzsteuer 2010-2018

Stadt	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer je Einwohner				
	2010 € pro Kopf	2015 € pro Kopf	2016 € pro Kopf	2018 € pro Kopf	Veränderung 2010-2018 in %
Duisburg	42,90	59,71	60,99	92,47	115,55
Essen	64,24	80,33	81,97	115,46	79,73
Hamm	33,88	50,03	50,80	78,75	132,44
Krefeld	56,87	72,66	74,11	102,72	80,62
Leverkusen	75,13	84,45	86,26	110,28	46,79
Mülheim an der Ruhr	52,47	72,94	74,45	104,60	99,35
Neuss	83,27	93,72	95,05	140,58	68,82
Oberhausen	36,52	55,14	56,46	90,93	148,99
Ratingen	61,82	95,40	96,83	141,00	128,08
Solingen	48,51	60,28	61,56	91,27	88,15
Nordrhein-Westfalen	48,18	63,56	64,83	98,64	104,73
Monheim	42,57	68,26	69,71	223,96	426,10

Quelle: IT.NRW

In der Summe aller auf dem Gebiet der Stadt Mülheim an der Ruhr erzielten steuerlichen Erträge hat sich die Steuereinnahmekraft der Stadt Mülheim an der Ruhr zwischen 2010 und 2018 um rund 8% erhöht. Die Werte für die anderen betrachteten Kommunen und den entsprechenden Landesdurchschnitt sind jedoch in deutlich höherem Maße angestiegen. Auch diese Zahlen zeigen, dass eine mehrpolig angelegte Stadtentwicklung wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung der Kommunalfinanzen ist.

Tabelle 4: Steuereinnahmekraft 2010-2018

Stadt	Steuereinnahmekraft je Einwohner				
	EUR				
	2010	2015	2016	2018	Veränderung 2010-2018 in %
Duisburg	662,64	911,12	948,39	1008,51	52,20
Essen	1044,78	1137,64	1133,05	1346,79	28,91
Hamm	668,03	832,87	836,60	980,25	46,74
Krefeld	906,29	1119,50	1173,08	1371,74	51,36
Leverkusen	925,65	1018,19	1168,39	1481,25	60,02
Mülheim an der Ruhr	1076,79	1293,10	1276,34	1163,89	8,09
Neuss	1326,82	1740,88	1571,94	1846,57	39,17
Oberhausen	697,51	863,55	898,76	1039,43	49,02
Ratingen	1742,62	1926,92	2145,41	2215,65	27,14
Solingen	845,68	1112,93	1157,14	1241,21	46,77
Nordrhein Westfalen	925,87	1174,09	1219,98	1386,59	49,76
Monheim	849,31	9608,99	9418,27	13412,65	1479,24

Quelle: IT.NRW

2. Altersstruktur und Einkommensentwicklung

Tabelle 5 bietet an Hand von Daten aus dem Jahr 2014 einen Überblick über die Altersstruktur in Mülheim an der Ruhr und zeigt Vergleichsdaten aus anderen Städten sowie zum Land Nordrhein-Westfalen. Die Einwohnerschaft in Mülheim an der Ruhr ist im Durchschnitt älter als diejenige in den Vergleichsstädten und im gesamten Land NRW. Es gibt also im Umkehrschluss weniger Personen im erwerbsfähigen Alter und auch weniger Kinder und Jugendliche. Die Anzahl von Einwohnern in diesen beiden Gruppen hat sich ab 2015 im Zuge der Flüchtlingszuwanderung sicherlich deutlich erhöht; das gilt aber auch für alle anderen Kommunen.

Tabelle 5: Altersstruktur der Bevölkerung

Altersstruktur der Bevölkerung 2014								
Stadt	Kinder und Jugendliche (0-17 Jahre)		Personen im erwerbsfähigen Alter (18 - 64 Jahre)		Ältere Menschen (65 und mehr Jahre)		Hochbetagte (80 und mehr Jahre)	
	Insgesamt	Anteil in %	Insgesamt	Anteil in %	Insgesamt	Anteil in %	Insgesamt	Anteil in %
Düsseldorf	92 968	15,4	392 360	64,9	119 199	19,7	31 848	5,3
Duisburg	79 445	16,4	304 115	62,6	101 905	21,0	29 451	6,1
Essen	87 304	15,2	361 154	62,9	125 326	21,8	35 775	6,2
Krefeld	35 879	16,1	137 596	61,8	49 025	22,0	13 082	5,9
Mönchengladbach	41 411	16,1	162 125	63,1	53 317	20,8	14 178	5,5
Mülheim an der Ruhr	25 310	15,1	101 722	60,9	40 076	24,0	11 442	6,8
Oberhausen	32 380	15,5	132 039	63,1	44 873	21,4	12 330	5,9
Remscheid	17 782	16,3	66 753	61,2	24 474	22,5	6 525	6
Solingen	26 179	16,7	96 623	61,6	33 969	21,7	9 488	6,1
Wuppertal	56 236	16,3	215 218	62,3	73 971	21,4	20 383	5,9
Nordrhein-Westfalen	2 918 294	16,5	11 071 895	62,8	3 647 909	20,7	997 466	5,7

Quelle: Landeszentrum Gesundheit NRW

Das verfügbare Einkommen privater Haushalte ist in Mülheim an der zwischen 2010 und 2017 um 2.403 € oder rund 11,6% angestiegen (Tabelle 6). Das ist ein höherer Anstieg als in den Nachbarstädten Duisburg, Essen und Ratingen, liegt aber unterhalb der Werte für die Nachbarstadt Oberhausen und dem Durchschnitt von NRW.

Tabelle 6: Verfügbares Einkommen der Privathaushalte 2010-2017

Stadt	Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte			
	2010	2017	Veränderung 2010-2017	
	EUR	EUR	Saldo	In %
Duisburg	15.355	17.049	1.694	11,03
Essen	18.490	20.316	1.826	9,88
Mülheim an der Ruhr	20.736	23.139	2.403	11,59
Oberhausen	16.180	18.578	2.398	14,82
Ratingen	25.545	28.234	2.689	10,53
Nordrhein-Westfalen	19.106	22.263	3.157	16,52

Quelle: IT.NRW

3. Beschäftigung und Pendlerbewegungen

Ausweislich Tabelle 7 ist die Arbeitslosigkeit in Mülheim an der Ruhr zwischen 2010 und 2019 erheblich – um 1.217 Personen oder rund 17% zurückgegangen. Der prozentuale Rückgang liegt deutlich höher als in den Nachbarstädten und übertrifft auch den Durchschnittswert für NRW.

Tabelle 7: Arbeitslosigkeit 2010-2019

Stadt	Arbeitsmarktstatistik : Arbeitslose			
	2010	2019	Veränderung 2010-2019	
	Anzahl	Anzahl	Saldo	in %
Duisburg	30.970	26.932	-4.038	-13,04
Essen	32.987	29.605	-3.382	-10,25
Mülheim an der Ruhr	7.272	6.055	-1.217	-16,74
Oberhausen	11.772	10.785	-987	-8,38
Ratingen	2.782	2.694	-88	-3,16
Nordrhein-Westfalen	730.979	624.359	-106.620	-14,59

Quelle: IT.NRW

Dem Rückgang bei der Arbeitslosigkeit steht allerdings nur ein vergleichsweise verhaltener Zuwachs bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gegenüber. Von Mitte 2010 bis Mitte 2019 sind in Mülheim an der Ruhr insgesamt zwar 4.069 (plus 7,35%) zusätzliche sozialversicherte Arbeitsplätze entstanden, dieser Wert liegt jedoch sowohl im Saldo wie auch prozentual erheblich unter den entsprechenden Werten für die Nachbarkommunen, weiteren vergleichbaren Städten und das Land NRW (siehe Tabelle 8).

Tabelle 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2010-2019

Stadt	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort)			
	30.06.2010	30.06.2019	Veränderung 2010-2019	
	Anzahl	Anzahl	Saldo	in %
Duisburg	155.746	175.307	19.561	12,56
Essen	218.294	250.602	32.308	14,80
Gelsenkirchen	73.118	81.580	8.462	11,57
Krefeld	81.297	94.415	13.118	16,14
Mönchengladbach	84.268	100.119	15.851	18,81
Mülheim an der Ruhr	55.347	59.416	4.069	7,35
Neuss	61.176	72.395	11.219	18,34

Stadt	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort)			
	30.06.2010	30.06.2019	Veränderung 2010-2019	
	Anzahl	Anzahl	Saldo	in %
Oberhausen	59.184	66.327	7.143	12,07
Ratingen	38.049	43.749	5.700	14,98
Solingen	45.747	53.934	8.187	17,90
Nordrhein Westfalen _	5.881.559	6.976.079	1.094.520	18,61

Quelle: IT.NRW

Die Tabellen 9 und 10 geben einen Überblick zu den Veränderungen in der Berufspendlerstatistik für die Jahre 2010 bis 2018. Festzustellen ist zunächst, dass im Jahr 2018 – anders als noch im Jahr 2010 – die Zahl der Berufsauspendler (43.977) höher lag als die der Berufseinpender (41.851). Dem entsprechend ist die Zahl der Berufsauspendler im Betrachtungszeitraum deutlich höher angestiegen (um rund 15%) als diejenige der Berufseinpender (rund 5%).

Diese Entwicklung korrespondiert mit den Zahlen der Beschäftigungsstatistik (siehe Tabelle 8) und der Auswertung von Daten zur Erwerbstätigkeit insgesamt (vgl. dazu das Wirtschaftsflächenkonzept vom Oktober 2019). Da die Unternehmen in Mülheim an der Ruhr nicht in gleichem Maße wie diejenigen in anderen Städten neue Arbeitsplätze bereitstellen konnten und auch nicht sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen in geringerem Maße als anderswo entstanden sind, wechseln Personen in erwerbsfähigem Alter zunehmend in andere Städte.

Die größten Kontingente von Berufseinpendlern stammten im Jahr 2018 wie bereits 2010 aus Oberhausen, Duisburg und vor allem aus Essen (absolut höchster Wert mit 9.439 Einpendlern und einem Anstieg von mehr als 11% gegenüber 2010).

Tabelle 9: Berufseinpendler 2010-2018

Stadt	Berufseinpendler			
	2010	2018	Veränderung 2010-2018	
	Anzahl	Anzahl	Saldo	in %
Alle Städte	39.836	41.851	2.015	5,06
darunter:				
Bochum	1.056	1.168	112	10,61
Bottrop	946	1.166	220	23,26
Dinslaken	611	684	73	11,95
Duisburg	5.154	5.906	752	14,59
Düsseldorf	1.259	1.630	371	29,47
Essen	8.492	9.439	947	11,15
Gelsenkirchen	1.054	1.052	-2	-0,19
Moers	742	772	30	4,04
Oberhausen	7.011	7.168	157	2,24
Ratingen	665	728	63	9,47

Quelle: IT.NRW

Auch im Bereich der Berufsauspendler zeigt sich enge beschäftigungsbezogene Verflechtung mit der Stadt Essen. Wie schon im Jahr 2010 ist hier auch 2018 mit 12.466 Auspendlern der absolut höchste Wert zu verzeichnen, wobei sich deren Zahl gegenüber 2010 noch einmal um 1.766 oder 16,5% erhöht hat. Bei den Zielstädten der Auspendler folgen dann Duisburg und Düsseldorf sowie Oberhausen.

Tabelle 10: Berufsauspendler 2010-2018

Stadt	Berufsauspendler			
	2010	2018	Veränderung 2010-2018	
	Anzahl	Anzahl	Saldo	in %
Alle Städte	38.342	43.977	5.635	14,70
darunter:				
Duisburg	5.928	6.530	602	10,16
Düsseldorf	4.953	5.796	843	17,02
Essen	10.700	12.466	1.766	16,50
Krefeld	499	740	241	48,30
Oberhausen	4.019	4.357	338	8,41
Ratingen	1.353	1.519	166	12,27

Quelle: IT.NRW

4. Flächenmatrix

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Mobilität vom 14.01.2020 haben Planungsverwaltung und Mülheim & Business GmbH vereinbart, in den nächsten Monaten sukzessive alle potentiell für gewerblich-industrielle Nutzungen geeigneten Flächen in einer Matrix zu erfassen und hinsichtlich ihrer (Teil)-Entwicklungsfähigkeit sowie tatsächlichen Nutzbarkeit zu bewerten. Erfasst werden sollen dabei Freiflächen, untergenutzte und brachliegende Flächen.

Der nachfolgende Vorschlag für den Aufbau einer solchen Matrix wurde in die Diskussion eingebracht. Er beinhaltet neben den Grunddaten wie Flächengröße und Beschaffenheit auch Möglichkeiten zur Berücksichtigung von Nutzungsrestriktionen und Optionen für eine differenzierte Darstellung möglicher Nutzungsperspektiven von der Nulllösung bis hin zur Gesamtentwicklung.

Tabelle 11: Entwurf Flächenmatrix

Fläche		Name	Name	Name	Name
Größe	brutto				
	netto				
Art	Freifläche				
	Brache				
	Betriebs- erweiterung				
	Restfläche ungenutzt				
Schutzstatus (ggfs. anteilig)	Kategorie				
Planungsrecht	Entwurf Regionalpl.				
	RFNP				
	B-Plan				
Potentiell geeignet für (ggfs. anteilig)	GE nicht störend				
	GE 24				
	GI				

Perspektive (ggfs. anteilig)	kurz				
	mittel				
	lang				
	keine				
Eigentum Nutzungsrestriktionen Besonderheiten					
Handlungsoptionen Nächste Schritte					

5. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Anteil an der Einkommensteuer 2010-2018	5
Tabelle 2: Gewerbesteuer 2010-2018	7
Tabelle 3: Anteil an der Umsatzsteuer 2010-2018	8
Tabelle 4: Steuereinnahmekraft 2010-2018	9
Tabelle 5: Altersstruktur der Bevölkerung	10
Tabelle 6: Verfügbares Einkommen der Privathaushalte 2010-2017	10
Tabelle 7: Arbeitslosigkeit 2010-2019	11
Tabelle 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2010-2019.....	11
Tabelle 9: Berufseinpendler 2010-2018	13
Tabelle 10: Berufsauspendler 2010-2018	13
Tabelle 11: Entwurf Flächenmatrix	14

Impressum

Auftraggeber

Mülheim & Business GmbH

Wiesenstraße 35

45473 Mülheim an der Ruhr

Gutachter

GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung

Gerhard Seltmann, Yasemin Veziroglu

Grabenstraße 59

46537 Dinslaken

BFR – Büro für Regionalanalyse

Jochen Weiland

Hörder Rathausstraße 15

44263 Dortmund