

**Hochschule Anhalt (FH)**

Fachbereich Wirtschaft



## **Bachelorarbeit**

**Thema:** Förderung von Gewerbeneuansiedlungen im  
Wirtschaftsraum Blankenburg (Harz) unter  
Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Cluster

**vorgelegt von:** Tobias Gebauer

**geboren am:** 11. Oktober 1990

**Studiengang:** Immobilienwirtschaft – Real Estate

**1. Gutachter:** Prof. Dr. Heribert Pauk

**2. Gutachter:** Dipl.-Ing. Andreas Flügel

**Datum der Abgabe:** 12.12.2014

Inhaltsverzeichnis .....	II
Abbildungsverzeichnis .....	V
Tabellenverzeichnis .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	VIII
Anhang .....	LXXVI
Quellenverzeichnis.....	CIV

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einführung.....</b>	<b>9</b>
1.1 Zielsetzung .....	10
1.2 Aufbau der Arbeit.....	10
<b>2 Entwicklung von Industrie- und Gewerbegebieten.....</b>	<b>11</b>
2.1 Theoretischer Ansatz.....	11
2.2 Bauleitplanung.....	13
2.3 Planaufstellung .....	14
2.4 Erschließung.....	16
2.5 Entwicklung am Beispiel Blankenburg (Harz) .....	16
<b>3 Wirtschaftsregion Sachsen-Anhalt.....</b>	<b>18</b>
3.1 Vorzüge im bundesdeutschen Vergleich.....	18
3.1.1 Lage und Anbindung .....	18
3.1.2 Lohnkostenniveau .....	20
3.1.3 Kaufpreisniveau für Gewerbeflächen.....	21
3.2 Defizite aus Sicht der gewerblichen Investoren.....	22
3.2.1 Demografische Rahmenbedingungen .....	23
3.2.2 Kaufkraft.....	24
3.2.3 Image.....	25
<b>4 Blankenburg (Harz) als Wirtschaftsstandort.....</b>	<b>27</b>

4.1 Stadtgeschichte .....	27
4.2 Geografische Gegebenheiten .....	28
4.3 Anbindung an die technische Infrastruktur .....	29
4.3.1 Straßenverkehr .....	29
4.3.2 Luftverkehr .....	30
4.3.3 Schienennetz .....	30
4.3.4 Wasserwege .....	31
4.3.5 Kommunikation .....	32
4.3.6 Energie- und Wasserversorgung .....	33
4.4 Soziodemografische Rahmenbedingungen .....	33
4.4.1 Bevölkerungsstruktur .....	33
4.4.2 Bevölkerungsentwicklung .....	36
4.4.3 Bevölkerungsbewegungen .....	37
4.5 Arbeits- und Ausbildungsmarkt .....	39
4.5.1 Arbeitslosigkeit .....	39
4.5.2 Beschäftigungsstruktur .....	41
4.5.3 Ausbildungsmarkt .....	42
4.6 Bildung .....	43
4.6.1 Kinderbetreuung .....	44
4.6.2 Allgemeinbildende Schulen .....	45
4.7 Steuerliche Aspekte .....	45
4.8 Politik .....	47
4.8 Exkurs: Empirischer Teil .....	48
4.8.1 Durchführung .....	48
4.8.2 Auswertung .....	49
4.9 Wertung .....	52
<b>5 Clusterbildung in Blankenburg (Harz) .....</b>	<b>53</b>
5.1 Cluster als Unternehmensvorteil .....	53

5.2 Clusterpolitik.....	54
5.3 Erkennbare Cluster in Blankenburg (Harz) .....	55
5.4 Zielgruppenbildung .....	57
5.5 Flächenanforderungen.....	59
<b>6 Mikroanalyse .....</b>	<b>60</b>
6.1 Grundstückslagen und Umgebungsbebauung .....	61
6.2 Verkehrstechnische Anbindung .....	62
6.3 Erschließungszustand .....	63
6.4 Grundstücksbeschreibung und baurechtliche Einschränkungen .....	64
<b>7 Thesenpapier zur Wirtschaftsförderung .....</b>	<b>72</b>
<b>8 Fazit.....</b>	<b>75</b>

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozess der zielgerichteten Flächenausweisung .....	11
Abbildung 2: Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes .....	14
Abbildung 3: Verkehrsnetz Sachsen-Anhalt .....	19
Abbildung 4: Durchschnittliche Bruttoverdienste 2012.....	20
Abbildung 5: Durchschnittliche Kaufwerte für Industriegebietsfläche 2013 ..	21
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung Sachsen-Anhalt 2000 – 2012.....	23
Abbildung 7: Imagevergleich der Bundesländer .....	26
Abbildung 8: Lage Blankenburgs in Sachsen-Anhalt.....	28
Abbildung 9: Straßennetz Blankenburg (Harz) .....	29
Abbildung 10: Bundeswasserstraßen Sachsen-Anhalt .....	31
Abbildung 11: Altersstruktur Blankenburg (Harz) 2014.....	34
Abbildung 12: Alterspyramide Blankenburg (Harz) 2014 .....	35
Abbildung 13: Bevölkerungsprognose Blankenburg (Harz) bis 2025 .....	36
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung Blankenburg (Harz) 1990-2012....	37
Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Blankenburg (Harz).....	38
Abbildung 16: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Blankenburg (Harz) ....	38
Abbildung 17: Arbeitslosenquoten September 2014 im Landkreis Harz .....	39
Abbildung 18: Beschäftigungsstruktur Blankenburg (Harz) .....	41
Abbildung 19: Bewerber für Ausbildungsstellen nach Schulabschluss .....	42
Abbildung 20: Steuerhebesätze im Wettbewerb.....	46
Abbildung 21: Zusammensetzung Blankenburger Stadtrats .....	47
Abbildung 22: Empirischer Teil - Betriebserweiterungen .....	50
Abbildung 23: Industrie- und Gewerbeflächen in Blankenburg (Harz) .....	60
Abbildung 24: Lage in der Stadt .....	61
Abbildung 25: Grundstücksgrenzen Mönchenbreite 1 .....	64
Abbildung 26: Mönchenbreite 1 (Aufnahme aus östlicher Richtung).....	65
Abbildung 27: Mönchenbreite 1 (Aufnahme aus westlicher Richtung) .....	65
Abbildung 28: Grundstücksgrenzen Mönchenbreite 2 .....	66
Abbildung 29: Mönchenbreite 2 (Aufnahme aus südlicher Richtung).....	67
Abbildung 30: Grundstücksgrenzen Oesig 1 .....	68
Abbildung 31: Grundstücksgrenzen Oesig 2 .....	69
Abbildung 32: Oesig 2 – Innere Verkehrserschließung.....	69
Abbildung 33: Oesig 2 (Aufnahme aus nördlicher Richtung) .....	70

Abbildung 34: Anschreiben Fragebogen .....	LXXVI
Abbildung 35: Fragebogen 1 - Anonymes Unternehmen.....	LXXVII
Abbildung 36: Fortsetzung Fragebogen 1 .....	LXXVIII
Abbildung 37: Fragebogen 2 - Plättner Elektronik GmbH .....	LXXIX
Abbildung 38: Fortsetzung Fragebogen 2 .....	LXXX
Abbildung 39: Fragebogen 3 - Anonymes Unternehmen.....	LXXXI
Abbildung 40: Fortsetzung Fragebogen 3 .....	LXXXII
Abbildung 41: Fragebogen 4 - STRATIE Bau GmbH.....	LXXXIII
Abbildung 42: Fortsetzung Fragebogen 4 .....	LXXXIV
Abbildung 43: Fragebogen 5 - Stabakon Blankenburg GmbH .....	LXXXV
Abbildung 44: Fortsetzung Fragebogen 5 .....	LXXXVI
Abbildung 45: Fragebogen 6 - Microvista GmbH.....	LXXXVII
Abbildung 46: Fortsetzung Fragebogen 6 .....	LXXXVIII
Abbildung 47: Fragebogen 7 - Ehlert GmbH .....	LXXXIX
Abbildung 48: Fortsetzung Fragebogen 7 .....	XC
Abbildung 49: Fragebogen 8 - Anonymes Unternehmen.....	XCI
Abbildung 50: Fortsetzung Fragebogen 8 .....	XCII
Abbildung 51: Fragebogen 9 - NetCo Professional Services GmbH.....	XCIII
Abbildung 52: Fortsetzung Fragebogen 9 .....	XCIV
Abbildung 53: Fragebogen 10 - Stadtwerke Blankenburg GmbH .....	XCV
Abbildung 54: Fortsetzung Fragebogen 10 .....	XCVI
Abbildung 55: Fragebogen 11 - Anonymes Unternehmen.....	XCVII
Abbildung 56: Fortsetzung Fragebogen 11 .....	XCVIII
Abbildung 57: Mönchenbreite 1 - Auszug aus dem Bebauungsplan.....	XCIX
Abbildung 58: Mönchenbreite 2 - Auszug aus dem Bebauungsplan.....	C
Abbildung 59: Oesig 1 - Auszug aus dem Bebauungsplan.....	CI
Abbildung 60: Positivliste für Gewerbe- und Industriegebiet Oesig.....	CII

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Geburtenraten Deutschland und Sachsen-Anhalt 2010 – 2013 ..	24
Tabelle 2: Kaufkraft in Sachsen-Anhalt 2012 .....	25
Tabelle 3: Bevölkerung der Ortsteile 2014 .....	34
Tabelle 4: Arbeitslose und gemeldete Arbeitsstellen nach Berufen .....	40
Tabelle 5: Ausbildungsstellen und Bewerber für ausgewählte Berufe .....	43
Tabelle 6: Kinderbetreuungsplätze .....	44
Tabelle 7: Empirischer Teil - Bewertungssystem .....	50
Tabelle 8: Empirischer Teil - Durchschnittsbewertung der Standortfaktoren	51
Tabelle 9: Cluster in Blankenburg (Harz) .....	56
Tabelle 10: Entscheidungsbaum zur Zielgruppenbildung .....	58

## **Abkürzungsverzeichnis**

Abs	Absatz
AnstG	Anstaltsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Bau GB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
GG	Grundgesetz
GrStG	Grundsteuergesetz
GVS	Gemeinnütziger Verein für Sozialeinrichtungen e.V.



# 1 Einführung

Die gewerbliche Wirtschaft ist für jede Stadt ein wesentlicher Faktor für die gegenwärtige kommunale Wirtschaftslage und das künftige Stadtentwicklungspotenzial. Besonders die strukturschwachen Regionen sind in vielerlei Hinsicht auf die Ansiedlung von Unternehmen aus dem gewerblichen Wirtschaftszweig angewiesen.<sup>1</sup> Zum einen hat jedes Gewerbe einen direkten Einfluss auf die Kommunalabgaben, welche beispielsweise in Form Grund- und Gewerbesteuern in den kommunalen Haushalt fließen. Zum anderen werden auf diesem Weg neue Arbeitsplätze geschaffen, welche einen positiven Wanderungssaldo und eine steigende Kaufkraft bewirken. Dies gilt insbesondere für die Wirtschaftsbereiche der Industrie und des verarbeitenden Gewerbes, denen traditionell die meisten sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten angehören.<sup>2</sup>

Von diesen Effekten versuchen unter anderem die vermeintlich strukturschwachen Wirtschaftsregionen und Kommunen zu profitieren. Neben der formellen Planung (Bauleitplanung) obliegt der Gemeinde die informelle Planung in Form eines Stadtentwicklungsplanes. Dieser beinhaltet Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt unter sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten.<sup>3</sup> Ein wirtschaftspolitisches Planungsinstrument ist dabei die Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen aus den bisherigen Freiflächen. Da die lokalen Herausforderungen differenziert sind und somit jede Gemeinde eigene wirtschaftliche Ziele verfolgt, entsteht ein verstärkter Standortwettbewerb.

---

<sup>1</sup> Vgl. Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. (Hrsg.), Standort sichern, Unternehmen stärken, 2014, S. 50

<sup>2</sup> Vgl. Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt in Zahlen – Beschäftigungsstruktur, 2014

<sup>3</sup> Vgl. Deutscher Städtetag: Integrierte Stadtentwicklungsplanung und Stadtentwicklungsmanagement – Strategien und Instrumente nachhaltiger Stadtentwicklung, 2013

## 1.1 Zielsetzung

In der Gemeinde Blankenburg (Harz) befinden sich ausgewiesene Gewerbe- und Industrieflächen in den Ortslagen Lerchenbreite, Mönchenbreite, Gartenhöhe und Oesig. Obwohl ein Großteil der Flächen bereits in den 90er Jahren vollständig erschlossen wurde, existieren derzeit Gewerbeflächen, die zum Teil keine erkennbare Nachfrage generieren.<sup>4</sup>

Ziel dieser Arbeit ist die Bewertung der Stadt Blankenburg (Harz) als potentieller Wirtschaftsstandort, die Analyse des gegenwärtigen Gewerbebestandes und die daraus resultierenden Förderungsmöglichkeiten der kommunalen Gewerbeflächennachfrage.

## 1.2 Aufbau der Arbeit

In ihrer Gesamtheit besteht diese Arbeit aus acht aufeinander aufbauenden Gliederungspunkten. Im Anschluss an die Einführung wird ein kurzer Überblick über die Entwicklungsschritte von Gewerbe- und Industriegebieten gegeben. Die Gliederungspunkte drei und vier beinhalten eine Standortanalyse der Makroumgebung Sachsen-Anhalt und im Speziellen der Gemeinde Blankenburg (Harz). Des Weiteren wird der kommunale Gewerbebestand ermittelt und beschrieben, welcher als Grundlage zur Ermittlung der möglichen Neuansiedlungen und Cluster dient.

Der Gliederungspunkt sechs untersucht daraufhin die gegenwärtig verfügbaren Gewerbeflächen im Rahmen einer Mikroanalyse und bestimmt deren Eignung für clusterinterne Unternehmensneuansiedlungen. Zum Abschluss hat der Gliederungspunkt sieben ein Thesenpapier für die Wirtschaftsförderung in Blankenburg (Harz) zum Gegenstand.

---

<sup>4</sup> Harz AG – Initiative Wachstumsregion: Industrie- und Gewerbeansiedlungskonzept für die Planungsregion Harz, 2011, S. 73 ff.

## 2 Entwicklung von Industrie- und Gewerbegebieten

Im Rahmen der Flächenausweisung zum Zweck der wirtschaftlichen Nutzung ist zwischen Gewerbe- und Industriegebieten zu unterscheiden. Die gesetzliche Differenzierung wird anhand der Art der baulichen Nutzung in § 8 BauNVO für Gewerbegebiete und in § 9 BauNVO für Industriegebiete beschrieben. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich bei den beiden Gebietstypen nach dem Grad der Belästigung durch Emissionen. So ist beispielsweise ein Kraftwerk oder eine Chemiefabrik ausschließlich in einem ausgewiesenen Industriegebiet zulässig.

### 2.1 Theoretischer Ansatz

Aus betriebswirtschaftlicher Sichtweise handelt es sich bei einem Grundstück um ein Investitionsgut, welches einer entsprechenden Vermarktung bedarf. Die folgende Abbildung verdeutlicht den Prozess der zielgerichteten Gewerbeflächenausweisung.



Abbildung 1: Prozess der zielgerichteten Flächenausweisung

Um ein Produkt erfolgreich am Markt anbieten zu können, ist zuvor eine Marktforschung und Marktsegmentierung notwendig. Im Kontext der kommunalen Gewerbeflächen ist dies gleichbedeutend mit einer umfassenden Bestandsanalyse der bereits angesiedelten und etablierten Unternehmen.

So kann eine Übersicht erstellt und gegebenenfalls bereits existierende oder potenzielle Cluster erkannt werden. Nach einem Thesenpapier, welches von einer Arbeitsgruppe für Gewerbeflächenentwicklung der Bauministerkonferenz im Jahr 2004 veröffentlicht wurde, ist der Trend der Clusterbildung in jedem Fall zu fördern. Neue Entwicklungsachsen haben demnach einen zunehmenden Einfluss auf die regionale Entwicklung.<sup>5</sup>

Anschließend können die regionalen Beschaffungs- und Absatzmärkte für die Wirtschaftseinheiten näher betrachtet werden, um mögliche Lücken in der außerbetrieblichen Produktionskette zu bestimmen. Somit werden intern homogene und extern heterogene Zielgruppen gebildet, die es erlauben eine gezielte Vermarktung durchzuführen. Des Weiteren können so die nötigen Eigenschaften der neuen Gewerbegrundstücke in Bezug auf die

- Anbindung an technische Infrastruktur,
- Größe der benötigten Flächen unter Berücksichtigung von zukünftigen Betriebserweiterungen,
- baurechtlichen Festsetzungen,
- Nähe zu Siedlungsgebieten,
- Höchstwerte für Lärm- und Abgasemissionen und
- naturschutzrechtlichen Aspekte

definiert werden. Schließlich kann die Gemeinde aus den verfügbaren Freiflächen jene auswählen, welche die geforderten Eigenschaften erfüllen.

---

<sup>5</sup> Vgl. Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz, Arbeitsgruppe Gewerbeflächenentwicklung – Thesenpapier zu einer zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung, 2004

## 2.2 Bauleitplanung

Die Bauleitplanung stellt ein wesentliches Instrument zur wirtschaftlichen Entwicklung jeder Gemeinde dar. Durch diese in § 1 Abs. 3 BauGB festgeschriebene Planungshoheit werden auf kommunaler Ebene die gegenwärtigen und zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten der freien Flächen erarbeitet. Zu den Bestandteilen der Bauleitplanung gehören unter anderem der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan, dessen Inhalte in § 5 BauGB verfasst sind, hat die Aufgabe dem Gemeindegebiet zugehörigen Flächen nach Ihrer zukünftigen Bodennutzung darzustellen. Als Grundlage dafür sind die Gemeindebedürfnisse und die angestrebte städtebauliche Entwicklung maßgebend.<sup>6</sup>

Der Bebauungsplan – auch verbindlicher Bauleitplan genannt – muss gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit diesem Planungsschritt setzt die Gemeinde das Bodennutzungskonzept in unmittelbar geltendes Recht um.<sup>7</sup> Die Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes sind in § 9 BauGB gesetzlich beschrieben.

Somit ist es mit dem vorbereitenden und verbindlichen Bebauungsplan möglich, nach einer gezielten Bedarfsermittlung neue Gewerbeflächen für die Ansiedlung neuer Unternehmen oder die Ausweitung bestehender Betriebe in einem Bebauungsplan rechtsverbindlich auszuweisen.

---

<sup>6</sup> Vgl. Kuschnerus, Ulrich, Der sachgerechte Bebauungsplan – Handreichungen für die kommunale Planung, 2001, S. 13

<sup>7</sup> Vgl. ebenda, S. 18

## 2.3 Planaufstellung

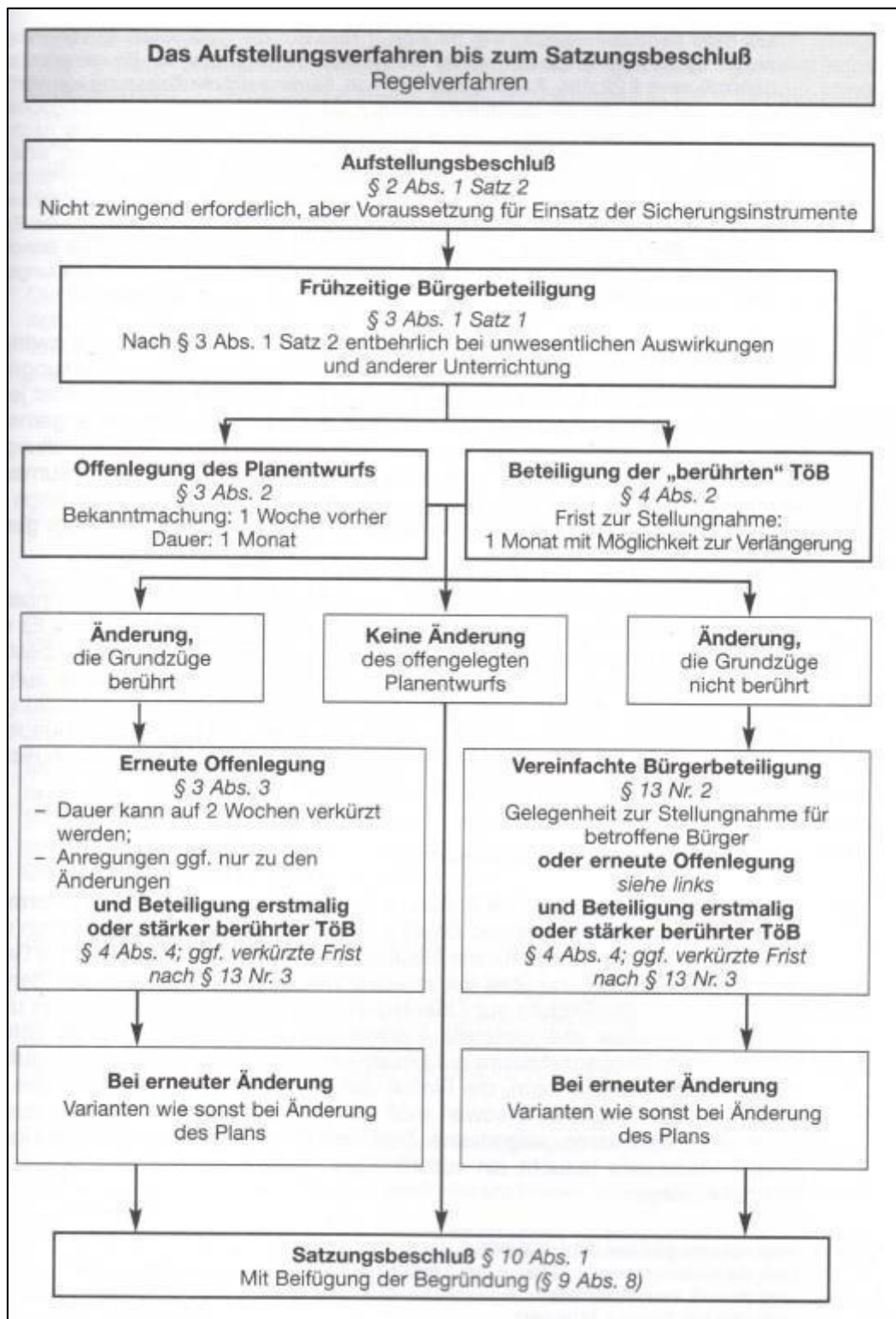


Abbildung 2: Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Kuschnerus, Ulrich, Der sachgerechte Bebauungsplan – Handreichungen für die kommunale Planung, 2001, S.323

In der Abbildung 2 wird das Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen schematisch dargestellt. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen hierfür liefern die §§ 2 – 4, 10 und 13 BauGB. Die Differenzierung zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird im Rahmen dieser Arbeit zum Zweck der thematischen Eingrenzung nicht näher betrachtet.

Zwar ist die Bauleitplanung als Aufgabe der Gemeindeverwaltung zu sehen. Eine frühzeitige Einbeziehung der Öffentlichkeit ist jedoch ebenso gesetzlich geregelt. Bereits unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss kommt es zur Bürgerbeteiligung, in dessen Rahmen über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung“ (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB) informiert wird. Eine unzumutbare private oder sonstige Betroffenheit kann in einem frühen Stadium der Planungsaufstellung korrigiert werden, bevor sie im weiteren Verlauf problematisch wird.<sup>9</sup> Dieser Verfahrensschritt dient daraus resultierend als Frühwarnsystem für die Gemeindeverwaltung.

Nach der Erarbeitung eines auslegungsfähigen Planes, wird den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben, den Entwurf einzusehen und gegebenenfalls zu beanstanden. Etwaige Mängel führen zwangsweise zur Überarbeitung des bisherigen Planes und infolge dessen zur wiederholten Offenlegung. Vorausgesetzt die Änderungen berühren nicht die Plangrundsätze, kann auf eine vereinfachte Bürgerbeteiligung nach § 13 Nr. 2 zurückgegriffen werden. Ein Satzungsbeschluss, der das Verfahren abschließt, kann somit entweder nach der erstmaligen Offenlegung oder nach der ersten Offenlegung ohne Änderungsbedarf angefertigt werden. Diesem Satzungsbeschluss ist zudem eine Begründung des Planes beizufügen, aus dem die tatsächlichen Absichten der Plangeber hervorgehen.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Kuschnerus, Ulrich, Der sachgerechte Bebauungsplan – Handreichungen für die kommunale Planung, 2001, S.324

<sup>10</sup> ebenda, S. 334 f.

## 2.4 Erschließung

Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, ist die Bebauung eines Grundstückes erst zulässig, wenn deren Erschließung gesichert ist. Dementsprechend ist die Erschließung ein wesentlicher Bestandteil der kommunalen Bauleitplanung. Weiterführend ist in § 123 Abs. 1 „die Erschließung als Aufgabe der Gemeinde“ festgeschrieben. Jedoch kann ein Erschließungsvertrag mit Dritten geschlossen werden, um diese Aufgabe zu übertragen (§ 124 Abs. 1 BauGB). In der Praxis geschieht dies oft in Zusammenarbeit mit den regionalen Versorgungsbetrieben<sup>11</sup>. Die Erschließungskosten, welche für die Anbindung an die örtlichen Verkehrsnetze, die Versorgungleitungen für Wasser, Elektrizität und Wärme, sowie die Entsorgung von Abwasser entstehen, werden in Form eines Erschließungsbeitrages zum Großteil vom Grundstückseigentümer an die Kommune zurückgeführt.

Eine genaue Beschreibung des Umfangs der beitragsfähigen Erschließungsanlagen und die Ermittlung des Erschließungsbetrages werden entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches auf kommunaler Ebene durch Satzungen festgehalten. In der Stadt Blankenburg (Harz) ist dafür die entsprechende Satzung am 02.07.1992 in Kraft getreten<sup>12</sup>.

## 2.5 Entwicklung am Beispiel Blankenburg (Harz)<sup>13</sup>

Der in Abbildung 1 skizzierte Prozess beschreibt eine theoretische Handlungsweise der kommunalen Flächenausweisung aus betriebswirtschaftlicher Sicht. Die tatsächliche Vorgehensweise unterscheidet sich jedoch aufgrund von finanziellen, organisatorischen oder gesetzlichen Aspekten.

---

<sup>11</sup> Vgl. Expertengespräch mit Herrn Andreas Flügel vom 23.09.14, Wirtschaftsförderer der Stadt Blankenburg (Harz)

<sup>12</sup> Stadt Blankenburg (Harz), Bauen, Ent- und Versorgung, o.J., o.S.

<sup>13</sup> Vgl. Expertengespräch mit Herrn Andreas Flügel vom 18.09.14, Wirtschaftsförderer der Stadt Blankenburg (Harz)



Im Fall der Stadt Blankenburg (Harz) ist eine Ausweisung und Erschließung von Gewerbe- und Industriegebieten auf Vorrat nicht möglich. Vor allem die Grundstückserschließung ist mit Investitionen verbunden, die das Kapital des kommunalen Finanzhaushalts mittel- bzw. langfristig bindet. Eine Ausweisungsmaßnahme kann somit erst erfolgen, wenn ein konkreter Bedarf besteht, der einen Kapitalrückfluss in Aussicht stellt.

Am Beispiel des Gewerbegebiets „Lerchenbreite“ führte diese Methode zum wirtschaftspolitischen Erfolg. Nachdem erste große Investoren im Bereich Einzelhandel den Bedarf an Gewerbeflächen anmeldeten, wurde der Standort im Jahr 1994 erschlossen. Heute kann in dem Gewerbegebiet eine nahezu vollständige Auslastung verzeichnet werden.

Weniger erfolgreich verlief die Entwicklung des Gewerbegebiets „Mönchenbreite“. Hier entstanden im Jahr 1995 gewerblich nutzbare Flächen, die zum Teil kurz nach ihrer Erschließung an einen Investor verkauft wurden. Dieser rückte jedoch von seiner Investitionsentscheidung ab, worauf es zur Rückabwicklung des Grundstückkaufs kam. Infolgedessen blieben große Teile des voll erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiets ungenutzt. Heute besteht eine Standortauslastung von lediglich 26%.

## **3 Wirtschaftsregion Sachsen-Anhalt**

Dieses Kapitel untersucht den Wirtschaftsraum Sachsen-Anhalt als übergeordnete Verwaltungsebene zum Standort Blankenburg (Harz). Das Ziel ist die allgemeine Beurteilung des Bundeslandes aus ökonomischer Sicht anhand von ausgewählten Aspekten, um nachfolgend die Makroumgebung der Stadt Blankenburg (Harz) in Relation dazu begutachten zu können.

### **3.1 Vorzüge im bundesdeutschen Vergleich**

Anhand der bestehenden wirtschaftlichen Ballungsräume um Magdeburg, Halle (Saale), Merseburg und Bitterfeld ist zu ersehen, dass es durchaus Anreize gibt, die den Wirtschaftsraum Sachsen-Anhalt attraktiv gestalten. Beispielhaft dafür werden die Lage, die Verkehrsanbindungen, das Lohnniveau, der Arbeitsmarkt und die Immobilienpreise näher untersucht.

#### **3.1.1 Lage und Anbindung**

Das Bundesland Sachsen-Anhalt liegt in zentraler Lage in der Bundesrepublik Deutschland. Dadurch befinden sich alle deutschen Großstädte in einer Entfernung von maximal 700 km (Freiburg im Breisgau) zur Landeshauptstadt Magdeburg<sup>14</sup>. Die überregionale Anbindung erfolgt über die Bundesautobahnen A2, A9, A14, A38 und A395. Ergänzend dazu dient die zweispurige Bundesstraße B6n als Schnellstraßenanbindung des Westens Sachsens-Anhalts, einschließlich der Harzregion. Derzeit verbindet sie die Autobahnen A395 mit der A14 und wird mittelfristig zu einer Anbindung an die A9 ausgebaut. Des Weiteren wird die A14, die von Dresden nach Magdeburg führt, Richtung Norden erweitert und schließlich in Schwerin enden. Der erste Bauabschnitt dieses Großprojektes wird Ende Oktober 2014 eröffnet<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> Google maps: Magdeburg – Freiburg im Breisgau (Routenplaner), 2014

<sup>15</sup> Vgl. Volksstimme: Am 29. Oktober wird ein Teilstück der A14 freigegeben, 2014

Zusätzliche Verkehrs- und Transportanbindungen liefern das Schienennetz des Landes mit insgesamt 2.330 km Länge und der internationale Flughafen Halle/Leipzig. Auch das Wasserstraßennetz ist durch die Flüsse Elbe und Saale, sowie den überregional bedeutsamen Mittellandkanal und Elbe-Havel-Kanal gut ausgebaut.

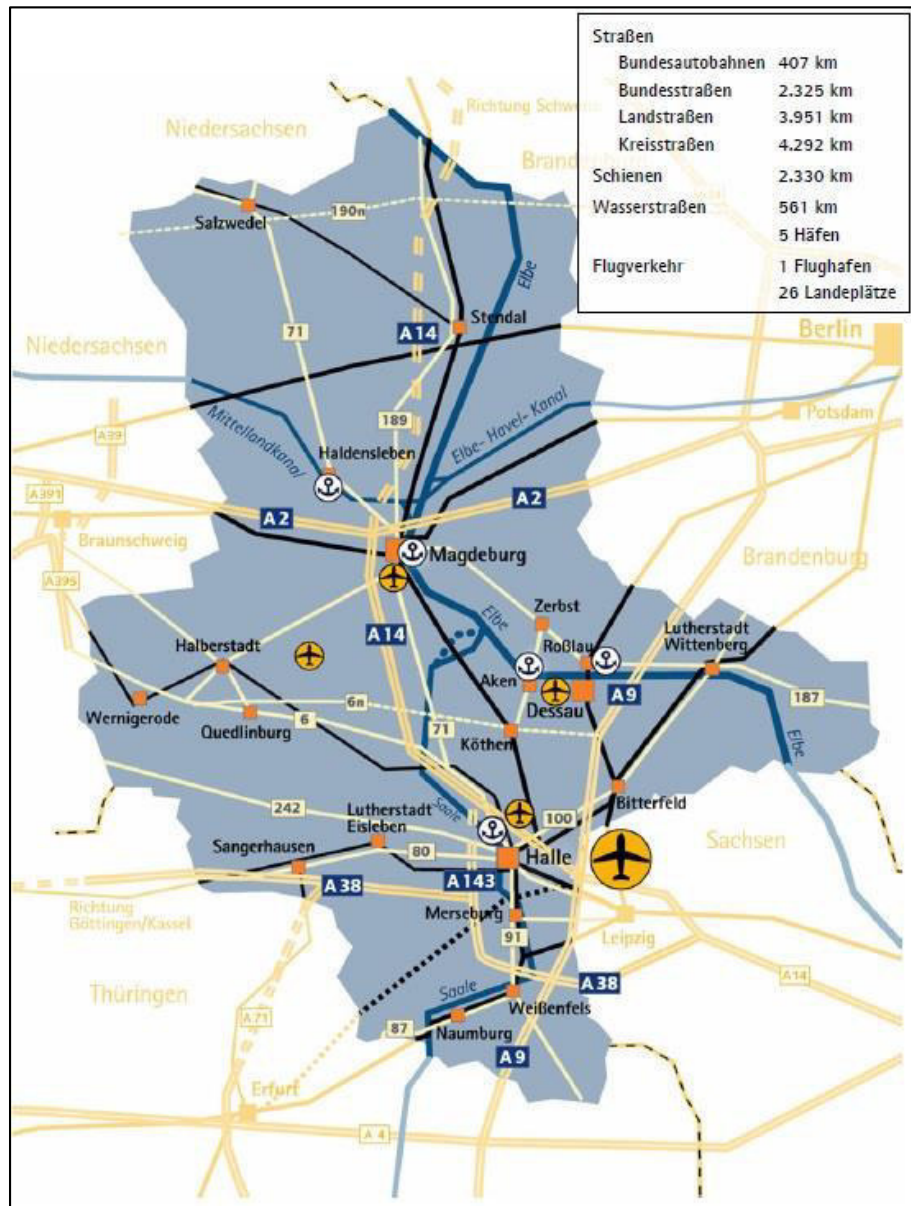


Abbildung 3: Verkehrsnetz Sachsen-Anhalt<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Regionalstatistik 2012, 2012

### 3.1.2 Lohnkostenniveau

Im Rahmen der permanent angestrebten Produktivitätsverbesserung bieten die Personalkosten stets eine potenziell ergiebige Einsparungsmöglichkeit. Die Abbildung 4 zeigt die bundesweiten Bruttoverdienste pro Arbeitsstunde im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich des Jahres 2012.



Abbildung 4: Durchschnittliche Bruttoverdienste 2012<sup>17</sup>

Es ist ein klares Gefälle zwischen den Ländern der alten Bundesrepublik mit durchschnittlich 21,30 € und den neuen Bundesländern mit durchschnittlich 16,00 € erkennbar. Sachsen-Anhalt ist in diesem Vergleich mit Mecklenburg-

<sup>17</sup> Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2013, 2013, S. 367

Vorpommern und Thüringen das Land mit den geringsten Bruttoverdienst pro Arbeitsstunde. Dieser liegt hier bei durchschnittlich 14,80 €<sup>18</sup>.

Was aus politischer und sozialer Sicht kritisch zu werten ist, stellt für die Wirtschaft einen Vorteil des Standortes Sachsen-Anhalt dar. Die im bundesdeutschen Vergleich geringeren Personalkosten bieten einen Wettbewerbsvorteil, da das eingesetzte Kapital auf andere Unternehmensbereiche verteilt werden kann.

### 3.1.3 Kaufpreisniveau für Gewerbeflächen

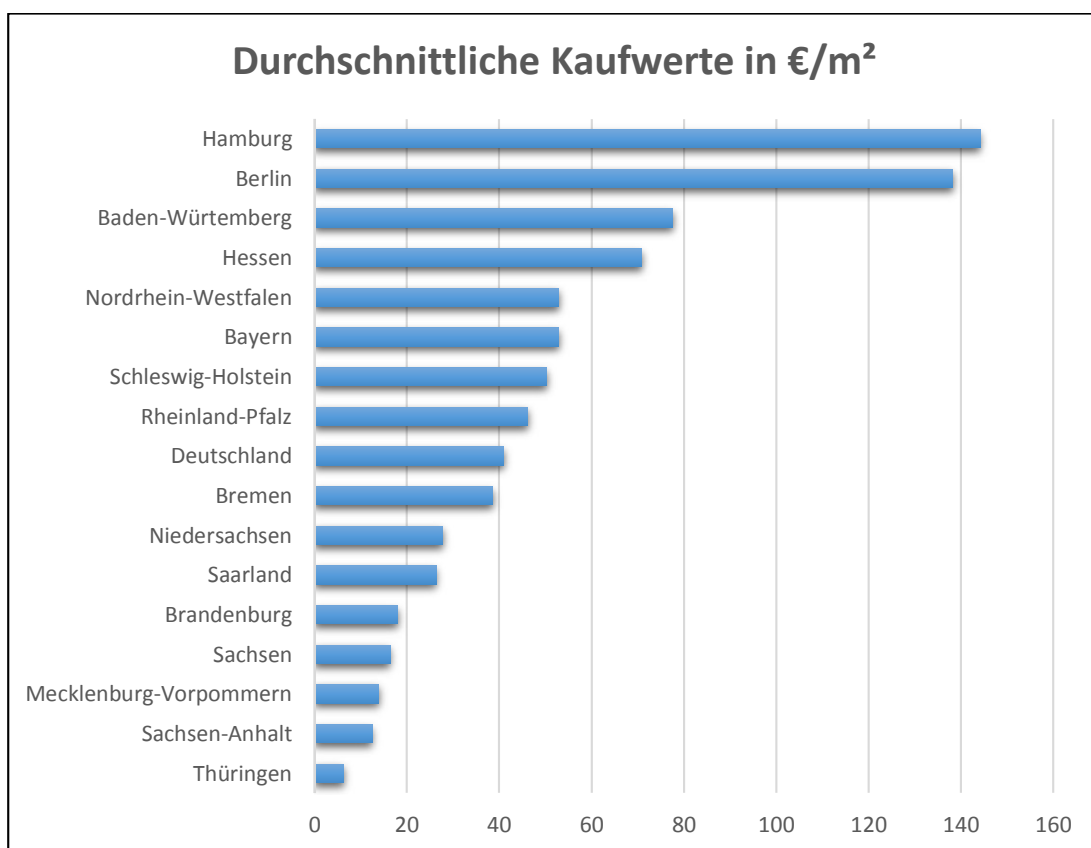


Abbildung 5: Durchschnittliche Kaufwerte für Industriegebietsfläche 2013<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2013, 2013, S. 370

<sup>19</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Statistisches Bundesamt, Statistik der Kaufwerte für Bauland, 2014

Die Abbildung 5 stellt die bundesweiten Grundstückspreise der real getätigten Veräußerungen im Jahr 2013 dar. Bei den Angaben handelt es sich um Durchschnittswerte der verkauften Industriegebietsflächen der einzelnen Bundesländer.

Die veräußerten Flächen in Sachsen-Anhalt hatten im Jahr 2013 einen Durchschnittspreis von 12,39 €/m<sup>2</sup>. Dies entspricht lediglich ca. 30% des im bundesweiten Durchschnitt erzielten Preises.

Aus Unternehmensicht bedeutet dies einen weiteren markanten Standortvorteil des Landes Sachsen-Anhalt, da die Summe der Anfangsinvestitionen stark reduziert werden kann und somit ein Gesamtprojekt an Rentabilität gewinnt.

### **3.2 Defizite aus Sicht der gewerblichen Investoren**

Obwohl sich die wirtschaftlichen Entwicklungen zwischen den ost- und westdeutschen Gebieten in den letzten Jahren einander angenähert haben, gibt es derzeit noch deutliche Unterschiede in der Wirtschaftsleistung der neuen und alten Bundesländer. Sachsen-Anhalt unterliegt diesen teilweise historisch zu begründenden Defiziten. So erreichte beispielsweise das Bruttoinlandsprodukt des Landes mit 52.619 € lediglich 82,8% des Bundesdurchschnitts<sup>20</sup>.

In diesem Abschnitt werden die demografischen Rahmenbedingungen, die Kaufkraft und das Image Sachsen-Anhalts als die derzeitigen Probleme beschrieben, die von potenziellen Investoren als entscheidende Benachteiligung im wirtschaftlichen Wettbewerb gesehen werden können.

---

<sup>20</sup> Vgl. Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gemeinnützige Gesellschaft mbH, Strukturkompass Sachsen-Anhalt – Ausgewählte Ergebnisse, 2013, S. 9

### 3.2.1 Demografische Rahmenbedingungen

Sachsen-Anhalt ist wie das gesamte Gebiet der neuen Bundesländer im besonderen Maß von einem stetigen Bevölkerungsrückgang betroffen. Die Gesamtbevölkerung fiel in den Jahren 2000 – 2012 um 13,6%. Am Anfang des letzten Jahrzehnts war die Ursache für diese Entwicklung noch ein negativer Wanderungssaldo. Dieses Wanderungsdefizit hat sich jedoch über den Betrachtungszeitraum stark verringert, sodass ab dem Jahr 2009 hauptsächlich der negative natürliche Saldo, das heißt die Differenz zwischen den Geburten- und Sterberaten, für den Bevölkerungsrückgang verantwortlich war.

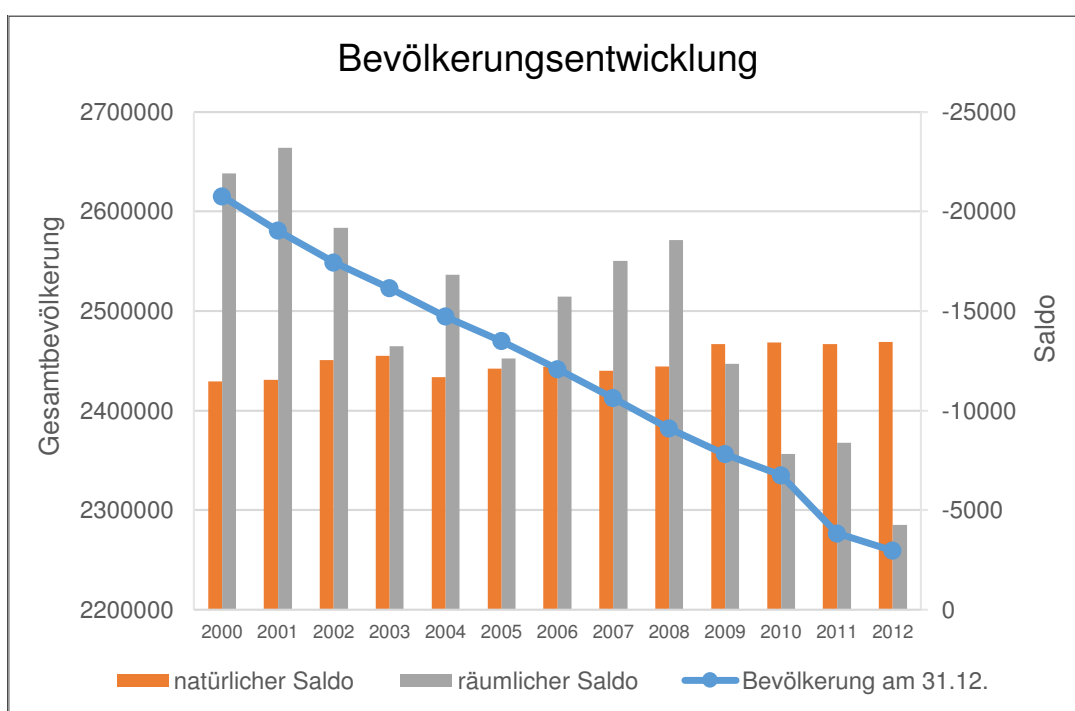


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung Sachsen-Anhalt 2000 – 2012 <sup>21,22</sup>

Dieser lässt sich insbesondere auf stetig niedrige Geburtenraten zurückführen, die vor allem im Vergleich zur Bundesrepublik alarmieren. Denn die konstant niedrigen Geburtenraten werden langfristig auch aus ökonomischer Sicht problematisch. So ist es nicht zu vermeiden, dass sich der Anteil der

<sup>21</sup> eigene Darstellung in Anlehnung an: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt seit 1966, 2014

<sup>22</sup> eigene Darstellung in Anlehnung an: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit – Wanderung und Wanderungsströme, 2012

erwerbsfähigen Bevölkerung ebenso konstant verringert und infolgedessen der bereits heute vorhandene Fachkräftemangel zunehmend stärker ausprägt wird.

Lebendgeborene je 1000 Einwohner	2010	2011	2012	2013
Deutschland <sup>23</sup>	8,3	8,2	8,3	8,4
Sachsen-Anhalt <sup>24</sup>	4,0	3,6	4,1	3,7

Tabelle 1: Geburtenraten Deutschland und Sachsen-Anhalt 2010 – 2013

### 3.2.2 Kaufkraft

Die Kaufkraft ist die Summe aller Nettoeinkünfte der Bevölkerung, von denen jedoch die stetig wiederkehrenden Ausgaben wie bspw. Miete, Bekleidung und Lebenshaltungskosten abgezogen werden<sup>25</sup>. Es handelt sich somit um eine ökonomische Kennzahl, die das tatsächlich verfügbare Einkommen der Gesamtbevölkerung, einzelner Haushalte oder Personen beschreibt. Um einen nationalen Vergleich herzustellen, wird der Kaufkraftindex gebildet. Dabei erhält die durchschnittliche Kaufkraft des Bundesgebietes die Kennziffer 100. Liegt die Kennziffer eines zu vergleichenden Bundeslandes unterhalb dieses Wertes, ist seine Kaufkraft entsprechend niedriger zu bewerten.

Im Jahr 2012 hatte der durchschnittliche Bundesbürger eine Kaufkraft von 20.014 €. Auffallend ist der um mehr als 3.000 € niedrigere Vergleichswert der neuen Bundesländer ohne Berlin. Es scheint also ein starkes Gefälle der östlichen und westlichen Bundesländer zu existieren. Sachsens-Anhalts Kaufkraftindex von 83,0 war der niedrigste im Vergleich zum östlichen Bundesgebiet. Das durchschnittliche Kaufkraftniveau in Sachsen-Anhalt ist als dementsprechend niedrig einzuordnen.

<sup>23</sup> Statistisches Bundesamt, Natürliche Bevölkerungsbewegung, o.J.

<sup>24</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Geborene in Sachsen-Anhalt seit 1966, 2013

<sup>25</sup> Vgl. GfK GeoMarketing GmbH, Kaufkraft 2014: Deutsche haben durchschnittlich 586 Euro mehr, 2013



Bundesländer	Bevölkerung 01.01.2011	Haushalte 01.01.2011	Kaufkraft 2012		
			Mio. Euro	Euro je Einwohner	Kennziffer (BRD = 100)
Brandenburg	2.503.273	1.227.558	44.598	17.816	89,0
Mecklenburg-Vorpommern	1.642.327	835.042	27.407	16.688	83,4
Sachsen	4.149.477	2.154.393	69.580	16.768	83,8
Sachsen-Anhalt	2.335.006	1.182.215	38.775	16.606	83,0
Thüringen	2.235.025	1.105.834	37.538	16.795	83,9
Neue Bundesländer (ohne Berlin)	12.865.108	6.505.042	217.898	16.937	84,6
Bundesrepublik Deutschland	81.751.602	39.785.871	1.636.200	20.014	100,0

Tabelle 2: Kaufkraft in Sachsen-Anhalt 2012<sup>26</sup>

Die Bedeutung dieser ökonomischen Einordnung ist für die einzelnen Wirtschaftszweige differenziert zu bewerten. Branchen, deren relevanter Absatzmarkt durch private Endverbraucher einer bestimmten Region gebildet wird, sind vom Kaufkraftniveau in dieser Region stark abhängig. Beispielhaft hierfür sind der Einzelhandel oder auch die Gastronomiebranche. Sobald ein Betrieb jedoch als Teil einer weiterführenden Wertschöpfungskette agiert, kann das Produkt unabhängig des verfügbaren Einkommens der Endverbraucher gehandelt werden. Ein anschauliches Beispiel liefern hier die Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, die Rohstoffe oder fertige Stahlbauteile für die Weiterverarbeitung an andere Unternehmen liefern.

### 3.2.3 Image

Das Image, bzw. die externe Wahrnehmung als weicher Standortfaktor kann sowohl für die Region selber, als auch für die Region als Wirtschaftsstandort gelten. In einer von der Beratungsgesellschaft Ernst & Young durchgeführten und durch „Die Welt“ veröffentlichten Studie, wurden ausländische Investoren nach der Attraktivität der deutschen Bundesländer für Unternehmensneuansiedlungen befragt.

<sup>26</sup> Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Regionalstatistik 2012, 2012

Von insgesamt 100 befragten Unternehmen wurde Sachsen-Anhalt von keinem als einen besonders attraktiven Standort eingeschätzt. Parallel dazu wurden die real durchgeführten Projekte in den Bundesländern aufgezeigt. In diesem Rating belegt Sachsen-Anhalt den sechsten Platz mit einer Projektzahl von 30. Obwohl die Projektanzahl keinen direkten Rückschluss auf den Umfang und Wirtschaftlichkeit dieser Vorhaben zulässt, ist am Beispiel Sachsens-Anhalts eine deutliche Diskrepanz zwischen der subjektiven Wahrnehmung dieses Standortes und den tatsächlichen Investitionen festzustellen.

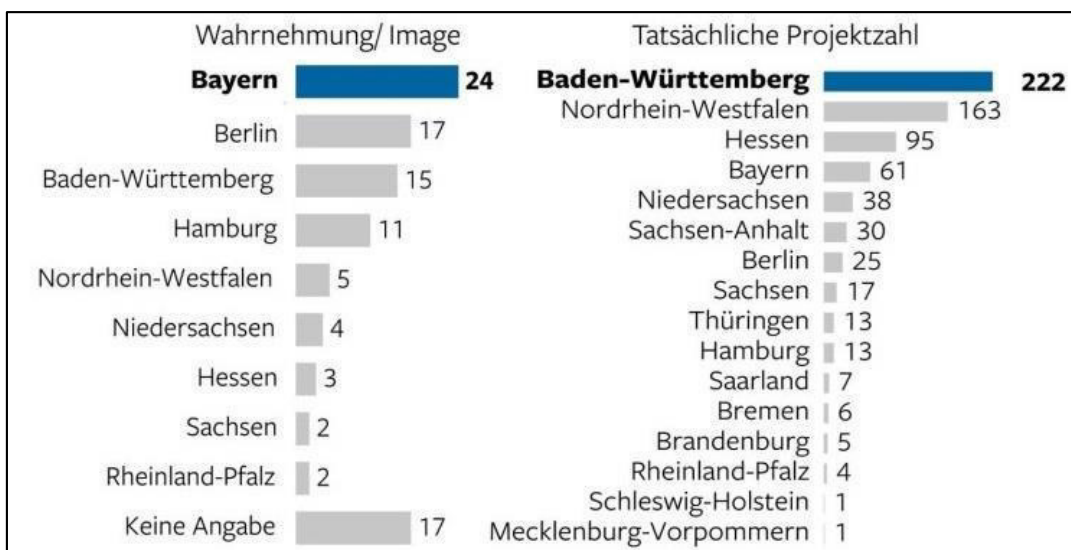


Abbildung 7: Imagevergleich der Bundesländer<sup>27</sup>

<sup>27</sup> Die Welt, Berlin ist für Investoren eine große Enttäuschung, 2014

## 4 Blankenburg (Harz) als Wirtschaftsstandort

Durch die Wahl eines Wirtschaftsstandortes, kann ein Unternehmen diverse Wettbewerbsvorteile generieren und seine Marktposition festigen und ausbauen. Michael E. Porter sieht dabei die Standortwahl primär als Möglichkeit des Unternehmens, Kostenvorteile zu schaffen.<sup>28</sup> Um effektive Wettbewerbsvorteile offerieren zu können, sollte eine kommunale Verwaltung daher den städtischen Wirtschaftsraum analysieren und strukturelle Schwächen abbauen.

Dieses Kapitel untersucht dementsprechend den Makroraum Blankenburg (Harz) unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Neuansiedlung.

### 4.1 Stadtgeschichte<sup>29</sup>

Die auf einem „blanken“ Kalksteinmassiv errichtete Burg wurde erstmals im Jahr 1123 erwähnt. Bauernaufstände und der Dreißigjährige Krieg beeinträchtigten bis zum 18. Jahrhundert die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Blankenburg. Nach dieser Zeit entwickelten sich der Bergbau und das Hüttenwesen, wodurch Blankenburg im Jahr 1789 über 2.500 Einwohner zählte. Nach der Reichsgründung von 1871 verzeichnete die Stadt einen deutlichen Wirtschaftsaufschwung und einen daraus resultierenden Anstieg der Bevölkerungszahlen. Im Jahr 1900 hatte Blankenburg bereits rund 10.000 Einwohner. Mit der Ansiedlung von Industriebetrieben und dem Bau der Eisenbahnlinien nach Halberstadt und Tanne wurde die ökonomische Bedeutung Blankenburgs weiter vorangetrieben. Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurde der Kreis Blankenburg durch die Zonengrenze geteilt und umfasste schließlich in der sowjetischen Zone die Kreisstadt Blankenburg mit 16 weiteren Gemeinden. Durch die Kreisreform von 1946 gehörte Blankenburg ab diesem Zeitpunkt zum Landkreis Wernigerode und nach einer weiteren Gebietsreform im Jahr 2007 zum heute bestehenden Landkreis Harz.

---

<sup>28</sup> Vgl. Porter, Michael E., Wettbewerbsvorteile – Spitzenleistung erreichen und behaupten, 1999, S. 121 f.

<sup>29</sup> Vgl. Stadt Blankenburg (Harz), Geschichte, o.J.

## 4.2 Geografische Gegebenheiten<sup>30</sup>

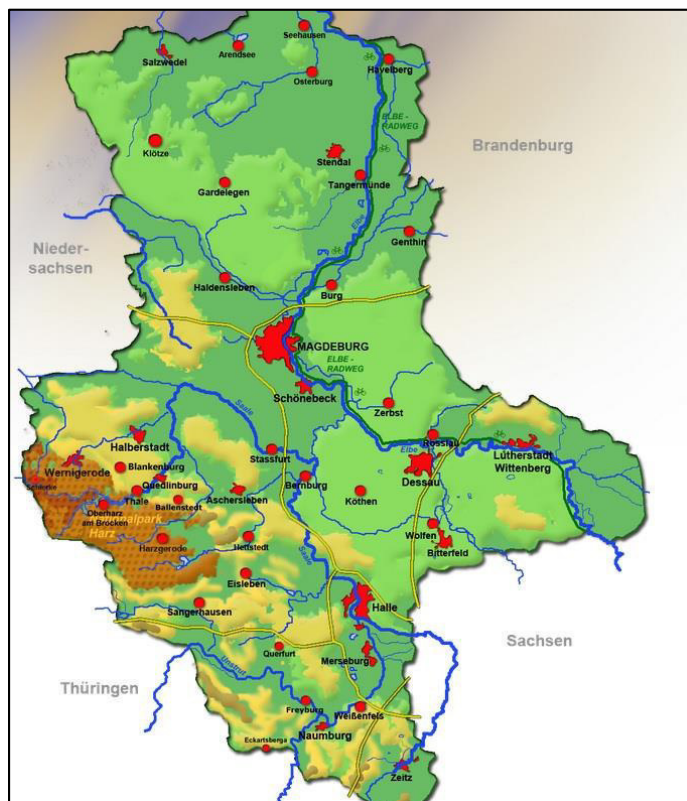


Abbildung 8: Lage Blankenburg in Sachsen-Anhalt<sup>31</sup>

Die Stadt Blankenburg (Harz) liegt im nord-östlichen Harzvorland in einer Höhe von 288m über Normalnull und gehört zum neu entstandenen Landkreis Harz. Durch diese Gebietsreform im Jahr 2007, welche die Kreise Halberstadt, Wernigerode und Quedlinburg vereinigte, liegt Blankenburg zentral zu den ehemaligen Kreisstädten. Die Gesamtfläche des Stadtgebiets beträgt ca. 149 km<sup>2</sup> und umfasst die Ortsteile Börnecke, Cattenstedt, Derenburg, Heimburg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode. Inklusiv dieser Ortsteile hat Blankenburg eine Gesamtbevölkerung von ca. 21.200 Einwohnern. Die Stadt erfüllt seine zentralörtliche Funktion als Grundzentrum, also die Gewährleistung der täglichen Grundversorgung.

<sup>30</sup> Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die Angaben auf folgende Quelle: Stadt Blankenburg (Harz), Daten & Fakten, o.J.

<sup>31</sup> Reiseführer Sachsen-Anhalt, geografische Karte von Sachsen-Anhalt, o.J.

## 4.3 Anbindung an die technische Infrastruktur

Der folgende Abschnitt untersucht die vielfältige Anbindung der Stadt Blankenburg (Harz) an die Verkehrswege, sowie an das Kommunikationsnetz und die Versorgungseinrichtungen.

### 4.3.1 Straßenverkehr

Durch die Verkehrsfreigabe des Bauabschnitts BA6 der B6n im Dezember 2004<sup>32</sup>, erhielt Blankenburg (Harz) eine autobahnähnliche Anbindung, deren Ausbau heute bis zur Anschlussstelle Bernburg fertiggestellt ist. Die durchgehend vierspurige Bundesstraße ist sowohl für die umliegende Bevölkerung, als auch für die Wirtschaft von großer Bedeutung, denn sie gewährleistet die direkte Verbindung der Stadt mit dem Netz der Bundesautobahnen. Die Anschlussstellen an die A395 bei Vienenburg und A14 bei Bernburg (Saale) sind in weniger als einer Stunde Fahrzeit erreichbar.

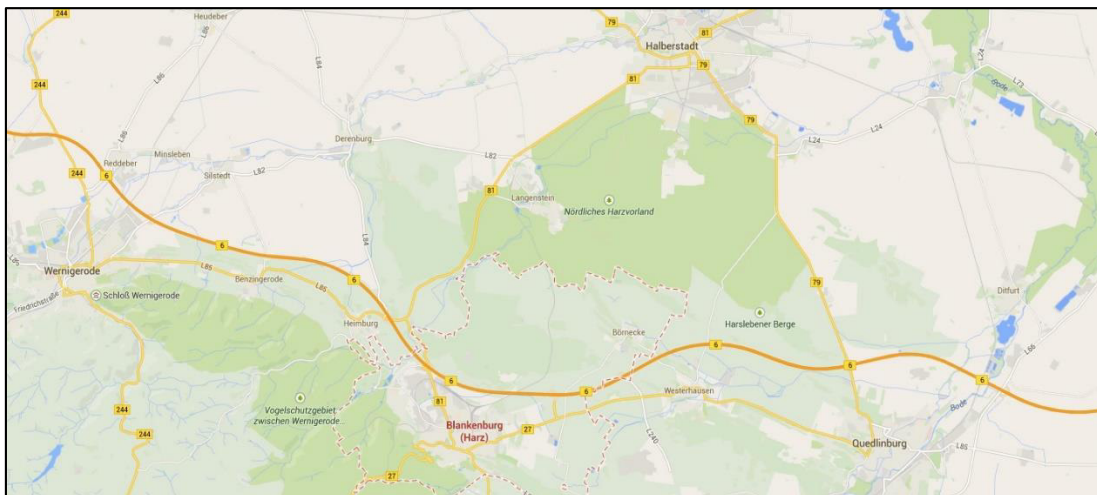


Abbildung 9: Straßennetz Blankenburg (Harz)<sup>33</sup>

Darüber hinaus ist die Stadt an das deutsche Bundesstraßennetz angeschlossen. Die B81 verläuft in Nord-Süd-Richtung. Sie führt im Norden in

<sup>32</sup> Vgl.: Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Neubau der Bundesstraße 6, 2004

<sup>33</sup> Google maps: Blankenburg (Harz) (Suchbegriff), 2014

die Kreisstadt Halberstadt und weiterführend in die Landeshauptstadt Magdeburg. Im Süden erschließt sie zusammen mit der B27 den Harz. Das komplexe Straßennetz wird durch zahlreiche Landes-, Kreis-, und Gemeindestraßen ergänzt, die einen geregelten Verkehrsfluss innerhalb und außerhalb der Stadtgrenzen ermöglichen.

### **4.3.2 Luftverkehr<sup>34</sup>**

Der Bedarf am Güter- und Personentransport wird im Wesentlichen durch die überregional bedeutsamen Flughäfen in Hannover und Leipzig/Halle gedeckt. Diese befinden sich in einer Entfernung von jeweils ca. 120 km. Der Verkehrsflughafen Magdeburg-Cochstedt und der Verkehrslandeplatz Ballenstedt befinden sich in der näheren Umgebung, sind jedoch weitestgehend von regionaler Bedeutung.

### **4.3.3 Schienennetz**

Das Zentrum des Schienenverkehrs Blankenburgs bildet der Bahnhof im Norden der Stadt. Dieser dient heute vor allem dem Personenverkehr zum Bahnhof Halberstadt. Auf der zweiten Eisenbahnstrecke nach Elbingerode wurde der Personenverkehr im Jahr 2005 eingestellt. Der Güterbahnhof und der Nordbahnhof bilden die Ausgangsstationen für die ausschließlich zum Güterverkehr genutzte Rübelandbahn. Diese Strecke wurde im Jahr 2006 von der Fels-Werke GmbH gepachtet und dient dabei der Beförderung von Kalk und Kalkstein.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Vgl. Stadt Blankenburg (Harz), Wirtschaftsstandort, o.J.

<sup>35</sup> Vgl. Wikipedia, Bahnhof Blankenburg (Harz), 2014

#### 4.3.4 Wasserwege<sup>36</sup>

Die Bundeswasserstraßen Sachsen-Anhalts sind in alle Himmelsrichtungen zur Beförderung von Personen und Gütern ausgebaut. Aufgrund der geografischen Lage Blankenburgs, befinden sich diese Wasserwege Elbe, Saale und Mittellandkanal nicht in unmittelbarer Nähe.



Abbildung 10: Bundeswasserstraßen Sachsen-Anhalt<sup>37</sup>

Daher ist die Bedeutung der Wasserstraßenanbindung als Standortfaktor Blankenburgs als gering einzuschätzen. Des Weiteren hat im Allgemeinen der Gütertransport über Flussläufe und Kanäle relativ zu anderen Transportmöglichkeiten nur untergeordnete Priorität. Im Jahr 2012 wurden lediglich 5% der beförderten Güter durch die Binnenschifffahrt transportiert. Im Vergleich dazu liegt der Anteil am Straßenverkehr bei 77%<sup>38</sup>.

<sup>36</sup> Vgl. Land Sachsen-Anhalt, Landesverkehrswegeplan – Teil: Binnenschifffahrt, Häfen und Fähren, o.J.

<sup>37</sup> ebenda

<sup>38</sup> Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2013, 2013, S. 583

#### 4.3.5 Kommunikation<sup>39</sup>

*„In der heutigen Zeit gehört eine schnelle Breitbandanbindung zu den enorm wichtigen ‚harten‘ Standortfaktoren, die letztlich über die Ansiedlung von Unternehmen entscheiden.“<sup>40</sup>* Aus dieser Aussage von Herrn Skiebe kann somit geschlussfolgert werden, dass ein mangelhafter oder unzureichender Ausbau des Breitbandnetzes oder deren Datenübertragungsraten im Verhältnis zu konkurrierenden Wirtschaftsstandorten einen grundlegenden Nachteil für die Kommune darstellt.

Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt hat im Rahmen eines Förderprogramms das Ziel geäußert, die Breitbandversorgung des ländlichen Raums an die der städtischen Gebiete anzugleichen. Eine Obergrenze der Förderungsfähigkeit wurde bei 10.000 Einwohnern festgelegt. Dies hatte im speziellen Fall von Blankenburg (Harz) die Folge, dass umliegende Gemeinden ein ausgebautes Breitbandnetz mit Leistungen von 25-50 Mbit/s erhielten, wohingegen die nicht förderungsfähige Kernstadt eine Breitbandleistung von durchschnittlich ca. 3 Mbit/s aufweist. Zwar soll der Netzausbau in der Kernstadt mittelfristig realisiert werden, ein gegenwärtiger Standortnachteil ist jedoch in diesem Zusammenhang klar erkennbar.

Die Standortbewertung darf nicht ausschließlich auf die Datenübertragungsrate des regionalen Netzes erfolgen. Gewerbetreibende haben die Möglichkeit sogenannte Standleitungen einrichten zu lassen. Diese ermöglichen die Anmietung von weitaus höheren Bandbreiten. Die gegenwärtigen Probleme in der Breitbandversorgung für das Gewerbe liegen im Wesentlichen an einer mangelhaften Informationspolitik und an der gezielten Bedarfsbestimmung der einzelnen Unternehmen.

---

<sup>39</sup> Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die Angaben auf folgende Quelle: Schulze, Hans-Martin, Projektmanager Breitbandregion Harz, Gespräch vom 16.10.2014

<sup>40</sup> Skiebe, Martin, Landrat des Landkreises Harz, o.J.



### **4.3.6 Energie- und Wasserversorgung**

Als gesetzlich auferlegte Pflichtaufgabe, obliegt der Gemeinde die Grundversorgung der Bevölkerung. Zu dieser Grundversorgung gehört unter anderem die Energie- und Wasserversorgung. Jedoch kann die Gemeinde diese Aufgabe nach §1 und 3 AnstG an Anstalten des öffentlichen Rechts übertragen. Für die Ver- und Entsorgung des Gemeindegebiets von Blankenburg mit Energie und Wasser sind grundlegend zwei Organisationen maßgeblich und verantwortlich.

Die Stadtwerke Blankenburg GmbH ist sowohl der kommunale Energienetzbetreiber, als auch der Grundversorger für die Versorgung mit Gas und Strom. Die Stadt ist jedoch mit 70% Anteilseigner des Unternehmens.<sup>41</sup> Die zuständige Organisation für die Trinkwasserversorgung und Entsorgung des Abwassers, ist der Trink- und Abwasserzweckverband Blankenburg und Umgebung.

## **4.4 Soziodemografische Rahmenbedingungen**

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die Bevölkerungssituation in Blankenburg, sowie deren Entwicklung und Zusammensetzung. Aus Unternehmenssicht stellt dies einen wesentlichen Indikator für die wirtschaftlichen Gegebenheiten und zukünftigen Chancen Blankenburgs dar.

### **4.4.1 Bevölkerungsstruktur**

Die Mittelstadt Blankenburg (Harz) hat eine Gesamtbevölkerung von 21.278 Personen (Stand: 21.07.2014). Davon wohnen 13.788 Personen in der Kernstadt. Die weitere Verteilung auf die eingemeindeten Ortsteile ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

---

<sup>41</sup> Vgl. Stadtwerke Blankenburg, Stadtwerke Blankenburg im Überblick, o.J.

Ortsteil	Einwohner (Stand: 21.07.2014)
Börnecke	570
Cattenstedt	643
Derenburg	2.520
Heimburg	871
Hüttenrode	1.055
Timmenrode	962
Wienrode	868
gesamt	7.489

Tabelle 3: Bevölkerung der Ortsteile 2014<sup>42</sup>

Die insgesamt 240 gemeldeten Ausländer haben einen sehr geringen Anteil von 1,14% an der Gesamtbevölkerung Blankenburgs. Der Raum der Kernstadt weist einen nur unwesentlich höheren Ausländeranteil von 1,6% auf.

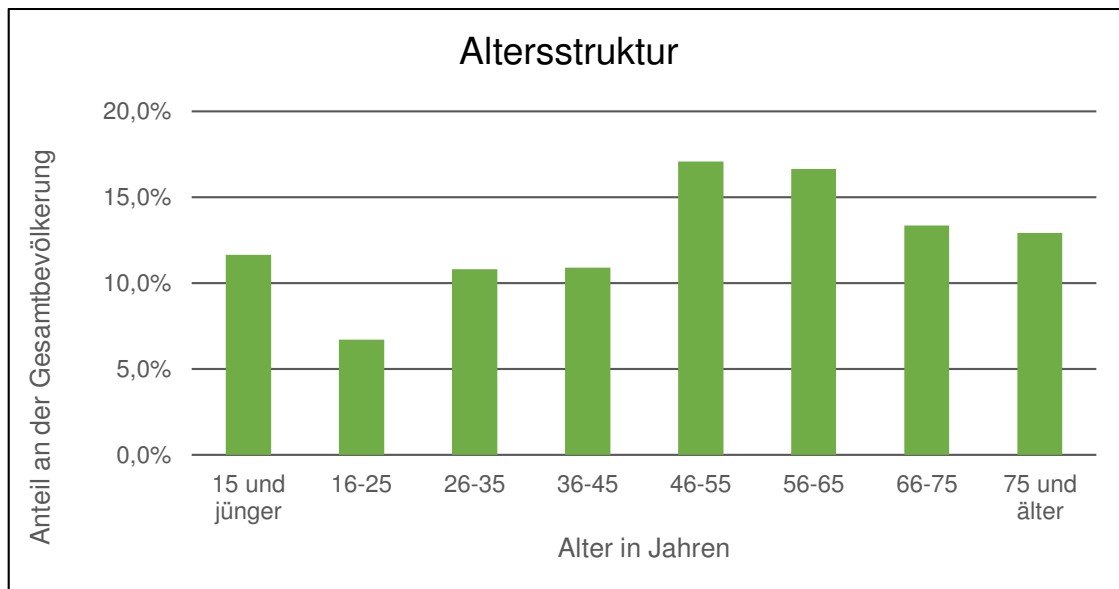


Abbildung 11: Altersstruktur Blankenburg (Harz) 2014<sup>43</sup>

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung Blankenburgs beträgt 48 Jahre. Dabei stellen die Altersgruppen 46-55 (17,1%) und 56-65 (16,6%) den größten Anteil

<sup>42</sup> eigene Darstellung in Anlehnung an: Einwohnermeldeamt Blankenburg (Harz), Einwohner je Ort, 2014

<sup>43</sup> eigene Darstellung in Anlehnung an: Einwohnermeldeamt Blankenburg (Harz), Statistik – Geburtenjahrgänge, 2014

an der Gesamtbevölkerung dar. Dagegen sind 18,3% der Einwohner jünger als 26 Jahre. Die aus gewerblicher Sicht bedeutende Gruppe der Erwerbsfähigen zwischen 16 und 65 Jahren bilden 62,1%, also insgesamt 13.209 Personen.

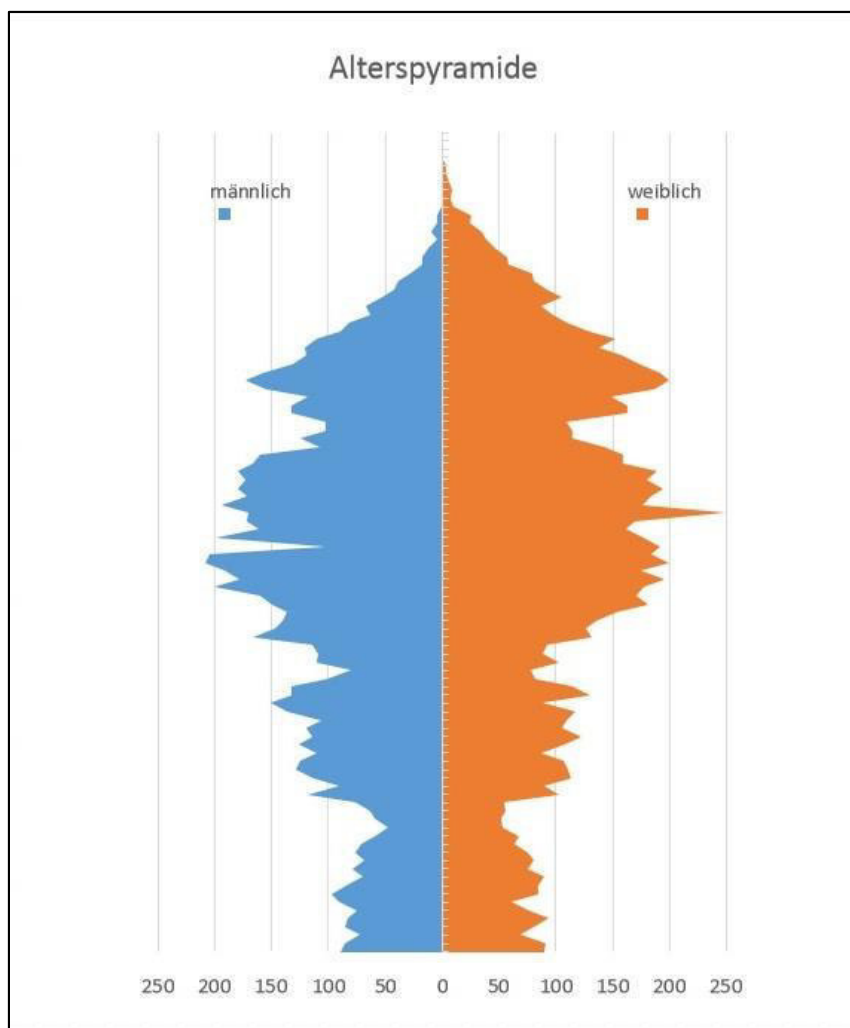


Abbildung 12: Alterspyramide Blankenburg (Harz) 2014<sup>44</sup>

Betrachtet man die Bevölkerungsverteilung anhand einer Bevölkerungspyramide, wird ein Ungleichgewicht zwischen den jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen deutlich. Die dargestellte Urnenform lässt die begründete Vermutung zu, dass sich die Einwohnerzahl in den kommenden Jahren verringern wird.

<sup>44</sup> eigene Darstellung in Anlehnung an: Einwohnermeldeamt Blankenburg (Harz), Statistik – Geburtenjahrgänge, 2014

## 4.4.2 Bevölkerungsentwicklung

Zu diesem Ergebnis der Bevölkerungsabnahme kommt auch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt. Demnach wird die Einwohnerzahl bis ins Jahr 2025 voraussichtlich auf 17.577 Personen sinken. Speziell die Gruppen der 20-30 und 30-50 jährigen unterliegen in den kommenden 10 Jahren einem starken Rückgang, wohingegen der Bevölkerungsteil mit einem Alter von mehr als 65 Jahren annähernd konstant bleibt. Infolgedessen käme es zwangsläufig zu einer zunehmenden Überalterung der Blankenburger Bevölkerung.

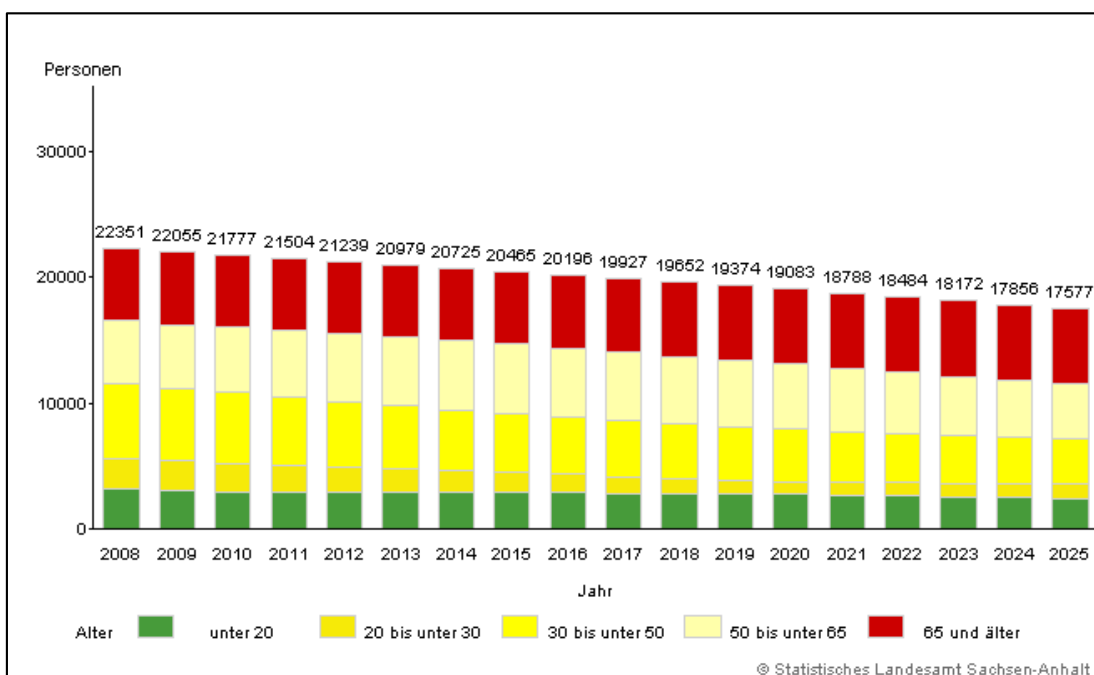


Abbildung 13: Bevölkerungsprognose Blankenburg (Harz) bis 2025<sup>45</sup>

Damit würde die Prognose einer Fortschreibung der Einwohnerzahlen aus den letzten 15 Jahren entsprechen. Wie in Abbildung 14 dargestellt, ist in jedem Jahr seit 1990 ein annähernd stetiger Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Ausnahmen bilden die Jahre 1993 und 2010. Ursächlich dafür waren die Eingemeindung Börneckes im Jahr 1993 und eine Gebietsreform des Landes Sachsen-Anhalt in 2010. Im Rahmen dieser Reform, kam es zur Eingemeindung der heutigen Ortsteile Derenburg, Cattenstedt, Heimbürg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode.

<sup>45</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025, 2012

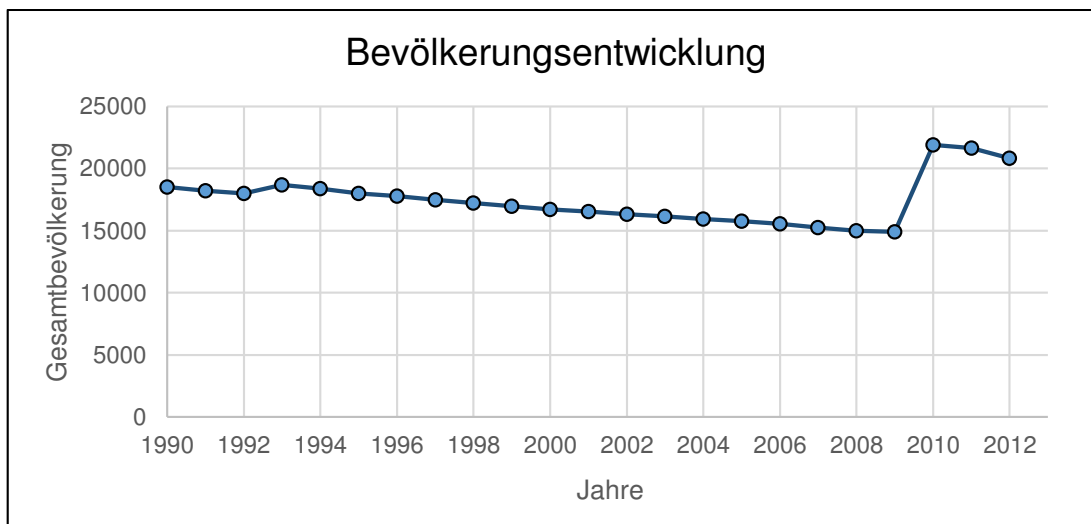


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung Blankenburg (Harz) 1990-2012<sup>46</sup>

Um die tatsächliche Abnahme der Einwohnerzahlen zu verdeutlichen, ist ausschließliche Betrachtung der Kernstadt Blankenburg (Harz) notwendig. Betrug die Gesamtbevölkerung am 31.12.1990 noch 18.501 Personen, sind es am 21.07.2014 noch lediglich 13.788. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von mehr als 25%.

#### 4.4.3 Bevölkerungsbewegungen

Die Gründe für den Rückgang liegen sowohl in dem Verhältnis der Geburten- und Sterberaten, als auch im Wanderungssaldo.

Die Geburtenraten lagen seit 1991 auf einem schwankenden, jedoch stetig niedrigen Niveau. Die Jahre 2002 und 2009 verzeichnen mit jeweils knapp über 170 die meisten Lebendgeborenen. Dem gegenüber stehen weitestgehend konstante Sterberaten, die sich auf einem höheren Niveau befinden. Demzufolge bewegt sich das Saldo in diesen Jahren stets im negativen Bereich. Im Jahr 2012 erreichte dieser Saldo bereits einen Sterbeüberschuss von 206 Personen.

<sup>46</sup> eigene Darstellung in Anlehnung an: Einwohnermeldeamt Blankenburg (Harz)

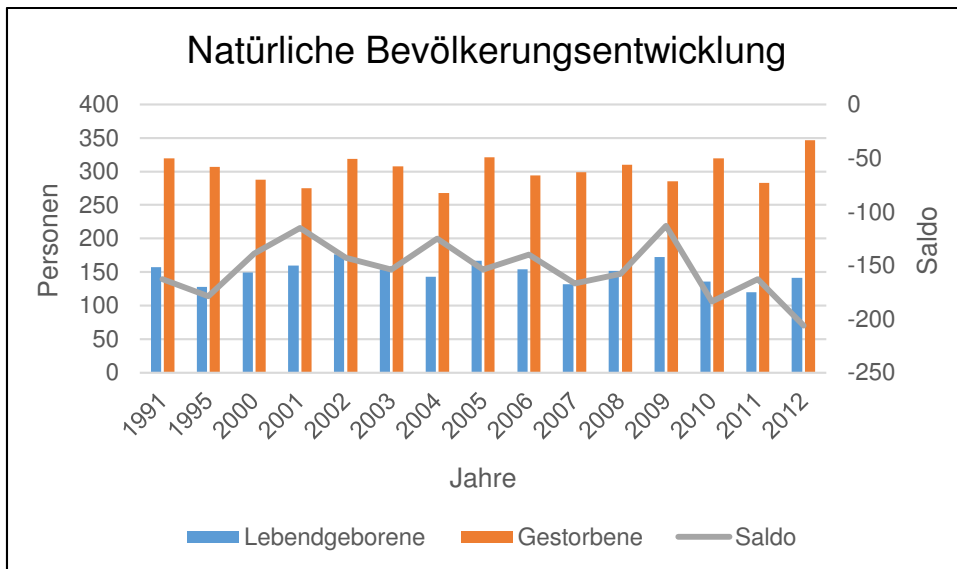


Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Blankenburg (Harz)<sup>47</sup>

Der Wanderungssaldo konnte dieses Missverhältnis nicht kompensieren. Er bewegte sich ebenfalls im negativen Bereich, obwohl die Zu- und Fortzüge ein ausgewogeneres Verhältnis hatten. Seit dem Jahr 2007 ist eine tendenziell positive Entwicklung erkennbar, die im Jahr 2012 sogar in einem positiven Wanderungssaldo von 89 Personen resultiert.

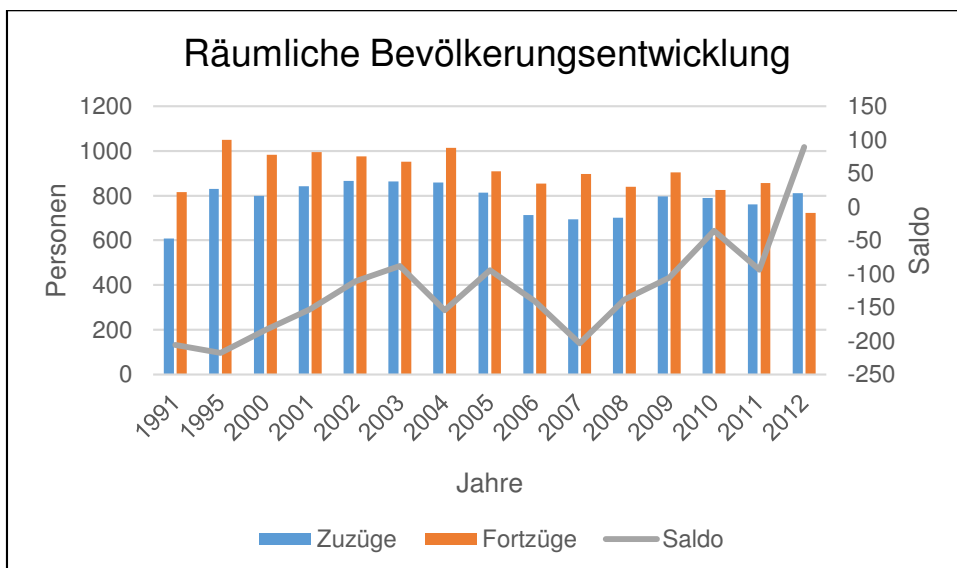


Abbildung 16: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Blankenburg (Harz)<sup>48</sup>

<sup>47</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stadt Blankenburg (Harz) – Landkreis Harz, Bevölkerungsbewegungen, 2014

<sup>48</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: ebenda

## 4.5 Arbeits- und Ausbildungsmarkt

Dieser Abschnitt gibt einen Überblick über den Arbeits- und Ausbildungsmarkt im Landkreis Harz bzw. der Region Wernigerode. Aufgrund der zu geringen Anzahl an Erwerbspersonen werden für den Betrachtungsraum der Stadt Blankenburg (Harz) nur vereinzelt Daten erhoben, wodurch keine umfassende Analyse durchgeführt werden kann.

Die regionalen Arbeits- und Ausbildungsmärkte sind für Unternehmer von zweierlei Bedeutung. Zum einen sind sie die Märkte für die Arbeitskräftebeschaffung, die neben den Betriebsmitteln, Werkstoffen und dem Kapital als Faktoreinsatz in den Wertschöpfungsprozess einfließt. Zum anderen steigt durch ein hohes Beschäftigteniveau die Kaufkraft privater Abnehmer der angebotenen Güter und Dienstleistungen.

### 4.5.1 Arbeitslosigkeit<sup>49</sup>

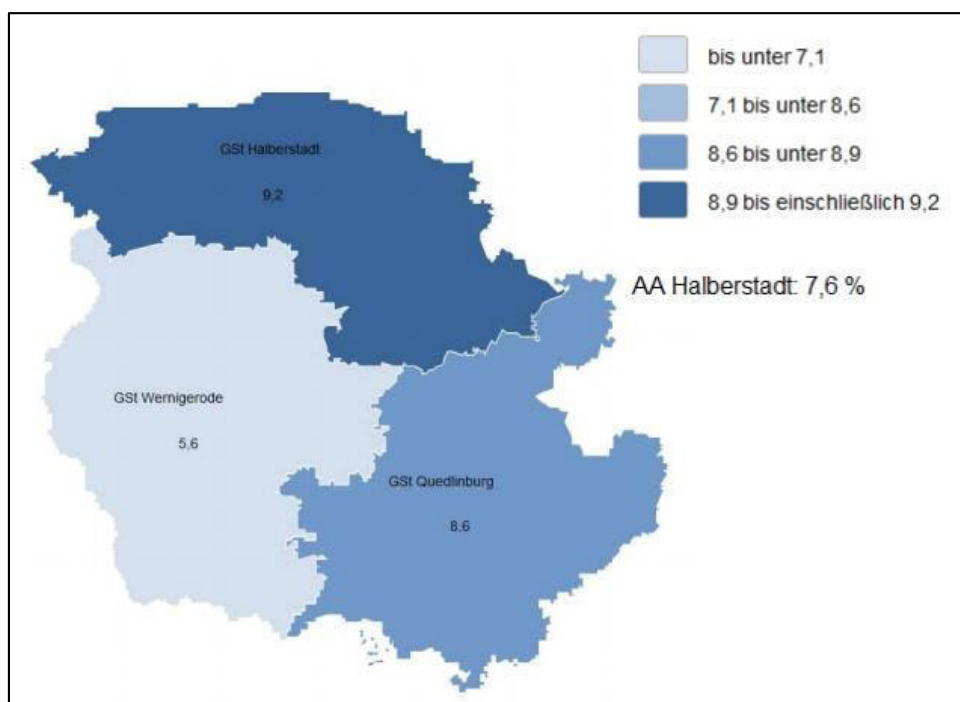


Abbildung 17: Arbeitslosenquoten September 2014 im Landkreis Harz<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die Angaben auf folgende Quelle: Bundesagentur für Arbeit Halberstadt, Arbeitsmarktreport September 2014, 2014

<sup>50</sup> ebenda

Laut der Bundesagentur für Arbeit Halberstadt, welche für den Arbeitsmarkt im Landkreis Harz zuständig ist, lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote des Kreises im September 2014 bei 7,6% - 0,2% weniger, als im Vorjahresmonat. Diese entspricht nach dem Bördekreis der zweitniedrigsten Quote aller Landkreise in Sachsen-Anhalt. Im Vergleich der drei Regionen weißt die Geschäftsstelle Wernigerode, der Blankenburg (Harz) angehörig ist mit unverändert 5,6% die niedrigste Arbeitslosenquote auf. Der absolute Bestand von 2.448 Arbeitslosen in der Region Wernigerode ist somit im Vergleich zu den neuen Bundesländern auf einem niedrigen Niveau und im Bundesvergleich als durchschnittlich zu werten.

Bestand an Arbeitslosen und gemeldeten Arbeitsstellen nach Berufsbereichen <sup>1)</sup>	Sep 2014	Anteil an insgesamt	Veränderung gegenüber			
			Vormonat		Vorjahresmonat	
	Anzahl	in %	absolut	in %	absolut	in %
	1	2	3	4	5	6
<b>Arbeitslose</b>	8.713	100	-568	-6,1	-367	-4,0
dar. Land-, Forst-, Tierwirtschaft, Gartenbau	537	6,2	-32	-5,6	8	1,5
Rohstoffgewinnung, Produktion, Fertigung	1.392	16,0	-92	-6,2	-140	-9,1
Bau,Architektur,Vermessung,Gebäudetechn.	1.001	11,5	-81	-7,5	-48	-4,6
Naturwissenschaft, Geografie, Informatik	68	0,8	-	-	10	17,2
Verkehr, Logistik, Schutz und Sicherheit	1.975	22,7	-143	-6,8	-185	-8,6
Kaufm.Dienstl.,Handel,Vertrieb,Tourismus	1.310	15,0	-38	-2,8	-130	-9,0
Unternehmensorga,Buchhalt,Recht,Verwalt.	693	8,0	-44	-6,0	-42	-5,7
Gesundheit, Soziales, Lehre u. Erziehung	761	8,7	-27	-3,4	-29	-3,7
Geisteswissenschaften, Kultur,Gestaltung	48	0,6	3	6,7	-8	-14,3
keine Angabe bzw. Zuordnung möglich	928	10,7	-114	-10,9	197	26,9
<b>Gemeldete Arbeitsstellen</b>	1.245	100	-49	-3,8	265	27,0
dar. Land-, Forst-, Tierwirtschaft, Gartenbau	20	1,6	-6	-23,1	-4	-16,7
Rohstoffgewinnung, Produktion, Fertigung	496	39,8	-22	-4,2	163	48,9
Bau,Architektur,Vermessung,Gebäudetechn.	97	7,8	5	5,4	5	5,4
Naturwissenschaft, Geografie, Informatik	19	1,5	-	-	-14	-42,4
Verkehr, Logistik, Schutz und Sicherheit	137	11,0	-20	-12,7	42	44,2
Kaufm.Dienstl.,Handel,Vertrieb,Tourismus	203	16,3	11	5,7	26	14,7
Unternehmensorga,Buchhalt,Recht,Verwalt.	59	4,7	-9	-13,2	12	25,5
Gesundheit, Soziales, Lehre u. Erziehung	193	15,5	-10	-4,9	32	19,9
Geisteswissenschaften, Kultur,Gestaltung	21	1,7	2	10,5	3	16,7
keine Angabe bzw. Zuordnung möglich	*	*	*	*	*	*

Tabelle 4: Arbeitslose und gemeldete Arbeitsstellen nach Berufen<sup>51</sup>

Wie in Tabelle 4 ersichtlich, stehen den 1.245 gemeldeten Arbeitsstellen im Landkreis Harz 8.713 Arbeitslose gegenüber. Auf dem gesamten Arbeitsmarkt liegt somit ein Verhältnis von einer gemeldeten Arbeitsstelle auf sieben Arbeitslose vor.

Berufsspezifisch betrachtet weißt der Bereich Rohstoffgewinnung, Produktion, Fertigung die meisten freien Arbeitsstellen auf. Aufgrund der im September

<sup>51</sup> Bundesagentur für Arbeit Halberstadt, Arbeitsmarktreport September 2014, 2014



2014 vorhandenen 1.392 Arbeitslosen in dieser Berufsgruppe besteht ein relativ ausgeglichenes Verhältnis von 2,8 Arbeitslosen je gemeldete Arbeitsstelle.

#### 4.5.2 Beschäftigungsstruktur

Von den insgesamt 6.690 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Juni 2013, die in Blankenburg (Harz) ihren Wohnsitz hatten, sind ca. 68% Auspendler, die ihrer Tätigkeit außerhalb der Stadt nachgehen. Dem gegenüber stehen mit 2.089 verhältnismäßig wenige Einpendler. Somit beläuft sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die tatsächlich am Arbeitsort Blankenburg (Harz) tätig sind auf 4.211 Personen.

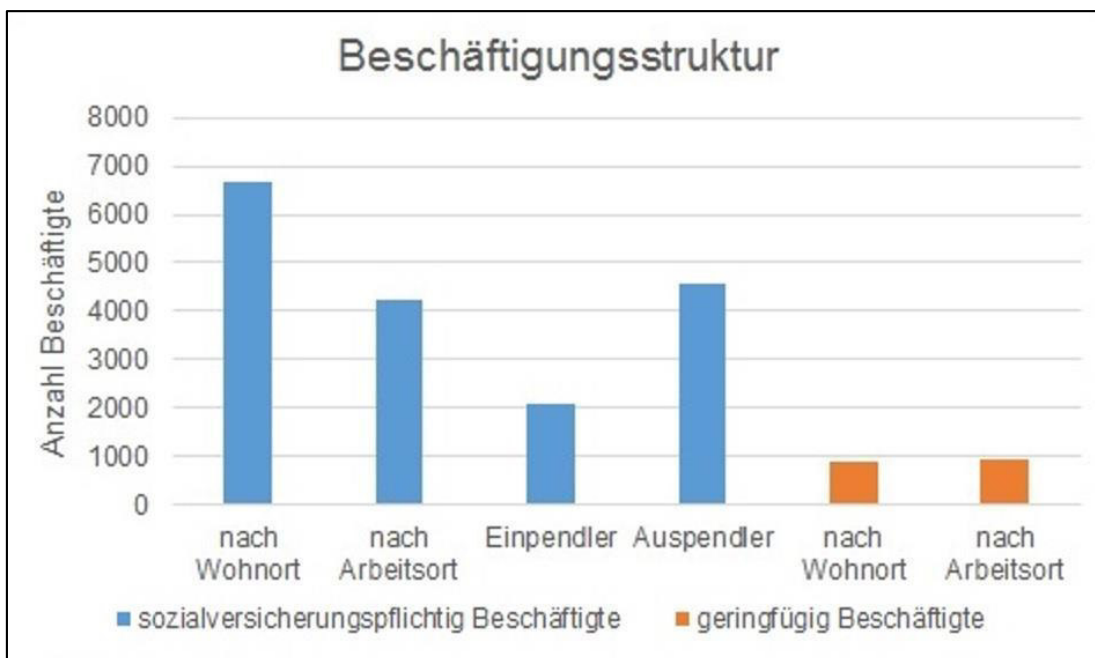


Abbildung 18: Beschäftigungsstruktur Blankenburg (Harz)<sup>52</sup>

Hinzu kommen 959 nach dem Arbeitsortprinzip ermittelte Beschäftigte mit geringfügiger Entlohnung, von denen ca. 76% ausschließlich dieser Beschäftigungsart nachgehen. Der restliche Anteil von ca. 24% wird im Rahmen eines Nebenjobs geringfügig entlohnt.

<sup>52</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten, 2013

### 4.5.3 Ausbildungsmarkt

Durch den bereits heute wahrnehmbaren und zukünftig stärker werdenden Mangel an Fachkräften<sup>53</sup>, wird es besonders für klein- und mittelständische Unternehmen zunehmend attraktiver eigene qualifizierte Mitarbeiter auszubilden und anschließend weiter zu beschäftigen.

Im Landkreis Harz standen den Unternehmen im Berichtsjahr 2013/2014 der Bundesagentur für Arbeit dafür insgesamt 1.419 Bewerber zur Verfügung. Knapp die Hälfte von ihnen (48,5%) konnte einen Realschulabschluss und 23,4% die Fachhochschulreife bzw. die Allgemeine Hochschulreife vorweisen.

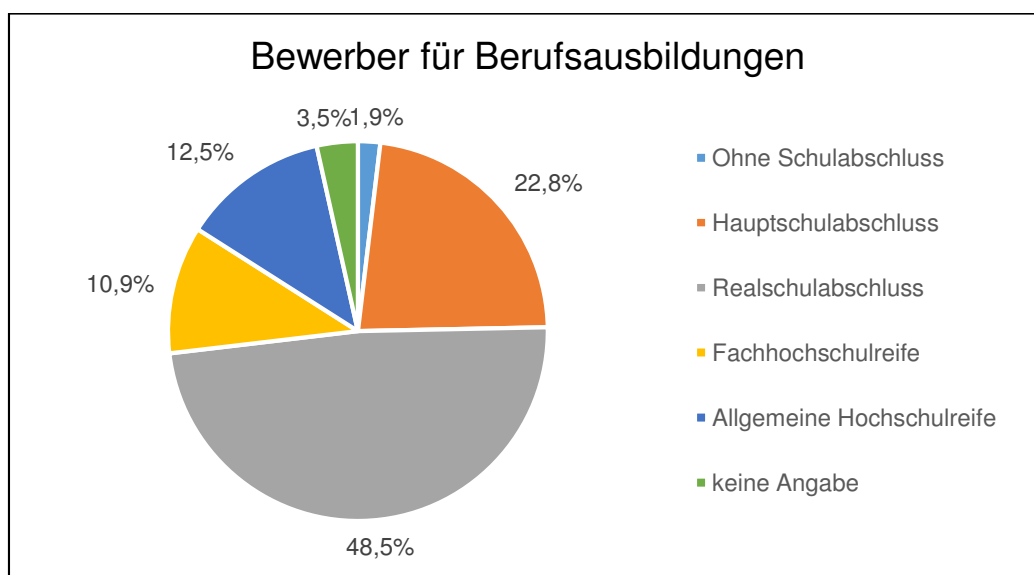


Abbildung 19: Bewerber für Ausbildungsstellen nach Schulabschluss<sup>54</sup>

Der Anzahl an Bewerbern standen insgesamt 1.258 Berufsausbildungsstellen zur Verfügung. In der Theorie lässt sich aus diesen Zahlen erschließen, dass eine vollständige Versorgung der Bewerber mit Ausbildungsmöglichkeiten erreicht wurde. Das tatsächliche Verhältnis von Bewerbern und Ausbildungsstellen entsprach jedoch nicht dieser Vermutung. Im Berichtsjahr 2013/2014 bestand ein Missverhältnis von 1,3 unbesetzten Berufsausbildungsstellen je unversorgtem Bewerber<sup>55</sup>. Mögliche Ursachen

<sup>53</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Politik für mehr Fachkräfte, o.J.

<sup>54</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Bundesagentur für Arbeit Halberstadt, Bewerber und Berufsausbildungsstellen, 2014

<sup>55</sup> Vgl. ebenda

hierfür können sowohl komplex und vielschichtig sein, als auch einen elementaren Charakter haben. Zu vermuten sind daher beispielsweise:

- eine fehlende Transparenz in der Ausschreibung von Ausbildungsstellen,
- zu hohe Anforderungen der Ausbildungsbetriebe in Bezug auf die Vorqualifikationen oder
- ein unzureichendes Interesse der Bewerber an den Berufsfeldern.

Diese Unstimmigkeit ist deutlich an der Berufsgruppe Rohstoffgewinnung, Produktion, Fertigung zu erkennen. Trotz 462 Bewerbern blieben ca. 28% der gemeldeten Ausbildungsstellen unbesetzt.

Ein anderes Ergebnis liefert die Betrachtung der Berufsgruppe Informatik und IT-Dienstleistungen. Hier können aufgrund der Vielzahl an Bewerbern keine unbesetzten Stellen verzeichnet werden.

<b>Berufsgruppe/ Berufsbereich</b>	<b>Bewerber</b>		<b>Berufsausbildungsstellen</b>	
	gemeldet seit Beginn des Berichtsjahres	darunter unversorgt	gemeldet seit Beginn des Berichtsjahres	darunter unbesetzt
Rohstoffgewinnung, Produktion, Fertigung	462	86	491	135
Informatik, IT- Dienstleistungen	37	7	6	0

Tabelle 5: Ausbildungsstellen und Bewerber für ausgewählte Berufe<sup>56</sup>

## 4.6 Bildung

Das Bildungsangebot ist in die Kategorie der weichen, personenbezogenen Standortfaktoren einzuordnen. Besonders zuziehende Arbeitnehmer betrachten und bewerten die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, um für ihre Kinder eine entsprechende Betreuung gewährleisten zu können.

<sup>56</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Bundesagentur für Arbeit Halberstadt, Bewerber und Berufsausbildungsstellen, 2014

## 4.6.1 Kinderbetreuung

In der Blankenburger Kernstadt und den umliegenden Ortsteilen befinden sich zahlreiche Kindertagesstätten. Die Einrichtungen der Kernstadt werden vor allem durch den Gemeinnützigen Verein für Sozialeinrichtungen e.V. (GVS) betrieben. Dazu gehören fünf Einrichtungen mit insgesamt 506 Betreuungsplätzen und 30 Plätzen für eine integrative Betreuung. Alle Kindertagesstätten verfolgen unterschiedliche pädagogische Konzepte, wodurch eine breite Angebotsvielfalt für die Eltern entsteht.<sup>57</sup>

Einrichtung	Krippenplätze	Kindergartenplätze	integrative Plätze
Integrative Kindertagesstätte Oesig	15	25	5
Integrative Bewegungskindertagesstätte Am Regenstein	50	120	25
Kindertagesstätte Am Westend	30	66	-
Kindertagesstätte am Bergeshang	40	80	-
Kindertagesstätte Am Thie	30	50	-

Tabelle 6: Kinderbetreuungsplätze<sup>58</sup>

Die Kindertagesstätten in den Ortsteilen befinden sich ausschließlich in kommunaler Trägerschaft. Zusammen mit den Horteinrichtungen an den Grundschulen Martin Luther, Am Regenstein und Derenburg liegt die Gesamtkapazität bei 687 Kindern. Die Gesamtauslastung der städtischen Einrichtungen beläuft sich auf rund 87% (Stand: 29.10.2014).<sup>59</sup>

Die Einrichtungen der beiden Träger unterliegen zwar derzeit einer Auslastung von ca. 95% (GVS), bzw. ca. 87% (Stadt). Ein Platz für die Ganztagsbetreuung kann jedoch bei Bedarf jederzeit vergeben werden.

<sup>57</sup> Vgl. Gespräch mit Herrn Carsten Jacknau, Geschäftsführer GVS Blankenburg e.V., 2014

<sup>58</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: ebenda

<sup>59</sup> Vgl. Stadt Blankenburg (Harz), Fachbereich II – Recht, Ordnung und Soziales, 2014

## 4.6.2 Allgemeinbildende Schulen

In Blankenburg (Harz) sind 4 Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium vorhanden. In den Grundschulen, welche von der Kommune als Schulträger betrieben werden, besuchten im Schuljahr 2013/14 insgesamt 599 Schüler in den Klassenstufen 1-4.<sup>60</sup>

Zu der Schüleranzahl, welche den Abschlussjahrgängen im Gymnasium „Am Thie“ und der Realschule „August Bebel“ angehörten, können keine Angaben gemacht werden. Sowohl in den Schulen, als auch in den zuständigen Landesämtern können entsprechende Daten zum einen nicht herausgegeben werden. Zum anderen werden die Daten für den Betrachtungsraum der einzelnen Schulen nicht erhoben.

## 4.7 Steuerliche Aspekte

Bei der Erhebung von Grundsteuern, ist zwischen der Grundsteuer A (für forst- und landwirtschaftliche Grundstücke) und Grundsteuer B (für bauliche Grundstücke) zu unterscheiden. Es handelt sich hierbei also um eine Steuer auf Grundbesitz und wird daher anhand des Einheitswertes, der Steuermesszahl und des Hebesatzes berechnet (nach §§ 13-15 GrStG). Die Hebesätze der Stadt Blankenburg (Harz) betragen für die Grundsteuer A 320% und für die Grundsteuer B 400%.<sup>61</sup> Die Gewerbesteuer wird anhand der Faktoren Gewerbeertrag, Steuermesszahl und den kommunal geltenden Hebesätzen berechnet. Der Blankenburger Hebesatz für die Gewerbesteuer beträgt 400%.

Die Stadtverwaltung hat im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 die ordentlichen Erträge in Höhe von 25.905.400 € festgesetzt. Darin enthalten sind die Steuereinnahmen aus der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer in Höhe von insgesamt 4.707.000 €, welche einem Anteil von

---

<sup>60</sup> Vgl. Stadt Blankenburg (Harz), Fachbereich II – Recht, Ordnung und Soziales, 2014

<sup>61</sup> Vgl. Stadt Blankenburg (Harz), Daten & Fakten, o.J.

ca. 18,2% an den gesamten kommunalen Jahreserträgen entsprechen. Hieraus wird die fiskalpolitische Bedeutung von Gewerbeneuansiedlungen für die Gemeinde Blankenburg (Harz) ersichtlich.<sup>62</sup>

Nach Art. 106 Abs. 6 Grundgesetz (GG) stehen den Gemeinden das Aufkommen der Grundsteuer und Gewerbesteuer zu. Des Weiteren wird ihnen die Festsetzungshöhe der Hebesätze für diese Steuern gesetzlich zugesichert. Dies hat zu Folge, dass Gemeinden und Gemeindeverbände im Rahmen ihrer Standortpolitik im Wettbewerb stehen. Die Steuerung von Hebesätzen dient somit als kurzfristiges Instrument, die Standortattraktivität für Unternehmen zu steigern und Investitionen zu fördern.

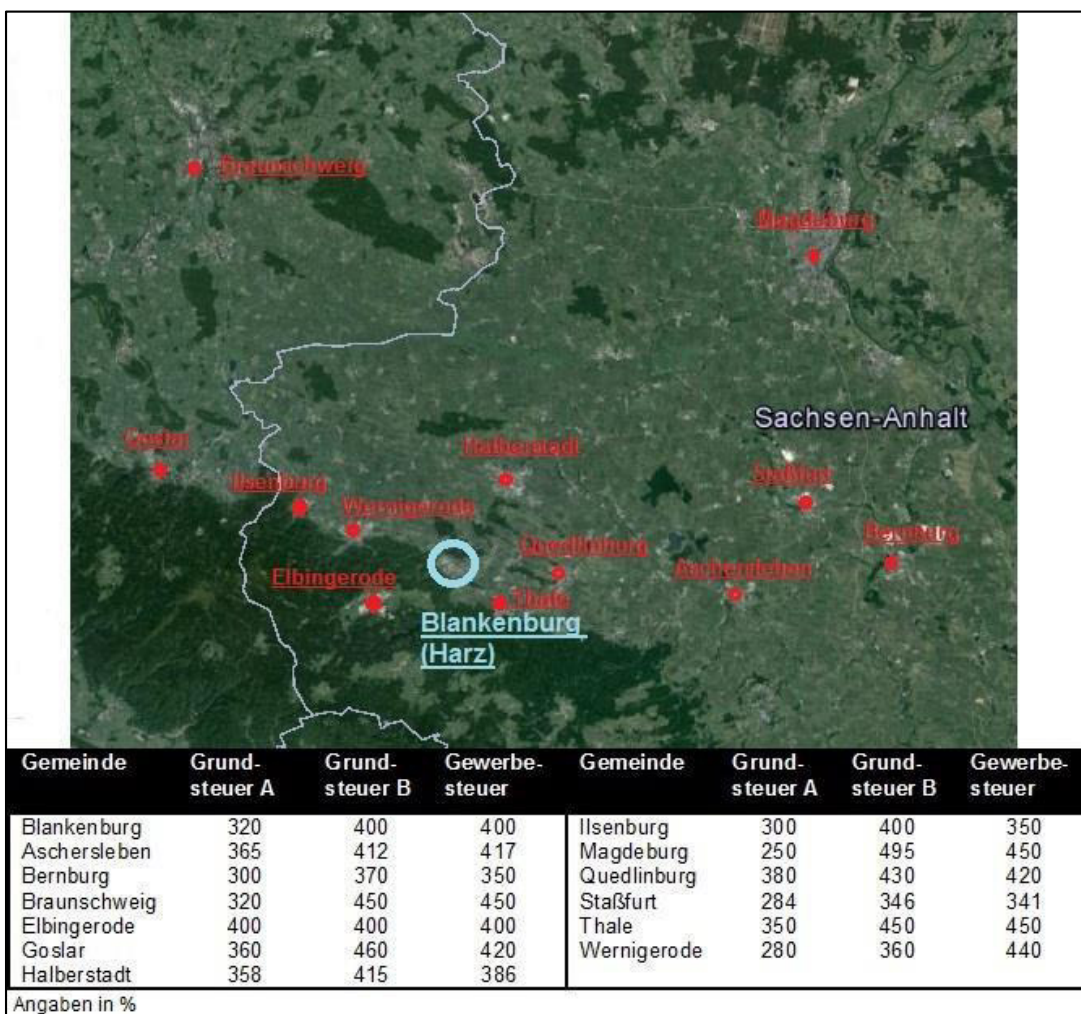


Abbildung 20: Steuerhebesätze im Wettbewerb<sup>63</sup>

<sup>62</sup> Vgl. Haushaltssatzung der Stadt Blankenburg (Harz), Haushaltsjahr 2014, 2014

<sup>63</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Hebesätze der Realsteuern 2013, 2014

Betrachtet man die umliegenden Standortwettbewerber Blankenburgs, ist in der Gesamtheit eine relativ ausgeglichene kommunale Steuerbelastung gegeben. Die Hebesätze der Stadt Blankenburg (Harz) liegen in den drei Steuerarten jeweils knapp unter den Durchschnittswerten der ausgewählten Standorte. Ein Standortnachteil in Bezug auf die Steuerbelastung der Unternehmenslandschaft ist infolgedessen nicht erkennbar.

## 4.8 Politik

Der derzeitige Bürgermeister von Blankenburg (Harz), Herr Hanns-Michael Noll (CDU) trat im Jahr 2008 sein Amt an und wurde 2014 wiedergewählt. Er wird in seiner Arbeit von dem Stadtrat unterstützt, dem derzeit fünf Fraktionen angehören.

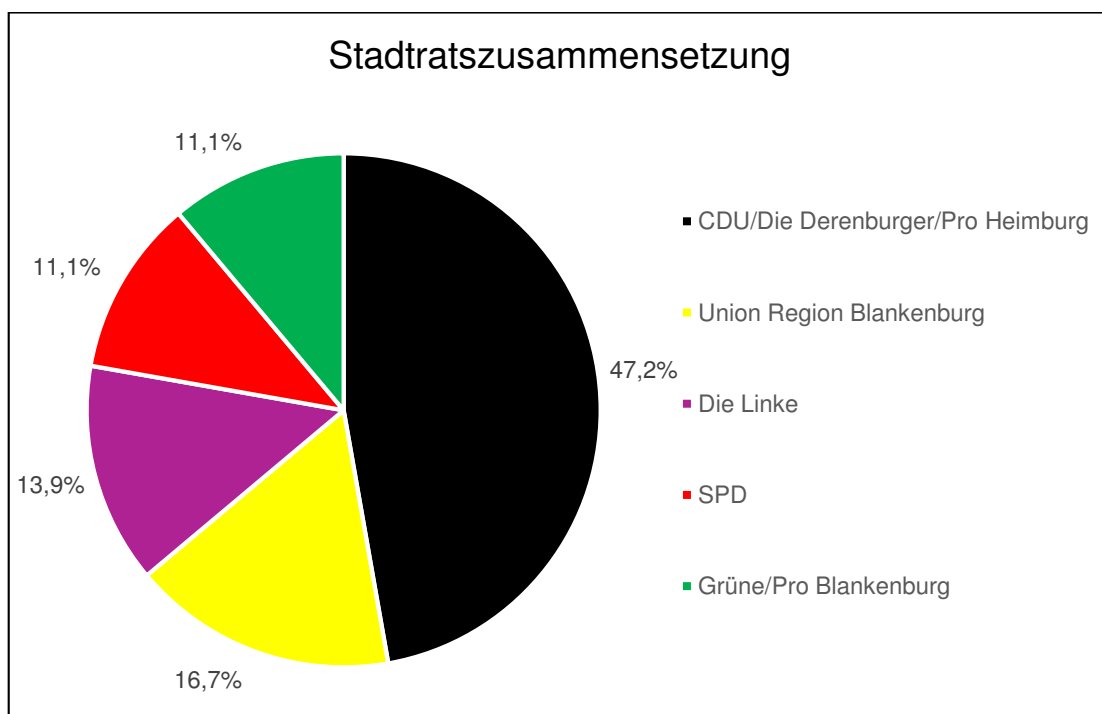


Abbildung 21: Zusammensetzung Blankenburger Stadtrats<sup>64</sup>

<sup>64</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Stadt Blankenburg (Harz), Zusammensetzung des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz), o.J.

Neben den Volksparteien CDU, SPD, Die Linke und Grüne haben außerdem die ausschließlich kommunalpolitischen Parteien ihre Anteile am volksvertretenden Stadtrat. Knapp unter der absoluten Mehrheit stellt die CDU zusammen mit den Parteien Die Derenburger und Pro Heimbürg 17 Mitglieder des Stadtrates, was einem Anteil von ca. 47,2% entspricht. Die Fraktion Union Region Blankenburg wird von 6 Mitgliedern, Die Linke von 5 Mitgliedern und die SPD und die Grünen zusammen mit der Fraktion Pro Blankenburg von jeweils 4 Mitgliedern vertreten. Erwähnenswert ist zudem die geringe Wahlbeteiligung der 18 Wahlbezirke bei den letzten Kommunalwahlen im Mai 2014 von 39,91%.

## **4.8 Exkurs: Empirischer Teil**

Die Aussagekraft einer Standortanalyse kann durch eine von makroanalytischen Daten losgelöste Betrachtung aus Unternehmenssicht erhöht werden. Daher wurde die Einschätzung der Standortfaktoren von Blankenburger Unternehmen unterstützend herangezogen. In diesem Zusammenhang wurde eine Befragung von 21 ausgewählten Betrieben durchgeführt.

### **4.8.1 Durchführung**

Diese Befragung erfolgte überwiegend mithilfe eines schriftlich zu beantwortenden Fragebogens. Da bei dieser schriftlichen Methode keine inhaltlichen oder formalen Unklarheiten entstehen sollten, führte ich zunächst drei persönliche Befragungen durch, die sich an dem ausgearbeiteten Fragebogen orientierten. Im Anschluss wurden die 18 verbleibenden Fragebögen postalisch versendet. Um den zeitlichen und finanziellen Aufwand für die Befragten zu minimieren, konnte ein bereits frankierter Umschlag für die Rücksendung verwendet werden.



Von den insgesamt 21 befragten Unternehmen gingen schließlich elf Rücksendungen ein. Der Rücklauf von ca. 50% kann als erwartungsgemäß bezeichnet werden. In die statistische Auswertung können folglich diese elf Fragebögen einbezogen werden.<sup>65</sup>

#### **4.8.2 Auswertung**

Der Befragungsumfang erstreckt sich auf acht Fragen, die sich in zwei offene und sechs geschlossene Fragen (Selektivfragen) unterteilen. Die beiden offenen Fragen beziehen sich auf die derzeitige Standortpolitik in Blankenburg (Harz) und schaffen die Möglichkeit für die befragten Unternehmen Anregungen und Verbesserungsvorschläge mitzuteilen. Die entsprechenden Ausführungen sind im Thesenpapier zur Wirtschaftsförderung in Blankenburg (Harz) (Kapitel 7) in dieser Arbeit zusammengefasst.

Die Selektivfragen sollten im Einzelnen Aufschluss über die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen, die Vergabe von Ausbildungsplätzen an Bewerber aus Blankenburg, geplante Betriebserweiterungen und besonders die Einschätzung von 14 ausgewählten Standortfaktoren geben.

Laut Angaben der Unternehmen sind deren Beschäftigtenzahlen überwiegend gleichbleibend. In sechs von elf Fällen wurde diese Antwort gegeben. Vier Befragte können steigende Mitarbeiterzahlen verzeichnen, wohingegen in einem Unternehmen eine tendenziell rückläufige Beschäftigung vorliegt.

Des Weiteren sollte angegeben werden, in welchem Maß die Unternehmen von Blankenburger Realschulabsolventen oder Abiturienten bei der Vergabe von Ausbildungsstellen profitieren. Die Mehrheit (fünf) gab hier an, dass nur wenige zu besetzende Stellen an Abgänger von Blankenburger Schulen vergeben werden. Jeweils drei konnten für sich eine große beziehungsweise gar keine Bedeutung der örtlichen Schulausbildung feststellen.

---

<sup>65</sup> Anm.: Die vollständig ausgefüllten Fragebögen aus der Unternehmensbefragung sind im Anhang beigefügt.

Die Fragen 4 und 5 thematisierten die mittel- oder langfristigen Betriebserweiterungspläne der Unternehmen sowie deren Interesse diese Betriebserweiterungen am Standort Blankenburg (Harz) durchzuführen. Im Ergebnis planen derzeit fünf von elf Betrieben eine Erweiterung an. Jedes der fünf Unternehmen kann sich diese Erweiterung auch am Standort Blankenburg vorstellen. Hinzu kommen hier zwei Betriebe, die derzeit jedoch keine Erweiterungspläne haben, sodass schließlich die Mehrheit (ca. 64%) den Wirtschaftsstandort als interessant ansieht.

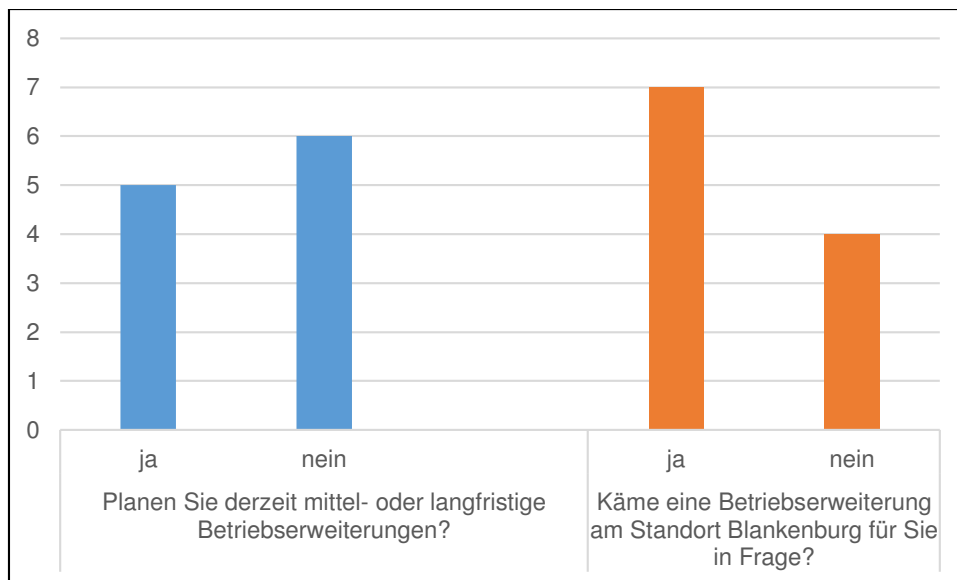


Abbildung 22: Empirischer Teil - Betriebserweiterungen

Als zentraler Teil der Standorteinschätzung diente die Frage 6. Hier hatten die Befragten die Möglichkeit jeden der ausgewählten Standortfaktoren mit den Bewertungen „gut“, „eher gut“, „durchschnittlich“, „eher schlecht“ oder „schlecht“ zu versehen. Um die entsprechenden Einzelergebnisse in eine durchschnittliche Einschätzung zusammenfassen zu können, werden den verbalen Bewertungen numerische Werte zugeordnet.

verbal	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
numerisch	1	2	3	4	5

Tabelle 7: Empirischer Teil - Bewertungssystem

Unter Berücksichtigung von einzelnen Enthaltungen ergeben sich die in Tabelle 8 dargestellten Bewertungen. Als relativ positiv werden die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen (2,1) und die infrastrukturellen Einrichtungen am Standort (2,54 bzw. 2,45) angesehen. Dagegen erhalten die Standortfaktoren Miet- und Grundstückspreise (3,63), Image (3,9) und Kaufkraftniveau (4,11) eine eher schlechte Bewertung.

<b>Standortfaktoren</b>	<b>durchschnittliche Bewertung</b>
technische Infrastruktur	2,54
soziale Infrastruktur	2,45
Verfügbarkeit von Fördermitteln	2,44
Image	3,90
soziodemographische Aspekte	3,36
Kaufkraftniveau	4,11
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter	3,45
Lohnkostenniveau	2,72
Energiepreise	3,27
Miet- und Grundstückspreise	3,63
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen	2,10
steuerliche Aspekte	3,00
Entfernung zu Absatzmärkten	2,44
Entfernung zu Lieferantenmärkten	2,66
Konkurrenzsituation	2,72

Tabelle 8: Empirischer Teil - Durchschnittsbewertung der Standortfaktoren

Da es sich bei den erhobenen Daten um eine in Relation zur gesamten Unternehmenslandschaft kleine Stichprobe handelt, können deren Ergebnisse nicht als zweifelsfrei repräsentativ angesehen werden. Die Umfrage lässt jedoch einen eingeschränkten Rückschluss auf eine Gesamtbewertung aus Unternehmersicht zu.

## 4.9 Wertung

Zusammenfassend kann aus den gegebenen Darstellungen festgestellt werden, dass der Wirtschaftsstandort Blankenburg (Harz) in seiner Attraktivität für Unternehmensneusiedlungen als gering bis durchschnittlich zu bewerten ist. Maßgeblich hierfür sind negative Standortfaktoren in den Bereichen der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur, des Standortimage sowie in der Gesamtwirtschaftslage Sachsen-Anhalts. Gleichermaßen ist jedoch ein Entwicklungspotenzial des Standorts aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen durchaus vorhanden.

Dieser Einschätzung liegen sowohl das vorhandene Datenmaterial der Makroanalyse zugrunde, die weitestgehend von den Ergebnissen der Unternehmensbefragung gestützt wird. In der Bewertung der örtlichen Miet- und Grundstückspreise liegt die einzige markante Differenz zwischen den makroanalytischen und empirischen Datenerhebungen.

Schlussfolgernd liegt es im Aufgabenbereich der Gemeindeverwaltung, die vorhandenen Schwächen in einem realisierbaren Maß zu minimieren. Ebenso können neue Anreize für Gewerbeansiedlungen geschaffen werden – wie zum Beispiel die Förderung von gewerblichen Clustern

## **5 Clusterbildung in Blankenburg (Harz)**

Ein Cluster ist ein System von meist klein- und mittelständischen Unternehmen eines bestimmten Wirtschaftszweiges, welche wirtschaftlich und geografisch miteinander vernetzt sind. Ergänzend dazu können Cluster Organisations- und Wirtschaftseinheiten enthalten, welche für den Wettbewerb von entsprechender Relevanz sind.<sup>66</sup>

Diese spezielle Art der Unternehmenskooperation wird im folgenden Abschnitt für den Wirtschaftsstandort Blankenburg (Harz) näher untersucht.

### **5.1 Cluster als Unternehmensvorteil**

Das Streben nach Wettbewerbsvorteilen hat für Marktteilnehmer, die miteinander konkurrieren und interagieren eine besondere Bedeutung. Durch die Bildung von gewerblichen Clustern können Vorteile generiert werden, welche mittel- und langfristig zu einer erhöhten Wettbewerbsfähigkeit des eigenen Unternehmens führen. Insbesondere die Bündelung von grundlegenden Faktoren, wie der fachlichen Kompetenz und Qualifikation von Fachpersonal, der Technologien und den Erfahrungen im Produktions- oder Vertriebsprozess führt zu einem weitreichenden Wettbewerbspotential. Hinzu kommen gegebenenfalls kürzere Entfernungen zu Lieferanten oder Abnehmern der produzierten Ware oder erbrachten Dienstleistung, da die Betriebe innerhalb einer Produktionskette regional erreichbar sind. Infolgedessen sinken zum einen die Ausgaben in Form von Liefer- und Anschaffungskosten. Zum anderen kann ein ständiger persönlicher Kontakt mit den Unternehmen im Netzwerk gehalten werden, um so mögliche Schwächen oder Verbesserungsmöglichkeiten bezüglich der Zusammenarbeit auf kurzem Weg konstruktiv anzusprechen.

---

<sup>66</sup> Alisch, Katrin u.a. (Hrsg.), Gabler Wirtschaftslexikon, 2004, S. 596

Der Standort, an dem ein Cluster erfolgreich aufgebaut und wirtschaftlich etabliert wird, kann dadurch ebenfalls stark profitieren. Da ein wachsender Bekanntheitsgrad und ein positives Standortimage bei branchenspezifischen Unternehmen aufgebaut werden kann, ergeben sich neue Anreize für staatliche und privatwirtschaftliche Investitionen in die örtliche Infrastruktur. Dazu zählen insbesondere Forschungs-, Bildungs- und Verkehrseinrichtungen. Mithilfe einiger dieser zusätzlich geschaffenen positiven Standortfaktoren kann die Gefahr der Unternehmensabwanderungen minimiert und eine brancheneigene Identifikation mit dem Standort hergestellt werden.

## **5.2 Clusterpolitik**

Je nach Gebietsstruktur, obliegt die Verantwortung für wirtschaftliche Entwicklung der regionalen bzw. kommunalen Politik. Die Basis einer solchen Entwicklung bilden wettbewerbsfähige Unternehmen, die im Rahmen einer konstruktiven Wirtschaftspolitik im besonderen Maß gefördert und geschützt werden müssen. So ist es erforderlich, für diese Unternehmen Wettbewerbsvorteile gegenüber Konkurrenten an anderen Standorten zu schaffen. An ökonomisch schwachen Standorten empfiehlt sich vor allem die Clusterbildung, welche die bereits erwähnten Vorteile überwiegend unabhängig von den vorliegenden Standortfaktoren kreiert. Für die Kommune gehen daraus Aufgaben im Rahmen einer angepassten Clusterpolitik hervor. Es liegt in ihrem Interesse, die politischen Entscheidungen auf die den Clustern zugehörigen Unternehmen auszurichten. Dies schließt unter anderem den Schutz vor einer clusterinternen Konkurrenzsituation oder neuen Substitutionsprodukten ein.

Des Weiteren sollte eine auf wirtschaftlichen Erfolg ausgerichtete Clusterpolitik gleichermaßen die nachteiligen Effekte eines etablierten und geförderten Wirtschaftsbereiches kennen und limitieren. Sobald sich ein verhältnismäßig kleiner Wirtschaftsstandort auf nur einen oder wenige Wirtschaftsbereiche fokussiert, setzt er sich einer direkten Abhängigkeit von der

gesamtwirtschaftlichen Branchensituation aus. Die Beschränkung auf einen ausgewählten Wirtschaftsbereich ist daher nicht zu empfehlen. Ansässige oder neu ansiedelnde Unternehmen, die dem politisch geförderten Cluster nicht entsprechen, dürfen nicht in den Hintergrund gedrängt werden. Um dieser Gefahr entgegen zu wirken, sind die wirtschaftlichen Auswirkungen auf jede der ansässigen Wirtschaftsbereiche zu überprüfen und clusterpolitische Entscheidungen gegebenenfalls anzupassen.

### **5.3 Erkennbare Cluster in Blankenburg (Harz)<sup>67</sup>**

Aus der gegenwärtigen Unternehmenslandschaft der Stadt Blankenburg (Harz) eine aussagekräftige Struktur zu ermitteln, ist äußerst diffizil. Ursächlich dafür ist das Fehlen eines offiziellen Gewereregisters, der eine Unterteilung der in Blankenburg ansässigen Unternehmen auflisten und kategorisieren würde. Die regionale Bedeutung einzelner Wirtschaftsbereiche kann somit lediglich auf Grundlage von Einschätzungen der handelnden Personen bestimmt werden.

Unter der Mithilfe von Herrn Andreas Flügel, dem Wirtschaftsförderer der Stadt Blankenburg (Harz), konnten zwei Cluster bestimmt werden, deren zugehörige Unternehmen von entsprechender kommunaler Reputation sind. Es handelt sich hierbei um den Bereich der IT-Dienstleistung und Informatik sowie im Besonderen um das Cluster Stahlbau und Metallverarbeitung.

Eine produktive und konstante Zusammenarbeit innerhalb der Cluster kann derzeit nicht festgestellt werden. Im Cluster Stahlbau und Metallverarbeitung kommt es lediglich zu vereinzelt Kooperationen im Bereich der Lieferantenbeziehungen. Das Cluster IT-Dienstleistung und Informatik weist keinerlei Unternehmensbeziehungen auf. Um die clusterinternen Unternehmensbeziehungen zu stärken, ist eine vollständige Informationsgrundlage über die verschiedenartigen Tätigkeitsfelder

---

<sup>67</sup> Vgl. Expertengespräch mit Herrn Andreas Flügel, Wirtschaftsförderer der Stadt Blankenburg (Harz)

entscheidend. Diese Funktion kann ein zentral geführtes Verzeichnis erfüllen, in dem sämtliche Produktpaletten und Geschäftsbereiche der Unternehmen zusammengefasst sind.

<b>IT-Dienstleistung, Informatik</b>	<b>Tätigkeitsfelder</b>
Microvista GmbH	industrielles Messungen & Prüfungen mittels Computertomographie
NetCo Professional Services GmbH	Softwareentwicklung, Elektronik, IT-Service, Kameralösungen
Datentechnik R&G GmbH	Software- und Hardwareservice, Netzwerke, Programmierung
IT-Consulting Kauka GmbH	Optimierung betrieblicher Prozesse für produzierende Unternehmen
<b>Stahlbau und Metallverarbeitung</b>	<b>Tätigkeitsfelder</b>
Metall- und Schweißtechnologie Zentrum GmbH	Zulieferer komplexer Schweißbaugruppen und Systemkomponenten im Maschinen-, Anlagen- und Schienenfahrzeugbau
Eloxal GmbH	Veredelung von Aluminium-Oberflächen
Fahrzeug- und Entwicklungswerk Blankenburg GmbH	Instandhaltung und Umbau von Güterwagen, Montage von Gleisanlagen und Rangiertechnik
Stabakon Blankenburg GmbH	Maschinen- und Anlagenbau, Stahlbau
Epesta GmbH	Stahlkonstruktionsbau, Industriebau, Metallbau
Ehlert GmbH	Behälterbau, Stahlbau, Stahlverformung
Harzer Werke Motorentechnik GmbH	Einzelteillfertigung für Antriebe in den Bereichen Schifffahrt, Bahn und stationären Stromerzeugungsanlagen
Harzer Metallprofile GmbH	Fertigung von Standardprofilen aus Aluminium, Pulverbeschichtung von Aluminium und Stahl

Tabelle 9: Cluster in Blankenburg (Harz)



## 5.4 Zielgruppenbildung

Aus betriebswirtschaftlicher Sichtweise, ist ein Anbieter aufgrund seiner Größe oder Produktpalette meist nicht in der Lage alle Marktsegmente mit den entsprechenden Produkten oder Dienstleistungen abzudecken. Die möglichen Abnehmer müssen daher im Rahmen einer Marktsegmentierung definiert werden. So ist sichergestellt, dass sich der zur Verfügung stehende Marketing-Mix auf einzelne Zielgruppen konzentriert und somit ein maximaler Vermarktungserfolg erzielt wird.<sup>68</sup>

Dieser Grundsatz lässt sich ebenso auf die Förderung von Gewerbenueansiedlungen im Zusammenhang mit der gewerblichen Clusterbildung übertragen. So kann eine Kommune vorhandene oder künftig auszuweisende Gewerbe- und Industrieflächen einer Unternehmenszielgruppe anbieten und an diese anpassen. Gewerbliche Cluster definieren eine solche Zielgruppe automatisch durch die in ihr enthaltenen Tätigkeitsfelder. Für die beiden Cluster „IT-Dienstleistung, Informatik“ und „Stahlbau und Metallverarbeitung“ in Blankenburg (Harz) dienen die in Tabelle 8 ausgewählten Wirtschaftsbereiche als geeignete Zielgruppen. Dabei gelten jedoch andere Wirtschaftsbereiche wie beispielsweise die Pharmaindustrie oder das Baugewerbe nicht als prinzipiell ausgeschlossen. Die zielgerichtete Vermarktung ist aufgrund der zu erwartenden geringen Erfolgswahrscheinlichkeit jedoch nicht primär zu verfolgen.

---

<sup>68</sup> Vgl. Meffert, Heribert: Marketing. Grundlagen marktorientierter Unternehmensführung, 2012, S. 302

Wirtschaftsbereiche		weiterverfolgen	
		ja	nein
Land-, Forstwirtschaft, Fischerei			x
Produzierendes Gewerbe	Bergbau		x
	Verarbeitendes Gewerbe	Ernährungsgewerbe u. Tabakverarbeitung	x
		Textil- und Lederverarbeitung	x
		Holzgewerbe (ohne Möbelherstellung)	x
		Papiergewerbe	x
		Druckgewerbe	x
		Kokerei, Mineralölverarbeitung usw.	x
		Chemische Industrie	x
		Pharmaindustrie	x
		Herstellung von Gummi- u. Kunststoffwaren	x
		Glasgewerbe, Steine u. Erden	x
		Metallerzeugung u. -bearbeitung	✓
		Herstellung von DV-Geräten, Elektrotechnik	✓
		Maschinenbau	✓
		Fahrzeugbau	✓
	Energie-, Wasserversorgung		x
	Baugewerbe		x
Dienstleistungen	Handel, Verkehr, Gastgewerbe		x
	Information u. Kommunikation	✓	
	Kreditinstitute, Versicherungen		x
	Unternehmensdienstleister		x
	Öffentliche Dienstleister		x

Tabelle 10: Entscheidungsbaum zur Zielgruppenbildung<sup>69</sup>

<sup>69</sup> Eigene Darstellung in Anlehnung an: Institut der deutschen Wirtschaft Köln: Deutschland in Zahlen 2014, 2014, S. 30

## 5.5 Flächenanforderungen

Mit der Verschiedenheit der Unternehmen in den ausgewählten Wirtschaftsbereichen gehen voneinander abweichende Anforderungen an neue Betriebsflächen einher. Besonders im Anspruch an die Grundstücksgrößen bestehen eindeutige Unterschiede. Kleine und mittelständische Dienstleistungsbetriebe im IT-Bereich benötigen in der Regel nicht mehr als die Flächen für ein Bürogebäude und dazugehörige Parkmöglichkeiten. Weitere bauliche Einrichtungen für Mess- und Prüfanlagen sind nur vereinzelt und je nach Tätigkeitsfeld erforderlich.

Im verarbeitenden Gewerbe wie der Metallverarbeitung und dem Maschinenbau sind gemeinhin Produktions- und Fertigungshallen zu errichten. Darüber hinaus sind grundstücksinterne Verkehrsflächen in einem für den Produktions- und Lieferbetrieb angemessenen Umfang anzulegen. Dazu zählen im Allgemeinen Verkehrswege, die für die Nutzung von Lastkraftwagen in der Ausdehnung und Belastung angemessen sind. Ein zusätzlicher Flächenbedarf entsteht in der verarbeitenden Industrie ebenso für Verwaltungsgebäude und Stellplatzflächen.

In Bezug auf bauliche Festsetzungen ist eine Flächenausweisung als Gewerbe- oder Industriegebiet für das Cluster „IT-Dienstleistung und Informatik“ und als Industriegebiet für das Cluster „Stahlbau- und Metallerarbeitung“ erforderlich. Das Maß der baulichen Nutzung sollte im Fall der verarbeitenden Industrie die Errichtung von Produktionshallen hinsichtlich ihrer Traufhöhe nicht merklich einschränken. Eine festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen von ca. 8-10 m scheint dabei ausreichend zu sein.

## 6 Mikroanalyse<sup>70</sup>

Im Rahmen der von Unternehmen zu treffenden Ansiedlungsentscheidung, spielen die schnelle Verfügbarkeit des Gewerbegrundstücks, seine Größe, die Lage zu Verkehrsanbindungen und die planungsrechtlichen Ausweisungen eine entscheidende Rolle<sup>71</sup>. Diese Kriterien werden in den folgenden Abschnitten in Bezug auf die freien verfügbaren Gewerbegrundstücke der Stadt Blankenburg (Harz) beschrieben. Die Gliederungspunkte enthalten dabei jeweils Angaben zu folgenden Industrie- und Gewerbeflächen:

- a) Mönchenbreite 1 – 80.000 m<sup>2</sup>
- b) Mönchenbreite 2 – 15.000 m<sup>2</sup>
- c) Oesig 1 – 30.000 m<sup>2</sup>
- d) Oesig 2 – 60.000 m<sup>2</sup>



Abbildung 23: Industrie- und Gewerbeflächen in Blankenburg (Harz)

<sup>70</sup> Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die Angaben dieses Abschnitts sowie der Unterpunkte 6.1, 6.2, 6.3 und 6.4 auf folgende Quellen: Expertengespräch mit Herrn Andreas Flügel, Wirtschaftsförderer der Stadt Blankenburg (Harz) und Stadt Blankenburg (Harz): Unterlagen zu den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Blankenburg (Harz), 2014

<sup>71</sup> Boyken, Friedhelm, Handbuch zur kommunalen Wirtschaftsförderung, 2002, S. 41

## 6.1 Grundstückslagen und Umgebungsbebauung

Die derzeit in der Vermarktung befindlichen verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen befinden sich in den Gebieten Oesig und Mönchenbreite. Eine Gewerbeneuansiedlung kann daher im nordwestlichen Ortsrand der Kernstadt Blankenburgs erfolgen.



Abbildung 24: Lage in der Stadt

Die entsprechenden vier Grundstücke befinden sich in mittelbarer Nähe zueinander. So können Betriebserweiterungen am Standort unabhängig vom erworbenen Grundstück im Fall einer gänzlichen Flächenausnutzung in Aussicht gestellt werden. Das Gebiet ist geprägt von ansässigen Stahlbaubetrieben und ehemaligen Betriebsflächen der Harzer Werke GmbH. Das Cluster „Stahlbau und Metallverarbeitung“ kann folglich dort erweitert werden, wo es sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt befindet.

Eine Problematik hinsichtlich der akustischen Emissionswerte kann weitestgehend ausgeschlossen werden. Die wohnbaulich genutzte Ortslage Oesig befindet sich in ausreichender Entfernung. Lediglich die Industrie- und Gewerbefläche „Oesig 2“ grenzt unmittelbar an die Wohnbaugrundstücke des Ortsteils Oesig. Im Einzelfall bedarf es hier vor der Flächenveräußerung einer

Prüfung der geplanten gewerblichen Nutzung auf Geräusch- und Luftemissionen.

Des Weiteren grenzt östlich die Fläche des Gewerbeparks Lerchenbreite an. Direkte Synergieeffekte zwischen den Gewerbegebieten können jedoch ausgeschlossen werden, da eine klare räumliche und strukturelle Trennung durch die durchlaufende Eisenbahnlinie besteht.

## **6.2 Verkehrstechnische Anbindung**

Jedes der fünf Grundstücke wird teilweise durch die Straßen „Am Hasenwinkel“ beziehungsweise „Michaelsteiner Straße“ begrenzt. Über diese Straßen erfolgt folglich die verkehrstechnische Grundstückserschließung. Durch die Lage innerhalb des Ortes, befindet sich die autobahnähnliche Bundesstraße B6n in weniger als zwei Kilometer Entfernung. Im Fall der Fläche „Mönchenbreite 1“ verkürzt sich die Entfernung auf wenige hundert Meter.

Zuzüglich führt die örtliche Eisenbahnstrecke südlich beziehungsweise östlich an den Gewerbegebieten vorbei. Das Grundstück „Oesig 1“ verfügt dabei über einen direkten Gleisanschluss.

Ein großer, derzeit ungenutzter Parkplatz liegt zwischen den Gewerbeflächen a) und b). Dieser wurde von der Stadt Blankenburg gebaut, um Parkflächen für ein geplantes Schwimmbadprojekt zu schaffen. Nachdem das Projekt nicht realisiert werden konnte, blieb der Parkplatz ohne entsprechende Verwendung. Er kann von den Erwerbern der Gewerbeflächen genutzt werden. Somit steht es den Erwerbern der Gewerbeflächen frei, entsprechende Stellplätze auf ihrem Grundstück zu planen oder die eingesparte Fläche für andere betriebliche Zwecke nutzen.

## 6.3 Erschließungszustand

Mit der Lage am öffentlichen Verkehrsnetz sowie den im Straßengrund anliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Gas gilt die Erschließung der Gewerbegrundstücke a) - d) gleichermaßen als gesichert. Die Bebaubarkeit der Fläche konnte somit gewährleistet werden. Die entstehenden Hausanschlusskosten sind von den Grundstückserwerbern zu tragen. Bereits erschlossene Gewerbeflächen bieten ohne Zweifel einen Anreiz zur Unternehmensansiedlung. Daraus entsteht jedoch kein Vorteil für den Standort Blankenburg, da andere Gemeinden in der Regel ebenfalls erschlossenes Bauland zur Unternehmensansiedlung anbieten.

Die Finanzierung der Erschließungskosten wurde mithilfe einer Methode sichergestellt, die für haushaltsschwächere Gemeinden allgemein als üblich gilt. So blieben Zahlungsbeträge beim Regional- und Abwasserzweckverband offen, die über einen Anteil am Verkaufspreis der Gewerbefläche beglichen werden. Dieser Anteil wurde in der Kalkulation des derzeitigen Kaufpreises bereits berücksichtigt.

Ergänzend dazu beinhaltet die vollständige Erschließung auch die Breitbandversorgung, welche entsprechend durch bereits vorhandene Versorgungsleitungen gewährleistet ist. Jedoch ist nur von mangelhaften Übertragungsleistungen an den einzelnen Grundstücken auszugehen, da mit einer zunehmenden Entfernung zur Ortsvermittlungsstation Leistungsverluste einhergehen. Diese Station befindet sich in mehr als einem Kilometer Entfernung, wodurch ca. 50% der örtlichen Breitbandleistung verloren gehen.<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup> Vgl. Schulze, Hans-Martin, Projektmanager Breitbandregion Harz, Gespräch vom 16.10.2014

## 6.4 Grundstücksbeschreibung und baurechtliche Einschränkungen

Die Gewerbeflächen a) und b) sind dem Gebiet Mönchenbreite zugehörig. Fläche c) und d) befinden sich entsprechend im Gewerbegebiet Oesig. Die Flächen werden nachfolgend einzeln betrachtet und auf ihre Eignung untersucht, um deren Besonderheiten herauszustellen. Ein rechtskräftiger qualifizierter Bebauungsplan nach den §§ 9 und 30 Abs. 1 BauGB liegt mit Ausnahme für Fläche c) vor.<sup>73</sup> Darin sind die Mindestfestsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und örtliche Verkehrsflächen nach § 30 Abs. 1 BauGB enthalten.

### a) Mönchenbreite 1



Abbildung 25: Grundstücksgrenzen Mönchenbreite 1

Das Gewerbegrundstück ist derzeit mit insgesamt ca. 80.000 m<sup>2</sup> die größte zusammenhängende verfügbare Freifläche. Diese kann sowohl als Gesamtfläche oder in geeigneten Teilflächen erworben werden. Sie ist durchgängig eben und enthält somit keine topografischen Einschränkungen. Östlich an das Grundstück angrenzend, befindet sich die Harzer Mineralquelle GmbH. Der Kaufpreis liegt bei 7 €/m<sup>2</sup>, was einer Investition auf die

---

<sup>73</sup> Anm.: Die Auszüge aus dem Bebauungsplan sind im Anhang beigefügt.



Gesamtfläche von ca. 560.000 € entspricht. Zuzüglich entstehen für den Erwerber Hausanschlusskosten und gegebenenfalls Vermessungskosten.



Abbildung 26: Mönchenbreite 1 (Aufnahme aus östlicher Richtung)



Abbildung 27: Mönchenbreite 1 (Aufnahme aus westlicher Richtung)

Die Entfernung von mehr als 350 m zur Wohnbebauung der Ortslage Oesig, erlaubte die Ausweisung der Fläche als Industriegebiet. Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO durch die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und der

Höhe der baulichen Anlagen bestimmt werden. Für die Gewerbefläche „Mönchenbreite 1“ sind die Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 10 m. Die Dachform wird als Flachdach oder als geneigtes Dach mit einer Neigung von 35° - 45° definiert.

Aufgrund dieser Gegebenheiten ist die Freifläche „Mönchenbreite 1“ für die Ansiedlung von Metall- und Stahlbaubetrieben gut geeignet. Für Betriebsniederlassungen im Bereich des Clusters „IT-Dienstleistung und Informatik“ wäre eine Abtrennung von kleineren Teilflächen notwendig. Dabei muss jedoch beachtet werden, dass Betriebserweiterungsmöglichkeiten der produzierenden Betriebe weiterhin gegeben sein sollten.

## b) Mönchenbreite 2



Abbildung 28: Grundstücksgrenzen Mönchenbreite 2

Die günstig zugeschnittene Gewerbefläche „Mönchenbreite 2“ erstreckt sich über eine Größe von ca. 15.000 m<sup>2</sup>. Mit dem gegenwärtig ausgeschriebenen Kaufpreis von 8 €/m<sup>2</sup> ist ein Erwerb für ca. 120.000 € (zuzüglich Hausanschluss- und Vermessungskosten) möglich. Die Fläche wurde im Rahmen eines geplanten Großprojektes im Jahr 1995 als Sondergebiet ausgewiesen. Nachdem dieses nicht verwirklicht wurde, ist das Areal in der im

Jahr 2011 in Kraft getretenen Bebauungsplanänderung als Mischgebiet dargestellt. Zu berücksichtigen war dabei die direkte Angrenzung an eine vereinzelte Wohnbebauung nördlich des Grundstücks.



Abbildung 29: Mönchenbreite 2 (Aufnahme aus südlicher Richtung)

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO ist die Art der baulichen Nutzung auf Wohngebäude und Gewerbebetriebe, „die das Wohnen nicht wesentlich stören“ beschränkt. Durch diese Nutzungseinschränkung und der begrenzten Flächenausdehnung kommt die Ansiedlung von Industriebetrieben nicht in Betracht. Jedoch geht daraus die Eignung zur Ansiedlung von IT-Firmen und Dienstleistern hervor.

Die entsprechende Bebauung wird durch das festgeschriebene Maß der baulichen Nutzung definiert. So liegen hier eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 zugrunde. Zu errichtende Betriebsgebäude dürfen höchstens vier Vollgeschosse aufweisen. Als Vollgeschoss gilt nach Verweisung auf das Landesbaurecht ein Geschoss mit einer durchschnittlichen lichten Raumhöhe von 2,30 m (§ 87 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA).

### c) Oesig 1



Abbildung 30: Grundstücksgrenzen Oesig 1

Die verfügbare Fläche „Oesig 1“ verfügt über insgesamt ca. 30.000 m<sup>2</sup>. Deren vollständige Nutzbarkeit wird jedoch durch die Flächenanordnung beeinträchtigt. Die bogenartige Form mit einer großen Nord-Süd-Ausdehnung ergibt sich aus dem Verlauf der direkt angrenzenden Bahnlinie. Der bereits anliegende Gleisanschluss kann bei Bedarf mit einem geringen finanziellen und zeitlichen Aufwand genutzt werden. Ein Bebauungsplan liegt für das Grundstück nicht vor.

Der Kaufpreis beträgt 7 €/m<sup>2</sup> und für das gesamte Grundstück 210.000 € (exklusiv Hausanschluss- und Vermessungskosten). Innerhalb der kommunalen Fläche befindet sich darüber hinaus das Flurstück 505/8 als „Inselflurstück“ in Privatbesitz mit einer Größe von ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Im Fall der Veräußerung der kommunalen Fläche hat die Eigentümerin bereits ihr Verkaufsinteresse signalisiert, wodurch etwaige Nutzungsprobleme nicht auftreten werden.

Das Grundstück kann sowohl für die Ansiedlung von Produktionsbetrieben, als auch von Dienstleistungsunternehmen im Sinne der bestehenden Gewerbecluster als ungeeignet bezeichnet werden.

#### d) Oesig 2



Abbildung 31: Grundstücksgrenzen Oesig 2

Das Gewerbegrundstück „Oesig 2“ umschließt eine vollständig erschlossene Fläche von ca. 60.000 m<sup>2</sup>, einschließlich einer ausgebauten Zufahrtsstraße mit abschließender Wendeschleife. Der Kaufpreis von 7 € je Quadratmeter Grundstücksfläche entspricht einer Investition von ca. 420.000 € (zuzüglich Hausanschluss- und Vermessungskosten) für die zusammenhängende Fläche.



Abbildung 32: Oesig 2 – Innere Verkehrserschließung

Die Nutzung der Gesamtfläche durch ein alleinstehendes Unternehmen ist jedoch nicht anzunehmen. Zum einen entspräche dies einer Betriebsgröße, deren Ansiedlung in Blankenburg (Harz) nicht primär zu erwarten ist. Zum anderen wird die Fläche planungsrechtlich durch unterschiedliche Arten der baulichen Nutzung getrennt. Zu annähernd gleichen Teilen sind im qualifizierten Bebauungsplan ein Gewerbegebiet im Norden und ein Industriegebiet im südlichen Grundstücksteil festgeschrieben. Die Notwendigkeit lag dabei in der Beschränkung des Belästigungsgrades für die direkt angrenzende Wohnbebauung der Ortslage Oesig.



Abbildung 33: Oesig 2 (Aufnahme aus nördlicher Richtung)

Das Maß der baulichen Nutzung ist unabhängig von der Nutzung als Gewerbe- oder Industriefläche identisch. Im Bebauungsplan ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die zulässige Traufhöhe beträgt 15 m über Oberkante Gelände.

Darüber hinaus sind weitere Nutzungseinschränkungen für künftige Interessenten zu beachten. Da die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets Oesig mithilfe von Fördermitteln erfolgte, gingen damit Forderungen für die zukünftige Nutzung einher. Gemäß des 34. Rahmenplans der Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaft“ von 2005 muss ein Primäreffekt der Förderleistung zu erwarten sein. Von einem

solchen Primäreffekt kann insbesondere gesprochen werden, wenn das geförderte Investitionsvorhaben durch Schaffung von zusätzlichen Einkommensquellen das Gesamteinkommen in dem jeweiligen Wirtschaftsraum unmittelbar erhöht.<sup>74</sup> In der Positivliste des Rahmenplans sind Güter und Dienstleistungen aufgeführt, die in der Regel einen Primäreffekt hervorrufen.<sup>75</sup> Die Tätigkeitsbereiche der beiden Gewerbecluster in Blankenburg (Harz) sind in den Nummern 9-13, 37 und 50 angeführt. Das Grundstück kann folglich aktiv in die Clusterpolitik einbezogen werden.

---

<sup>74</sup> Vgl. Deutscher Bundestag: Vierunddreißigster Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA), 2005

<sup>75</sup> Anm.: Die Positivliste des Rahmenplans ist im Anhang beigefügt.

## **7 Thesenpapier zur Wirtschaftsförderung**

Die in diesem Abschnitt aufgestellten Thesen zu einer verbesserten Wirtschaftsförderung sind zum überwiegenden Teil aus den erhaltenen Antworten der Unternehmensbefragungen abgeleitet worden. Sie sollen daher vor allem als Anregung und Idee verstanden werden. Die folgenden sechs Thesen stellen somit keine direkten Handlungsempfehlungen für die zukünftige kommunale Wirtschaftspolitik in Blankenburg (Harz) dar.<sup>76</sup>

### **1. Die Stadt Blankenburg (Harz) braucht eine klar formulierte Standortpolitik.**

Derzeit scheint die Vision der Stadt für ihre eigene Unternehmenslandschaft nicht klar erkennbar zu sein. Die befragten Betriebe sehen in Blankenburg keinen Wirtschaftsstandort, der auch das Bestreben hat, als solcher zu gelten. Das Verständnis der Stadt über die zukünftigen wirtschaftlichen Ziele und Vorstellungen muss jedoch intern kommuniziert werden, bevor es extern der Vermarktung des Standortes dienen kann.

### **2. Es muss ein Wirtschaftsbeirat gebildet werden.**

Ein unternehmerischer Beirat kann als direkte Interessensvertretung der Wirtschaft in den entsprechenden kommunalen Entscheidungsebenen eingebunden werden. Dies hätte zum einen zur Folge, dass die Verwaltung in ihrer Arbeit ohne eine zusätzliche Belastung des Haushaltes unterstützt werden kann. Zum anderen werden interne Kommunikationsmöglichkeiten der ansässigen Wirtschaft geschaffen.

---

<sup>76</sup> Anm.: Die vollständig ausgefüllten Fragebögen aus der Unternehmensbefragung sind im Anhang beigefügt.



### **3. Personelle und organisatorische Weiterentwicklungen sind notwendig.**

Die Tätigkeiten im Bereich der Wirtschaftsförderung werden in Blankenburg ausschließlich von Herrn Andreas Flügel ausgeübt. Die unterstützende Zusammenarbeit mit anderen Abteilungen der Verwaltung findet im Allgemeinen statt. Dennoch ist ein zusätzlicher Personaleinsatz für die vielseitigen Tätigkeiten im Rahmen der Unternehmensbetreuung und Wirtschaftsentwicklung in der Gemeinde erforderlich. Ferner muss mittelfristig ein kommunales Gewereregister angelegt werden, um bestehende Unternehmen erfassen und kategorisieren zu können.

### **4. Die Bürokratie in der Kommunalverwaltung muss minimiert werden.**

Besonders auf der kommunalen Verwaltungsebene kann von direkten und persönlichen Kontaktaufnahmen zwischen Unternehmern und Verwaltungsangestellten profitiert werden. Es bietet sich an, die Formalität der Verwaltung in einem gesetzlich zulässigen Rahmen zu beschränken. Dies kann erreicht werden, indem unteren Ebenen mehr Entscheidungskompetenzen eingeräumt werden. Die Entscheidungswege werden sich somit entsprechend verkürzen.

### **5. Es muss eine gemeinschaftliche Gründerkultur gefördert werden.**

Eine ausgeprägte Identifikation der Blankenburger Bevölkerung mit ihrer Stadt ist die Grundlage für die berufliche Niederlassung in Form der Selbstständigkeit. Dieses Potenzial kann vor allem mit der Förderung einer ausgeprägten Gründerkultur stärker genutzt werden. Als geeignetes Instrument bieten sich finanzielle Anreize an. So kann beispielsweise ein jährlicher Gründerpreis für besonders erfolgreiche Unternehmensneugründungen vergeben werden. Der ausgeschriebene Geldbetrag kann dabei entweder vom Gemeindehaushalt zur Verfügung

gestellt oder von den ansässigen Unternehmen eingesammelt werden. Das Interesse der Unternehmenslandschaft die Standortförderung in dieser Weise voranzutreiben ist vorher zu klären.

## **6. Die kommunale Wirtschaft muss in Gemeindeaufgaben eingebunden werden.**

Die Wirtschaft kann als Bestandteil der künftigen Stadtentwicklung angesehen werden. Die Verknüpfung der Gemeindeaufgaben mit unternehmerischen Interessen kann zu einer beiderseitig vorteilhaften Vereinbarung werden. So kann die Instandhaltung der Kreisverkehre Aufgabe privatwirtschaftlicher Unternehmer werden, die ihrerseits die entsprechenden Flächen für Werbezwecke nutzen können.

## 8 Fazit

Bereits in der Standortanalyse der Wirtschaftsregionen Sachsen-Anhalt und Blankenburg (Harz) wurde deutlich, dass ökonomische Nachteile gegenüber anderen Standorten die Gewerbeneuansiedlung und damit die Wirtschaftsentwicklung grundsätzlich zu hemmen scheinen. Eine mehrheitliche Übereinstimmung der analytischen und empirischen Ergebnisse festigte eine wirtschaftliche Gesamteinschätzung der Stadt.

Durch die ebenso vorhandenen positiven Standortfaktoren Blankenburgs und durch eine gezielte Clusterpolitik erscheint es möglich diese Defizite teilweise nivellieren zu können. Die beiden bereits vorhandenen Cluster „Stahlbau und Metallverarbeitung“ sowie IT-Dienstleistung und Informatik“ erweisen sich als zukunfts- und erweiterungsfähig. Sie bilden meiner Einschätzung nach eine wesentliche Grundlage für die ökonomische Nachhaltigkeit in Blankenburg (Harz).

Die verfügbaren Gewerbeflächen, insbesondere die der Gewerbe- und Industriegebiete „Mönchenbreite 1“ und „Oesig 2“ erfüllen die Anforderungen für zukünftige Neuansiedlungen. Eine finanziell aufwendige Ausweisung entsprechender geeigneter Gewerbeflächen im Rahmen der Clusterpolitik ist zunächst nicht notwendig. Die Verfolgung dieser Art von Wirtschaftsförderung ist folglich weitgehend von geringem Risiko für die Stadt Blankenburg (Harz).

# Anhang



Abbildung 34: Anschreiben Fragebogen

**Unternehmen:** [REDACTED]

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja     nein

**Mitarbeiter**

---

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5     6-10     11-20     21-50     mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend     gleichbleibend     rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ...  
von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr     wenig     gar nicht     Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

---

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja     nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja     nein

Seite 1

Abbildung 35: Fragebogen 1 - Anonymes Unternehmen

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur		X			
soziale Infrastruktur				X	
Verfügbarkeit von Fördermitteln		X			
Image				X	
soziodemografische Aspekte			X		
Kaufkraftniveau				X	
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter		X			
Lohnkostenniveau		X			
Energiepreise			X		
Miet- und Grundstückspreise			X		
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen			X		
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten			X		
Entfernung zu Lieferantenmärkten		X			
Konkurrenzsituation			X		

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

Kein Fachhochschul, kein Senneville der FT-Harz.

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

In der Senneville, möglichst vom bestehenden Totstand abbrechen und die pos. Zukunftsaussichten hervorheben:

- Restaurierung Schloss
- Hotelinvest (Chinesen am Park)
- Gewerksiedlung Seite 2 (möglichst High-Tech)
- Altlasten beseitigung (z.B. Harzer Werke)
- Touristik (Dampfeisenbahn nach Elbingrode)

Abbildung 36: Fortsetzung Fragebogen 1

**Unternehmen: Plättner Elektronik GmbH**

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja  nein

**Mitarbeiter**

---

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5  6-10  11-20  21-50  mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend  gleichbleibend  rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ...  
von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr  wenig  gar nicht  Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

---

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja  nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja  nein

Seite 1

Abbildung 37: Fragebogen 2 - Plättner Elektronik GmbH

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur			X		
soziale Infrastruktur	X				
Verfügbarkeit von Fördermitteln			X		
Image				X	
soziodemografische Aspekte				X	
Kaufkraftniveau				X	
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter					X
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise				X	
Miet- und Grundstückspreise			X		
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen	X				
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten			X		
Entfernung zu Lieferantenmärkten			X		
Konkurrenzsituation	X				

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

*Bei der Internetausbildung. Es gibt keine Unternehmerplattform zum kommunizieren. Es gibt auch keine ansprechenden Werbetafeln zur Präsentation. In der Vergangenheit gab es keine und/oder diverse unternehmerischer Anliegen (Bau, Versorgung usw.)*

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

*Wirtschaftsbüro bilden aus den 5 wirtschaftsstärksten Unternehmen. Ausbau der Internet-Infrastruktur. Größere Werbeflächen mit Einrichtungen & kulturellen/soz. Anlagen. Verringerung der Gewerbesteuer!*

Seite 2

**Plättner**  
**Elektronik GmbH**  
 Lerchenbreite 8, 38889 Blankenb.  
 Tel.: 03944 / 36 72 - 0  
 Fax: 03944 / 36 72 100

Abbildung 38: Fortsetzung Fragebogen 2



**Unternehmen:** [REDACTED]

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja     nein

**Mitarbeiter**

---

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5     6-10     11-20     21-50     mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend     gleichbleibend     rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ...  
von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr     wenig     gar nicht     Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

---

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja     nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja     nein

Seite 1

Abbildung 39: Fragebogen 3 - Anonymes Unternehmen

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur			X		
soziale Infrastruktur			X		
Verfügbarkeit von Fördermitteln		X			
Image			X		
soziodemografische Aspekte				X	
Kaufkraftniveau				X	
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter				X	
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise			X		
Miet- und Grundstückspreise		X			
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen		X			
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten		X			
Entfernung zu Lieferantenmärkten		X			
Konkurrenzsituation			X		

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

Wirtschaftsförderung, Ansiedlung neuer  
Produktbetriebe, Vernetzung, Belebung der  
Innenstadt, Image

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

tiefer vernetzen, akquirieren und fördern  
neuer Ideen, Einbindung der Bürger

**Seite 2**

Abbildung 40: Fortsetzung Fragebogen 3

**Unternehmen: STRATIE Bau GmbH**

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja  nein

ja

**Mitarbeiter**

---

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5  6-10  11-20  21-50  mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend  gleichbleibend  rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ...  
von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr  wenig  gar nicht  Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

---

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja  nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja  nein

Seite 1

Abbildung 41: Fragebogen 4 - STRATIE Bau GmbH

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur			X		
soziale Infrastruktur				X	
Verfügbarkeit von Fördermitteln					
Image					X
soziodemografische Aspekte					X
Kaufkraftniveau					X
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter					X
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise			X		
Miet- und Grundstückspreise		X			
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen			X		
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten			X		
Entfernung zu Lieferantenmärkten			X		
Konkurrenzsituation				X	

sehr schlecht

X

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

• Blankenburg ist weder Wirtschafts- noch Kreisstandort  
 ist einfach nichts!

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

• 25 mehr oder weniger verschlafene Jahre  
 lassen sich nicht aufholen  
 • Sekundäre Reform in Teilen der Verwaltung!

Seite 2

Abbildung 42: Fortsetzung Fragebogen 4

**Unternehmen: Stabakon Blankenburg GmbH**

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja  nein

**Mitarbeiter**

---

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5  6-10  11-20  21-50  mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend  gleichbleibend  rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ... von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr  wenig  gar nicht  Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

---

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja  nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja  nein

Seite 1

Abbildung 43: Fragebogen 5 - Stabakon Blankenburg GmbH

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur			X		
soziale Infrastruktur		X			
Verfügbarkeit von Fördermitteln			X		
Image				X	
soziodemografische Aspekte			X		
Kaufkraftniveau				X	
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter					X
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise				X	
Miet- und Grundstückspreise			X		
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen			X		
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten		X			
Entfernung zu Lieferantenmärkten		X			
Konkurrenzsituation				X	

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

*Die Stadt Blankenburg muss für ihr Image kämpfen, ob sie überhaupt ein Wirtschaftszentrum sein will*

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

---



---



---

Abbildung 44: Fortsetzung Fragebogen 5

**Unternehmen: Microvista GmbH**

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja  nein

**Mitarbeiter**

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5  6-10  11-20  21-50  mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend  gleichbleibend  rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ... von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr  wenig  gar nicht  Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja  nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja  nein

**Seite 1**

Abbildung 45: Fragebogen 6 - Microvista GmbH

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur		X			
soziale Infrastruktur		X			
Verfügbarkeit von Fördermitteln	X				
Image				X	
soziodemografische Aspekte			X		
Kaufkraftniveau					
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter			X		
Lohnkostenniveau		X			
Energiepreise			X		
Miet- und Grundstückspreise		X			
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen	X				
steuerliche Aspekte		X			
Entfernung zu Absatzmärkten					
Entfernung zu Lieferantenmärkten					
Konkurrenzsituation		X			

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

- mangelhafte Erfolge in der Ansiedlungspolitik
- Bürokratie in der Umsetzung
- es gibt keine Standortpolitik

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

- Unternehmenser Beirat
- Unternehmen sollen in städtische Aktivitäten eingebunden werden
- Gründerkultur entwickeln

**Seite 2**

Abbildung 46: Fortsetzung Fragebogen 6



**Unternehmen: Ehlert GmbH**

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja  nein

**Mitarbeiter**

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5  6-10  11-20  21-50  mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend  gleichbleibend  rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ... von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr  wenig  gar nicht  Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja  nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja  nein

**Seite 1**

Abbildung 47: Fragebogen 7 - Ehlert GmbH

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur			X		
soziale Infrastruktur		X			
Verfügbarkeit von Fördermitteln					X
Image					X
soziodemografische Aspekte			X		
Kaufkraftniveau					X
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter				X	
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise			X		
Miet- und Grundstückspreise				X	
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen			X		
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten			X		
Entfernung zu Lieferantenmärkten			X		
Konkurrenzsituation			X		

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

- kein „Industriezentrum“ vorhanden

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

- konkrete Entscheidung der Stadt, „was sie sein will“

**Seite 2**

Abbildung 48: Fortsetzung Fragebogen 7

**Unternehmen:** [REDACTED]

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja     nein

**Mitarbeiter**

---

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5     6-10     11-20     21-50     mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend     gleichbleibend     rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ...  
von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr     wenig     gar nicht     Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

---

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja     nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja     nein

Seite 1

Abbildung 49: Fragebogen 8 - Anonymes Unternehmen

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur			X		
soziale Infrastruktur			X		
Verfügbarkeit von Fördermitteln		Keine Angaben			
Image					
soziodemografische Aspekte		X			
Kaufkraftniveau				X	
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter	X				
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise		X			
Miet- und Grundstückspreise			X		
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen		Keine Angaben			
steuerliche Aspekte					X
Entfernung zu Absatzmärkten				X	
Entfernung zu Lieferantenmärkten					X
Konkurrenzsituation	X				

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

Steuern im Verhältnis zu andere Standorte

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

Zum Thema Steuern sollte mal eine Studie getätigt werden und ins Verhältnis zu anderen Standorten gesetzt werden  
(Steuern runter → dann Zahlen sicherlich auch größere Unternehmen Ihre Steuern in der Region und nicht am Hauptsitz der Unternehmensgruppe)

Seite 2

Abbildung 50: Fortsetzung Fragebogen 8

**Unternehmen: NetCo Professional Services GmbH**

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja  nein

**Mitarbeiter**

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5  6-10  11-20  21-50  mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend  gleichbleibend  rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ... von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr  wenig  gar nicht  Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja  nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja  nein

**Seite 1**

Abbildung 51: Fragebogen 9 - NetCo Professional Services GmbH

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur		X			
soziale Infrastruktur		X			
Verfügbarkeit von Fördermitteln	X				
Image				X	
soziodemografische Aspekte			X		
Kaufkraftniveau					
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter			X		
Lohnkostenniveau		X			
Energiepreise			X		
Miet- und Grundstückspreise		X			
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen	X				
steuerliche Aspekte		X			
Entfernung zu Absatzmärkten					
Entfernung zu Lieferantenmärkten					
Konkurrenzsituation		X			

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

- mangelhafte Erfolge in der Ansiedlungspolitik
- Bürokratie in der Umsetzung
- es gibt keine Standortpolitik

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

- Unternehmenser Beirat
- Unternehmen sollen in städtische Aktivitäten eingebunden werden
- Gründerkultur entwickeln

**Seite 2**

Abbildung 52: Fortsetzung Fragebogen 9

**Unternehmen: Stadtwerke Blankenburg GmbH**

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja  nein

**Mitarbeiter**

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5  6-10  11-20  21-50  mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend  gleichbleibend  rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ... von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr  wenig  gar nicht  Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja  nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja  nein

**Seite 1**

Abbildung 53: Fragebogen 10 - Stadtwerke Blankenburg GmbH

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur		X			
soziale Infrastruktur		X			
Verfügbarkeit von Fördermitteln			X		
Image			X		
soziodemografische Aspekte				X	
Kaufkraftniveau				X	
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter			X		
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise			X		
Miet- und Grundstückspreise		X			
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen		X			
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten	X				
Entfernung zu Lieferantenmärkten		X			
Konkurrenzsituation				X	

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

Nach unserer Kenntnis scheitern viele Vorhaben an den finanziellen Möglichkeiten der Kommune, mangelndem Interesse privater Investoren und/oder geringer Identifikation der Bevölkerung. Kooperationen mit Nachbarstädten sind schwierig.

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

- vorhandene Wirtschaft unterstützen, so gut es geht;  
- Netzwerke nutzen, um Stadt weiter bekannt zu machen;  
- Sorgfalt bei Ansiedlung von Betrieben oder Vorhaben - nicht um jeden Preis.

**Seite 2**

Abbildung 54: Fortsetzung Fragebogen 10



**Unternehmen:** [REDACTED]

Wünschen Sie die anonyme Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben?

ja     nein

**Mitarbeiter**

1) Das Unternehmen beschäftigt derzeit ... Mitarbeiter.

weniger als 5     6-10     11-20     21-50     mehr als 50

2) Die Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre sind tendenziell

steigend     gleichbleibend     rückläufig.

3) Bei der Besetzung von neuen Ausbildungsstellen profitiert das Unternehmen ...  
von den Schulabgängern des Gymnasiums und der Realschulen in Blankenburg.

sehr     wenig     gar nicht     Wir vergeben keine Ausbildungsstellen

**Betriebserweiterungen**

4) Planen Sie derzeit mittel- oder langfristige Betriebserweiterungen?

ja     nein

5) Käme eine Betriebserweiterung am Standort Blankenburg für Sie in Frage?

ja     nein

**Seite 1**

Abbildung 55: Fragebogen 11 - Anonymes Unternehmen

**Standort Blankenburg**

6) Wie schätzen Sie die folgenden Eigenschaften des Standorts Blankenburg im Verhältnis zu anderen Wirtschaftsstandorten für Ihr Unternehmen ein?

	gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	schlecht
technische Infrastruktur		X			
soziale Infrastruktur		X			
Verfügbarkeit von Fördermitteln		X			
Image			X		
soziodemografische Aspekte			X		
Kaufkraftniveau			X		
Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter			X		
Lohnkostenniveau			X		
Energiepreise					X
Miet- und Grundstückspreise			X		
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen		X			
steuerliche Aspekte			X		
Entfernung zu Absatzmärkten	X				
Entfernung zu Lieferantenmärkten		X			
Konkurrenzsituation			X		

7) Wo sehen Sie Defizite der kommunalen Standortpolitik?

*K. A.*

---



---



---

8) Welche Handlungsempfehlung würden Sie den kommunalen wirtschaftlichen Entscheidungsträgern geben?

*K. A.*

---



---



---

**Seite 2**

Abbildung 56: Fortsetzung Fragebogen 11



Abbildung 57: Mönchenbreite 1 - Auszug aus dem Bebauungsplan<sup>77</sup>

<sup>77</sup> Stadt Blankenburg (Harz): Bebauungspläne, Bebauungsplan Gewerbegebiet III – „Mönchenbreite“ – Blankenburg, 1994

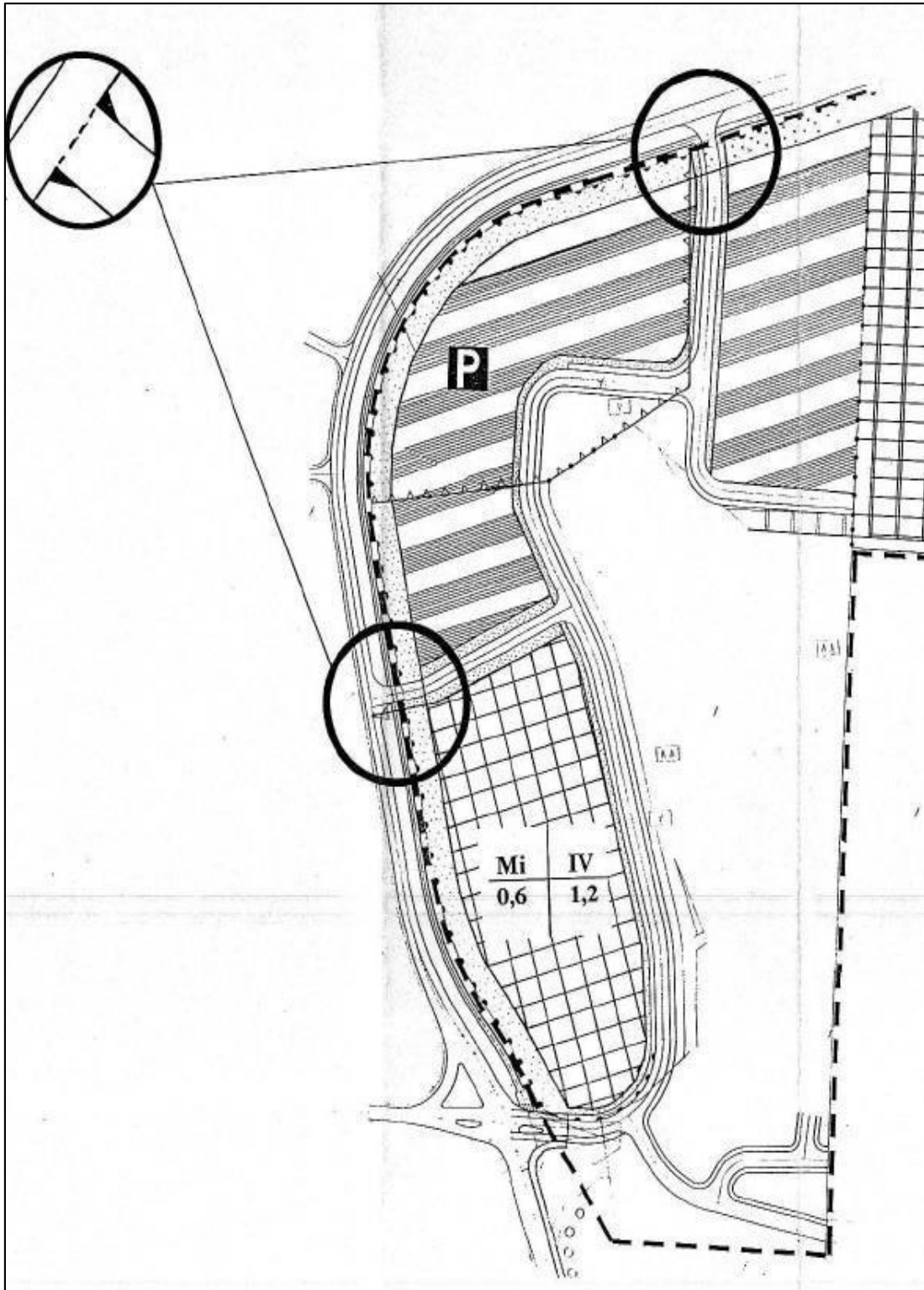


Abbildung 58: Mönchenbreite 2 - Auszug aus dem Bebauungsplan<sup>78</sup>

<sup>78</sup> Stadt Blankenburg (Harz): Bebauungspläne, Bebauungsplan Gewerbegebiet III – „Mönchenbreite“ – Blankenburg, 2011

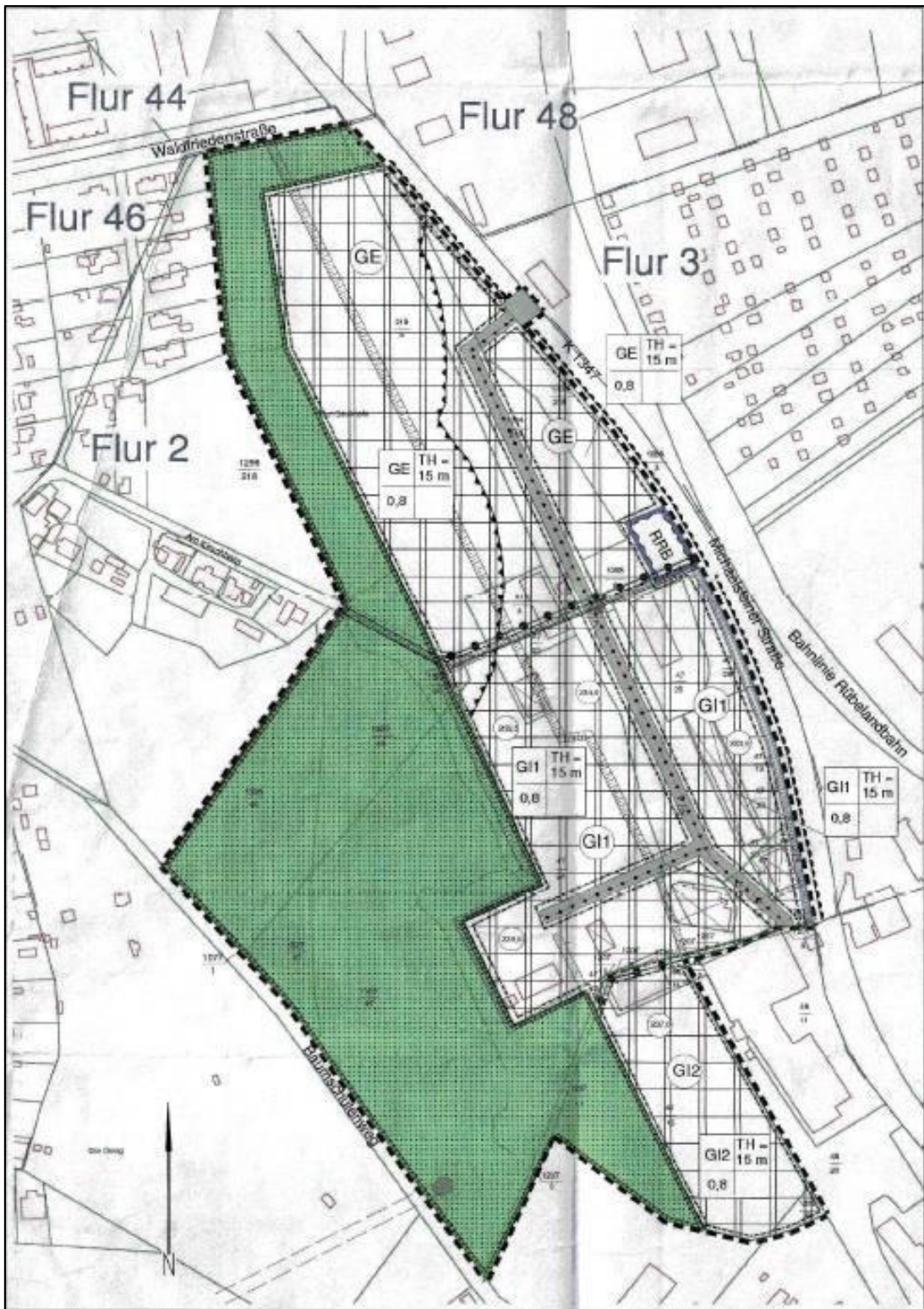


Abbildung 59: Oesig 1 - Auszug aus dem Bebauungsplan<sup>79</sup>

<sup>79</sup> Stadt Blankenburg (Harz): Bebauungspläne, Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig“, 2007

### Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplans

Der Primäreffekt ist in der Regel gegeben, wenn in der Betriebsstätte überwiegend eine oder mehrere der in der folgenden Liste aufgeführten Güter (Nr. 1 bis 34) hergestellt oder Leistungen (Nr. 35 bis 50) erbracht werden:

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chemische Produkte (einschließlich von Produkten der Kohlenwerkstoffindustrie)</li> <li>2. Kunststoffe und Kunststoffserzeugnisse</li> <li>3. Gummi, Gummierzeugnisse</li> <li>4. Grob- und Feinkeramik</li> <li>5. Kalk, Gips, Zement und deren Erzeugnisse</li> <li>6. Steine, Steinerzeugnisse und Bauelemente</li> <li>7. Glas, Glaswaren und Erzeugnisse der Glasveredelung</li> <li>8. Schilder und Lichtreklame</li> <li>9. Eisen, Stahl und deren Erzeugnisse</li> <li>10. NE-Metalle</li> <li>11. Eisen-, Stahl- und Temperguss</li> <li>12. NE-Metallguss, Galvanotechnik</li> <li>13. Maschinen, technische Geräte</li> <li>14. Büromaschinen, Datenverarbeitungsgeräte und -einrichtungen</li> <li>15. Fahrzeuge aller Art und Zubehör</li> <li>16. Schiffe, Boote, technische Schiffsausrüstung</li> <li>17. Erzeugnisse der Elektrotechnik, Elektronik, Rundfunk-, Fernseh- und Nachrichtentechnik</li> <li>18. Feinmechanische, orthopädiemechanische und optische Erzeugnisse, Chirurgiegeräte</li> <li>19. Uhren</li> <li>20. EBM-Waren</li> <li>21. Möbel, Musikinstrumente, Sportgeräte, Spiel- und Schmuckwaren</li> <li>22. Holzerzeugnisse</li> <li>23. Formen, Modelle, Werkzeuge</li> <li>24. Zellstoff, Holzschliff, Papier und Pappé und die entsprechenden Erzeugnisse</li> <li>25. Druckerzeugnisse</li> <li>26. Leder und Ledererzeugnisse</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>27. Schuhe</li> <li>28. Textilien</li> <li>29. Bekleidung</li> <li>30. Polstereierzeugnisse</li> <li>31. Nahrungs- und Genussmittel, soweit sie für den überregionalen Versand bestimmt oder geeignet sind</li> <li>32. Futtermittel</li> <li>33. Recycling</li> <li>34. Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Beton im Hochbau sowie Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Holz</li> <li>35. Versandhandel</li> <li>36. Import-/Exportgroßhandel</li> <li>37. Datenbe- und -verarbeitung (einschließlich Datenbanken und Herstellung von DV-Programmen)</li> <li>38. Hauptverwaltungen von Industriebetrieben und von überregional tätigen Dienstleistungsunternehmen</li> <li>39. Veranstaltung von Kongressen</li> <li>40. Verlage</li> <li>41. Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft</li> <li>42. Betriebswirtschaftliche und technische Unternehmensberatung</li> <li>43. Markt- und Meinungsforschung</li> <li>44. Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft</li> <li>45. Werbeleistungen für die gewerbliche Wirtschaft</li> <li>46. Ausstellungs- und Messen-Einrichtungen als Unternehmen</li> <li>47. Logistische Dienstleistungen</li> <li>48. Tourismusbetriebsstätten, die mindestens 30 % des Umsatzes mit eigenen Beherbergungsgästen erreichen</li> <li>49. Film-, Fernseh-, Video- und Audioproduktion</li> <li>50. Informations- und Kommunikationsdienstleistungen</li> </ol> <p>Betriebsstätten des Handwerks, in denen überwiegend die in den Nummern 1 bis 50 aufgeführten Güter hergestellt oder Dienstleistungen erbracht werden, sind grundsätzlich förderfähig.</p> |
|--|---|

Abbildung 60: Positivliste für Gewerbe- und Industriegebiet Oesig<sup>80</sup>

<sup>80</sup> Deutscher Bundestag: Vierunddreißigster Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA), 2005

# Selbstständigkeitserklärung

Hiermit versichere ich, dass ich die vorgelegte Arbeit selbstständig verfasst und keine anderen als die im Quellenverzeichnis angegebenen Hilfsmittel verwendet habe. Die Prüfungsleistung wurde bisher bzw. gleichzeitig keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt.

Alle Zitate oder Stellen, die dem Wortlaut nach anderen Werken entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Fall unter genauer Angabe der Quelle deutlich als Entlehnung kenntlich gemacht.

Bernburg, den 12.12.2014



---

Tobias Gebauer

# Quellenverzeichnis

## Gesetzestexte

**Anstaltsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – AnstG:** Gesetz über die kommunalen Anstalten des öffentlichen Rechts, o.O., 2001, Online im WWW unter URL: [http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/jportal/portal/t/3t6/page/bssahprod.psml?pid=Dokumentanzeige&showdoccase=1&js\\_peid=Trefferliste&documentnumber=1&numberofresults=1&fromdoctodoc=yes&doc.id=jlr-AnstGSTrahmen&doc.part=X&doc.price=0.0#focuspoint](http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/jportal/portal/t/3t6/page/bssahprod.psml?pid=Dokumentanzeige&showdoccase=1&js_peid=Trefferliste&documentnumber=1&numberofresults=1&fromdoctodoc=yes&doc.id=jlr-AnstGSTrahmen&doc.part=X&doc.price=0.0#focuspoint) [10.10.2014]

**Baugesetzbuch – BauGB:** 44. Auflage, Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH & Co. KG, München, 2012

**Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt:** in der Fassung und Bekanntmachung vom 10. September 2013, o.O., 2013, Online im WWW unter URL: <http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/jportal/portal/t/15e4/page/bssahprod.psml/screen/JWPDFScreen/filename/jlrBauOST2013pG10.pdf> [03.12.2014]

**Grundgesetz – GG:** Bundeszentrale für politische Bildung, Berlin, 2011

**Grundsteuergesetz – GrStG:** in Aktuelle Steuertexte 2012, 2. Auflage, Verlag C.H. Beck, München, 2012

**Satzung** über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Blankenburg (Harz), Blankenburg, 1992

## Printmedien

**Alich, Katrin u.a. (Hrsg.):** Gabler Wirtschaftslexikon, 16. Auflage, Gabler Verlag, Wiesbaden, 2004

**Boyken, Friedhelm:** Handbuch zur kommunalen Wirtschaftsförderung, Europäischer Verlag der Wissenschaften, Frankfurt am Main, 2002

**Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. (Hrsg.):** Standort sichern, Unternehmen stärken, Köllen Druck & Verlag GmbH, Berlin, 2014.

**Harz AG – Initiative Wachstumsregion:** Industrie- und Gewerbeansiedlungskonzept für die Planungsregion Harz, 2011.

**Institut der deutschen Wirtschaft Köln (Hrsg.):** Deutschland in Zahlen 2014, Institut der deutschen Wirtschaft Köln Medien GmbH, Köln, 2014



**Kuschnerus, Ulrich:** Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichungen für die kommunale Planung, 2. Auflage, Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk, Bonn, 2001.

**Meffert, Heribert:** Marketing. Grundlagen marktorientierter Unternehmensführung, 11. Auflage, Gabler Verlag, Wiesbaden, 2012

**Porter, Michael, E.:** Wettbewerbsvorteile – Spitzenleistung erreichen und behaupten, 5. Auflage, Campus Verlag GmbH, Frankfurt am Main, 1999

## Online-Publikationen

**Bauministerkonferenz:** Thesenpapier zu einer zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung (15.10.2004) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: <http://www.bauministerkonferenz.de/suchen.aspx?id=1623&o=1623&s=thesenpapier%20gewerbefl%C3%A4chen> [03.03.2014]

**Bundesagentur für Arbeit:** Arbeitsmarkt in Zahlen – Beschäftigungsstruktur (31.07.2014) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: <http://statistik.arbeitsagentur.de/Statischer-Content/Statistik-nach-Themen/Statistik-nach-Wirtschaftszweigen/Generische-Publikationen/Beschaeftigung-nach-Laendern.pdf> [02.09.2014]

**Bundesagentur für Arbeit:** Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten (Juni 2013) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: <http://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/201312/iiia6/beschaeftigung-sozbe-gemwoao/gemwoao-d-0-201312.xls.xls> [27.10.2014]

**Bundesagentur für Arbeit Halberstadt:** Arbeitsmarktreport September 2014 (September 2014) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [http://www.arbeitsagentur.de/web/wcm/idc/groups/public/documents/webdatei/mdaw/mjqz/~edisp/l6019022dstbai690367.pdf?\\_ba.sid=L6019022DSTBAI690384](http://www.arbeitsagentur.de/web/wcm/idc/groups/public/documents/webdatei/mdaw/mjqz/~edisp/l6019022dstbai690367.pdf?_ba.sid=L6019022DSTBAI690384) [26.10.2014]

**Bundesagentur für Arbeit Halberstadt:** Bewerber und Berufsausbildungsstellen (August 2014) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [http://www.arbeitsagentur.de/web/wcm/idc/groups/public/documents/webdatei/mdaw/mjqx/~edisp/l6019022dstbai685545.pdf?\\_ba.sid=L6019022DSTBAI685559](http://www.arbeitsagentur.de/web/wcm/idc/groups/public/documents/webdatei/mdaw/mjqx/~edisp/l6019022dstbai685545.pdf?_ba.sid=L6019022DSTBAI685559) [27.10.2014]

**Deutscher Bundestag:** Vierunddreißigster Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) (14.03.2005) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: <http://dipbt.bundestag.de/dip21/btd/15/051/1505141.pdf> [04.12.2014]

**Deutscher Städtetag:** Integrierte Stadtentwicklungsplanung und Stadtentwicklungsmanagement – Strategien und Instrumente nachhaltiger Stadtentwicklung (16.04.2013) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/veroeffentlichungen/mat/mat\\_integrierte\\_stadtentwicklungsplanung\\_2013\\_werb\\_korr.pdf](http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/veroeffentlichungen/mat/mat_integrierte_stadtentwicklungsplanung_2013_werb_korr.pdf) [03.09.2014]

**Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau:** Regionalstatistik 2012 (Oktober 2012) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [http://www.halle.ihk.de/linkableblob/halihk24/produktmarken/standortpolitik/1738166/2166288/.4./data/Regionalstatistik\\_2012-data.pdf](http://www.halle.ihk.de/linkableblob/halihk24/produktmarken/standortpolitik/1738166/2166288/.4./data/Regionalstatistik_2012-data.pdf) [03.10.2014]

**Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gGmbH:** Strukturkompass Sachsen-Anhalt – Ausgewählte Ergebnisse, Ausgabe 2013 (Februar 2014) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/apps/StrukturKompass/dok/Strukturkompass-Sachsen-Anhalt-2013.pdf> [30.09.2014]

**Land Sachsen-Anhalt:** Landesverkehrswegeplan – Teil: Binnenschifffahrt, Häfen und Fähren, o.J. [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [http://www.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesjournal/Infrastruktur\\_und\\_Umwelt/Wasserstrasse/Landesverkehrswegeplan.pdf](http://www.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesjournal/Infrastruktur_und_Umwelt/Wasserstrasse/Landesverkehrswegeplan.pdf) [09.10.2014]

**Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt:** Neubau der Bundesstraße 6, Info-Broschüre 2004 [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [https://web.archive.org/web/20071017055014/http://www.b6n-online.de/downloads/Bauheft%202004%20\(75%20DPI\).pdf](https://web.archive.org/web/20071017055014/http://www.b6n-online.de/downloads/Bauheft%202004%20(75%20DPI).pdf) [07.10.2014]

**Statistische Ämter des Bundes und der Länder:** Hebesätze der Realsteuern 2013 (Juni 2014) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: <https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/FinanzenSteuern/Steuern/Realsteuer/HebesaetzeRealsteuern.html> [19.10.2014]

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:** Bevölkerung und Erwerbstätigkeit – Wanderung und Wanderungsströme, 2012 (Februar 2014) [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/download/stat\\_berichte/6A301\\_j\\_2012.pdf](https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/download/stat_berichte/6A301_j_2012.pdf) [30.09.2014]

**Statistisches Bundesamt:** Statistisches Jahrbuch – Deutschland und Internationales 2013, Wiesbaden 2013 [Elektronische Version], Online im WWW unter URL: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/StatistischesJahrbuch/StatistischesJahrbuch2013.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/StatistischesJahrbuch/StatistischesJahrbuch2013.pdf?__blob=publicationFile) [24.09.2014]

## Internetquellen

**Bundesministerium für Wirtschaft und Energie:** Politik für mehr Fachkräfte, o.O., o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.bmwi.de/DE/Themen/Ausbildung-und-Beruf/Fachkraeftesicherung/politik-fuer-mehr-fachkraefte.html> [28.10.2014]

**Die Welt:** Dierig, Carsten; Berlin ist für Investoren eine große Enttäuschung, o.O., vom 22.07.2014, Online im WWW unter URL: <http://www.welt.de/wirtschaft/article130411631/Berlin-ist-fuer-Investoren-eine-grosse-Enttaeuschung.html> [04.10.2014]

**GfK GeoMarketing GmbH:** Kaufkraft 2014: Deutsche haben durchschnittlich 586 Euro mehr, o.O., 2013, Online im WWW unter URL: [http://www.gfk.com/de/documents/pressemitteilungen/2013/20131203\\_pm\\_gfk\\_kaufkraft\\_deutschland\\_2014\\_fin.pdf](http://www.gfk.com/de/documents/pressemitteilungen/2013/20131203_pm_gfk_kaufkraft_deutschland_2014_fin.pdf) [04.10.2014]

**Google maps:** Magdeburg – Freiburg im Breisgau (Routenplaner), o.O., 2014, URL: <https://www.google.de/maps/dir/Magdeburg/Freiburg+im+Breisgau/@50.1329256,7.7722277,7z/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x47a5f5ff55daea5b:0x4236659f8071060!2m2!1d11.6276237!2d52.1205333!1m5!1m1!1s0x47911b26560bd665:0x41f6bb7a5df57b0!2m2!1d7.8421043!2d47.9990077!3e0> [24.09.2014]

**Google maps:** Blankenburg (Harz) (Suchbegriff), o.O., 2014, URL: [https://www.google.de/maps/place/Blankenburg+\(Harz\)/@51.8463062,10.9648864,12z/data=!4m2!3m1!1s0x47a5a0f238ca95b5:0xe3ee61ce22a4069c](https://www.google.de/maps/place/Blankenburg+(Harz)/@51.8463062,10.9648864,12z/data=!4m2!3m1!1s0x47a5a0f238ca95b5:0xe3ee61ce22a4069c) [06.10.2014]

**IMG Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbh:** Straßennetz, o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.logistik-sachsen-anhalt.de/Strasse.74.0.html> [24.09.2014]

**Land Sachsen-Anhalt:** Schienennetz und Schienenverkehr in Sachsen-Anhalt, 2014, Online im WWW unter URL: <http://www.mlv.sachsen-anhalt.de/fachthemen/verkehr-strassenbau/schiene/> [24.09.2014]

**Reiseführer Sachsen-Anhalt:** geografische Karte Sachsen-Anhalt, o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.city-cover.com/Harz/city-cover/karte-klein.htm> [10.10.2014]

**Skiebe, Martin:** Landrat des Landkreises Harz, o.J., Online im WWW unter URL: <http://breitbandregion-harz.de/> [17.10.2014]

**Stadt Blankenburg (Harz):** Bauen, Ent- und Versorgung, Blankenburg (Harz), o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.blankenburg.de/-rathaus/satzungen/bauen/satzungen-bauen-ent--und-versorgung.html#top>, [24.09.14]

**Stadt Blankenburg (Harz):** Bebauungspläne, o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.blankenburg.de/-wirtschaft-und-immobilien/bebauungsplaene/bplaene-blank/blankenburg-28harz29.html> [02.12.2014]

**Stadt Blankenburg (Harz):** Geschichte, o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.blankenburg.de/-stadtportrait/geschichte/geschichte.html> [13.10.2014]

**Stadt Blankenburg (Harz):** Daten & Fakten, o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.blankenburg.de/-stadtportrait/stadt.html> [10.10.2014]

**Stadt Blankenburg (Harz):** Wirtschaftsstandort, Blankenburg (Harz), o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.blankenburg.de/-wirtschaft-und-immobilien/wirtschaftsstandort/> [08.10.2014]

**Stadt Blankenburg (Harz):** Zusammensetzung des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz), o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.blankenburg.de/-rathaus/ratsinfo/zusammensetzung-des-stadtrates.html> [19.10.2014]

**Stadtwerke Blankenburg:** Stadtwerke Blankenburg im Überblick, o.J., Online im WWW unter URL: <http://www.sw-blankenburg.de/unternehmen/stadtwerke-blankenburg-im-ueberblick/> [10.10.2014]

**Statistisches Bundesamt:** natürliche Bevölkerungsbewegung, o.J., Online im WWW unter URL: <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Geburten/Tabellen/GeboreneGestorbene.html> [02.10.2014]

**Statistisches Bundesamt:** Statistik der Kaufwerte für Bauland, 2014, Online im WWW unter URL: <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?sequenz=tabelleErgebnis&selectionname=61511-0007> [29.09.2014]

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:** Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt seit 1966, 2014, Online im WWW unter URL: [https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Daten\\_und\\_Fakten/1/12/124/12411/Bevoelkerungsentwicklung\\_Sachsen-Anhalts\\_seit\\_1966.html](https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Daten_und_Fakten/1/12/124/12411/Bevoelkerungsentwicklung_Sachsen-Anhalts_seit_1966.html) [01.10.2014]

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:** Geborene in Sachsen-Anhalt seit 1966, 2013, Online im WWW unter URL: [https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Daten\\_und\\_Fakten/1/12/126/12612/Geborene\\_seit\\_1966.html](https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Daten_und_Fakten/1/12/126/12612/Geborene_seit_1966.html) [02.10.2014]

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:** Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008-2025, 2012, Online im WWW unter URL: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/prognose/index.html> [16.10.2014]

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:** Stadt Blankenburg (Harz) – Landkreis Harz, Bevölkerungsbewegungen, 2014, Online im WWW unter URL: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen/index.html> [19.10.2014]

**Volksstimme:** o.V., Am 29.Oktober wird ein Teilstück der A14 freigegeben, vom 15.09.2014, Online im WWW unter URL: [http://www.volksstimme.de/nachrichten/sachsen\\_anhalt/1341403\\_Am-29.-Oktober-wirdTeilstueckder-A14-freigegeben.html](http://www.volksstimme.de/nachrichten/sachsen_anhalt/1341403_Am-29.-Oktober-wirdTeilstueckder-A14-freigegeben.html) [24.09.2014]

**Wikipedia:** Bahnhof Blankenburg (Harz), 2014, Online im WWW unter URL: [http://de.wikipedia.org/wiki/Bahnhof\\_Blankenburg\\_\(Harz\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Bahnhof_Blankenburg_(Harz)) [08.10.2014]

## **Expertengespräche und zur Verfügung gestellte Unterlagen/Dateien**

**Expertengespräche mit Herrn Andreas Flügel,** Wirtschaftsförderer der Stadt Blankenburg (Harz)

**Expertengespräch mit Herrn Hans-Martin Schulze,** Projektmanager Breitbandregion Harz, Gespräch vom 16.10.2014

**Gespräch mit Herrn Carsten Jacknau,** Geschäftsführer GVS Blankenburg e.V., Gespräch vom 21.10.2014

**Haushaltssatzung der Stadt Blankenburg (Harz),** Haushaltsjahr 2014, beschlossen am 19.06.2014

**Stadt Blankenburg (Harz):** Einwohnermeldeamt – Geburtenjahrgänge, erstellt am: 29.07.2014, Stichtag: 21.07.2014

**Stadt Blankenburg (Harz):** Fachbereich II – Recht, Ordnung und Soziales, Kapazitäten und Auslastungen aller städtischen Einrichtungen, erstellt am 29.10.2014

**Stadt Blankenburg (Harz):** Unterlagen zu den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Blankenburg (Harz), 2014