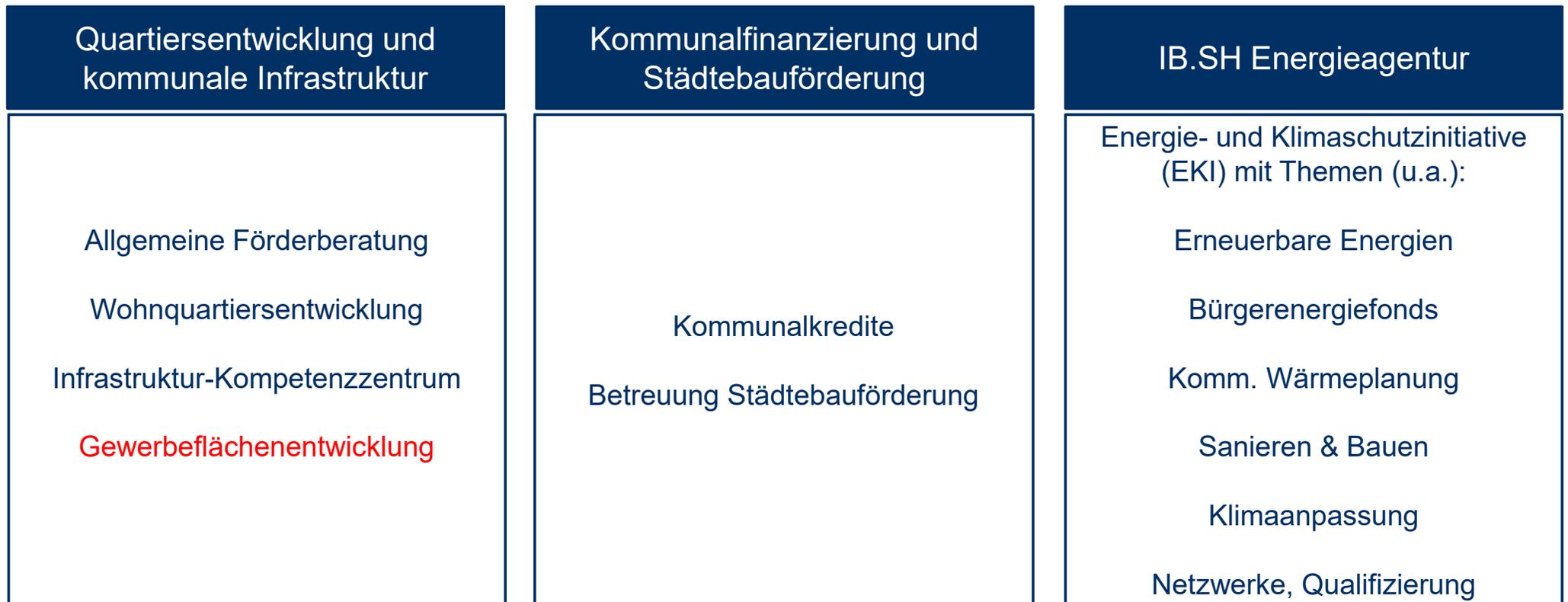


Kommunaltagung 2025

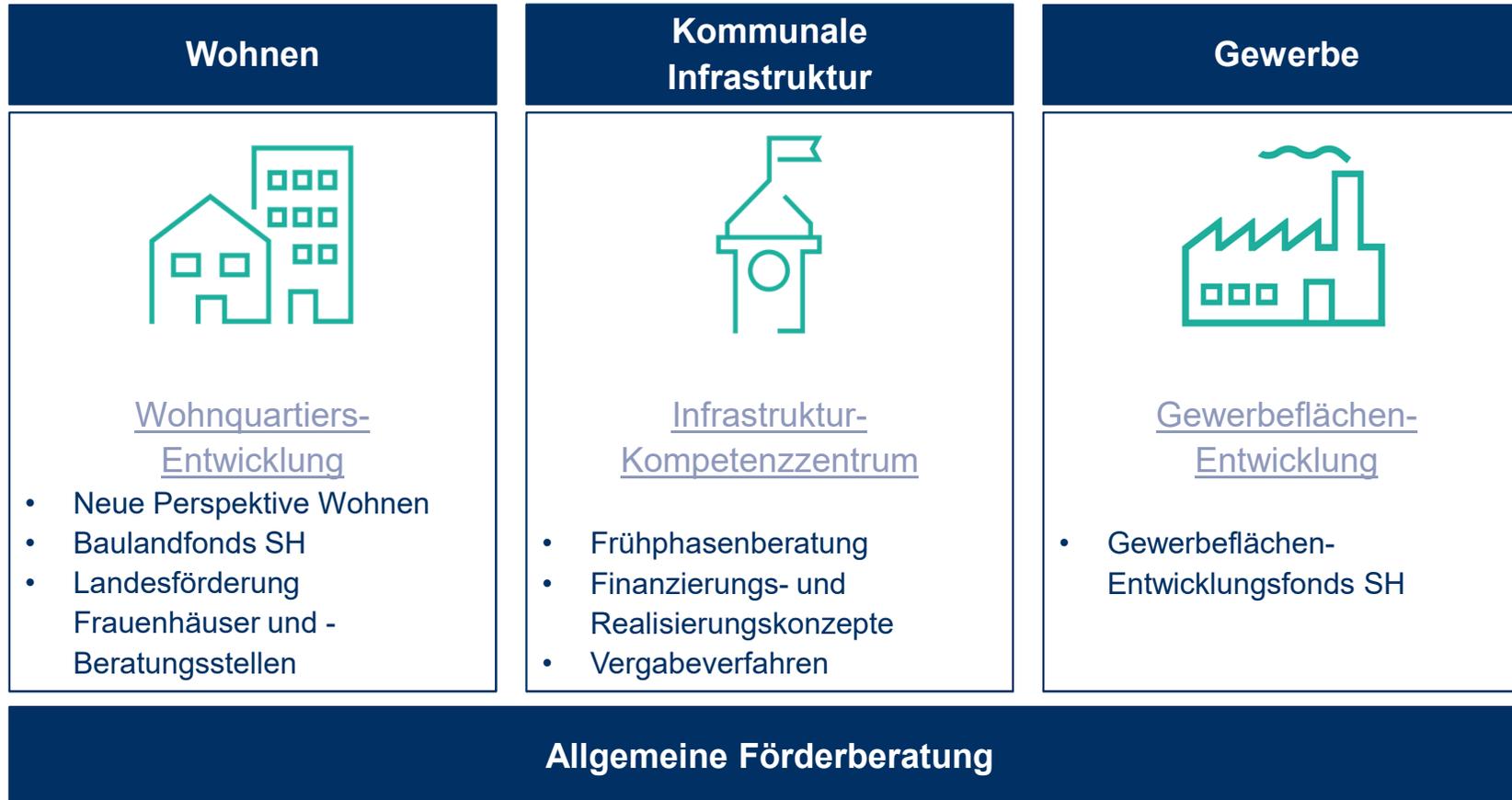
Gewerbeflächen-Entwicklungsfonds.SH

Kiel, 04.07.2025

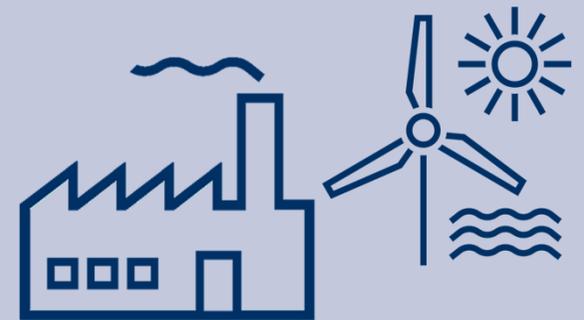
Organisation des Bereichs Kommunalkunden



Quartiersentwicklung und kommunale Infrastruktur



Aktive Baulandentwicklung Gewerbeflächen-Entwicklungsfonds



Kernziel der Richtlinie

Kernziel ist die Unterstützung einer aktiven Bodenpolitik der Kommunen bei der Baulandmobilisierung im gewerblichen und industriellen Bereich.

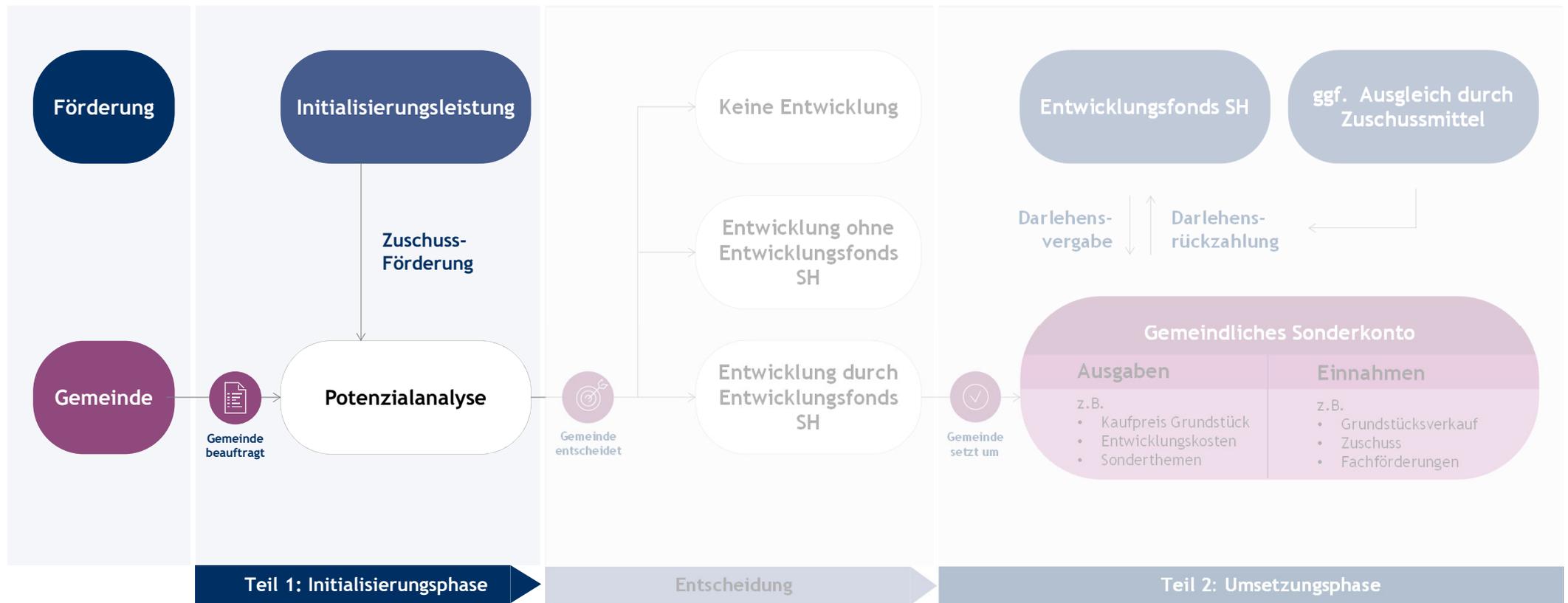
1

Potentialanalysen

2

Darlehen & Zuschüsse

Mögliche Prozessphasen Gewerbeflächen-Entwicklungsfonds SH



Programmteil 1 – Potentialanalyse (Initialisierungsphase)

Formloses
Anschreiben

Hilfe IB.SH

Unterscriben
& gesiegelt

Antrag der Gemeinde

- Beschreibung Gemeinde
- Entwicklungsziel
- Grobe Beschreibung Bedarfe
- Warum aktive Bodenpolitik
- Beschreibung der Fläche
- Nennung etwaiger Hemmnisse

Zuwendungsberechtigt: Kommunen
(Kreise, Gemeinden und Ämter),
kommunale Zweckverbände, AöR

70 %
Förderquote

Rahmenvertrag
mit Dienstleister

Kompakte Analyse

- Erfassung wesentlicher Kennzahlen für die Flächenentwicklung,
- Darstellung der Hemmnisse und Risiken
- Entwicklung eines Zielszenarios,
- Analyse der Wirtschaftlichkeit des Projektes, des künftigen Bedarfes, der künftigen Nutzung und der Art der Bebauung.

Einzahlung auf die Transformationsziele

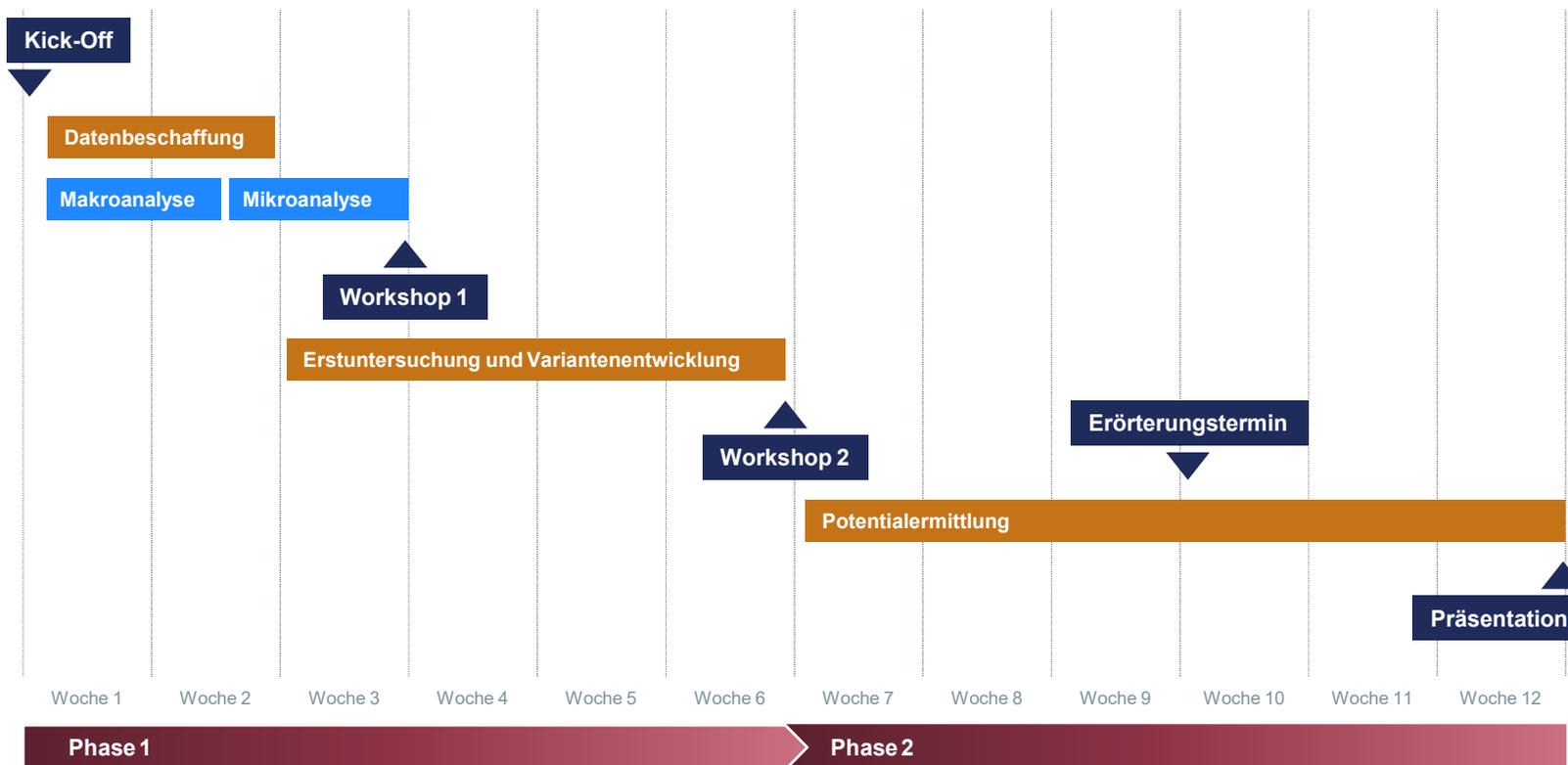
z.B. Energieeffizienz, weniger Emissionen, intelligente Netze, klimafreundlichen Mobilität, nachhaltigen Produktion

3
Mon.

Anforderungen an Potenzialanalysen

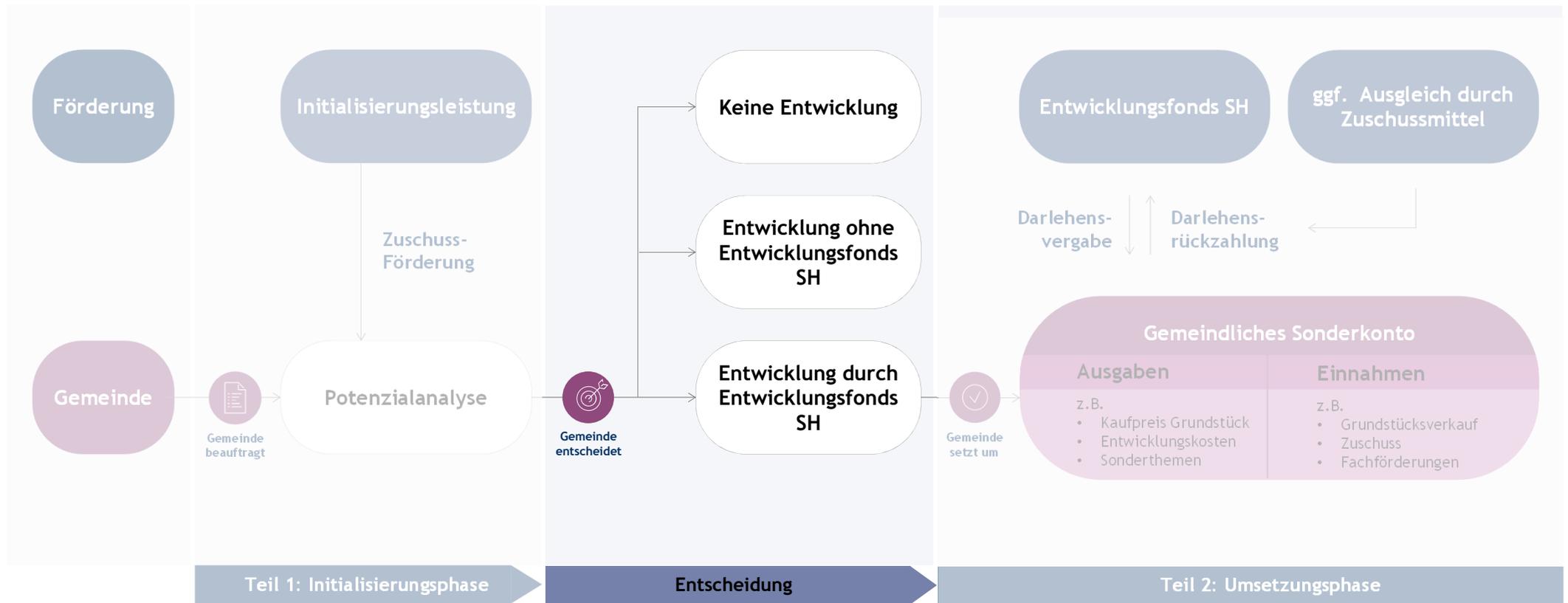
- Rahmendaten der Gemeinde
- Mikrolage der zu Entwicklung anstehenden Fläche
- Bestandsbeschreibung
- Baurechtliche Einordnung
- Mögliche Ausnutzung
- Erschließungssituation
- Entwicklungskosten
- Markteinschätzung
- Kosten- / Ertragsrechnung
- Einschätzung zum Liquiditätsbedarf im Zeitverlauf

Ablauf einer Potenzialanalyse

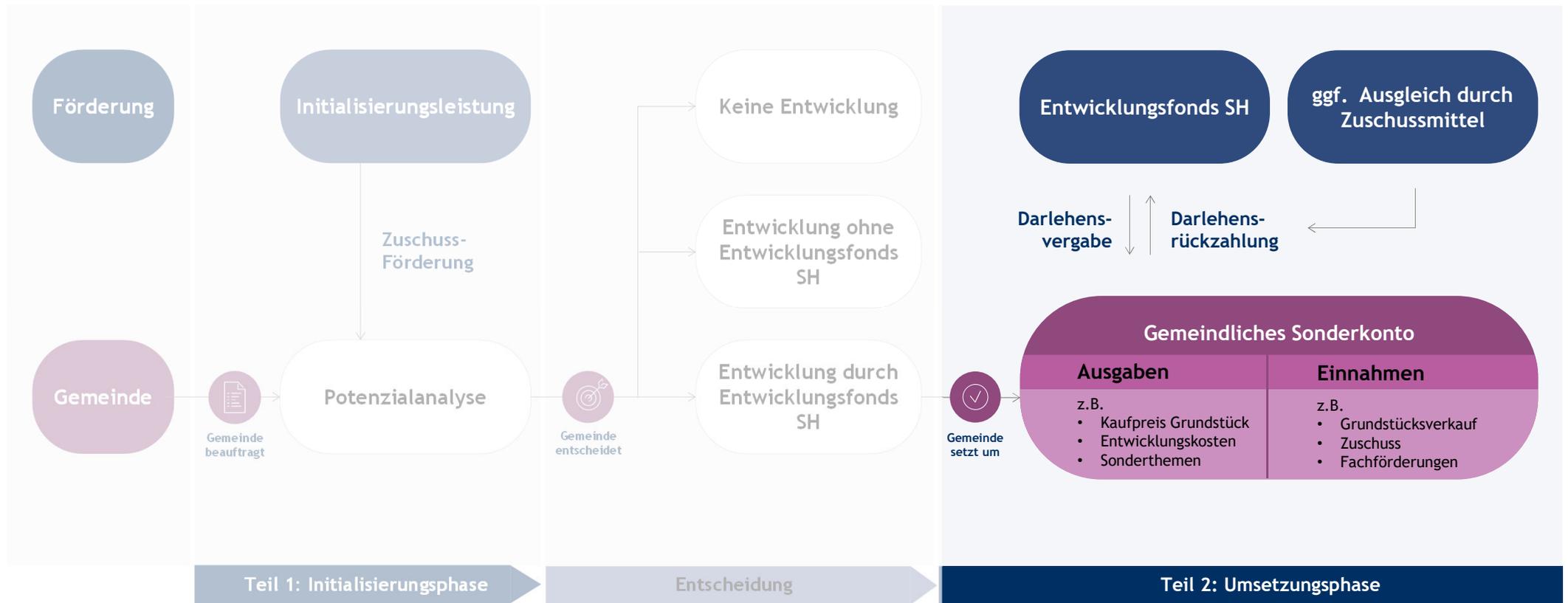


Quelle:
BIG Städtebau GmbH,
in Kooperation mit
IPP, IPP ESN,
GEWOS und GMA

Mögliche Prozessphasen Gewerbeflächen-Entwicklungsfonds SH



Mögliche Prozessphasen Gewerbeflächen-Entwicklungsfonds SH



Programmteil 2 – Darlehen

Förderung der Entwicklung durch Darlehen

- Endfälliges Darlehen mit max. Laufzeit 10 Jahre
- Verzinsung nach Tagesaktuellem Einstand (Kommunaldarlehen)
- Verwaltungsgebühr der IB.SH v. 0,3 % p.a. auf jeweiliges Restkapital

Für:

- Grunderwerb, Flächenaufbereitung
- Städtebauliche Planung
- Erschließung
- Vermarktung & Finanzierung
- Projektsteuerung



Rückzahlung des Darlehens – Unterstützung des Landes durch Zuschuss (= anteiliger Verzicht auf Rückzahlung des Darlehens)

- Rückzahlung durch Einnahmen der Bauplatzvermarktung
- Feststellung Kosten & Einnahmen spätestens nach Ablauf der Darlehenslaufzeit (10 J.)
- Bei Mindererlösen:
 - Ausgleich zu 2/3 (Zuschuss)
 - max. 20% Darlehenssumme
- Bei Mehrerlösen:
 - Beteiligung Land zu 50 %
 - Max. 10 % der Darlehenssumme



Der IB.SH Newsletter-Service



Bleiben Sie auf dem Laufenden
mit dem IB.SH Newsletter für kommunale Themen!

Newsletter-Service „kommunale Infrastruktur“:

Behalten Sie mit uns aktuelle Förderaufrufe im Blick:

www.ib-sh.de/aktuelles/newsletter/



Zur
Anmeldung 

Ihr Ansprechpartner

IB.SH Förderberatung für Kommunen



Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)

Holger Seidel
IB.SH Förderberatung
Quartiersentwicklung

Telefon: +49 431 9905 2816
E-Mail: holger.seidel@ib-sh.de
quartiersfoerderung@ib-sh.de



Weitere Informationen:

<https://www.ib-sh.de/produkt/ibsh-foerderberatung-fuer-kommunen/>

Newsletter-Service „kommunale Infrastruktur“:

Behalten Sie mit uns aktuelle Förderaufrufe im Blick:
www.ib-sh.de/aktuelles/newsletter/

