



## 8

Es gibt unterschiedliche Europarkfacts. Jeder einzelne verfügt über spezifische Informationen zu einem bestimmten Thema des grenzüberschreitenden Industriegebiets zwischen Coevorden und Emlichheim. Die Europarkfacts sind kurz und enthalten Fakten und Ziffern. Die Liste der Europarkfacts steht auf der Rückseite.

## Flächen, Preise und Verfahren

Wie groß sind die Grundstücke? Was kosten diese? Sind Optionen / Reservierungen möglich?



*Der Europark ist ein großes Gewerbegebiet auf der deutsch-niederländischen Grenze, zwischen Coevorden und Emlichheim. Zu zwei Dritteln auf deutschem und zu einem Drittel auf niederländischem Gebiet. Die starken Punkte des Europarks sind die Lage, die logistischen Voraussetzungen und die Subventionsmöglichkeiten für Unternehmer. In diesem Europarkfact erhalten sie Informationen über die Grundstücke: Grundstücksgröße, Kosten, evtl. Optionen usw.*

### Mittlere bis große Betriebe

Unternehmen, die viel Platz benötigen, sind im Europark an der richtigen Stelle. Sogar Flächen in einer Größe von 20 ha können dort bereit gestellt werden. Größe und Zuschnitt werden mit der Europark GmbH bedarfsgerecht abgestimmt.

Das Konzept des Europarks ist ausgerichtet auf mittlere bis große Betriebe, die auf Transport und Logistik angewiesen sind. Sogar ein Gleisanschluss auf dem Firmengelände ist möglich.

Der Europark liegt im Schnittpunkt, wo das deutsche und niederländische Autobahn- und Schienennetz aufeinander treffen. Zudem kann der Europark über einen beschiffbaren Kanal angesteuert werden.. Außerdem verfügt der Park über einen trimodalen Terminal. Hierdurch ist der Park z.B. für Vertriebsunternehmen, Nahrungsmittelhersteller, Montagebetriebe und so genannte Mehrwertlogistik hervorragend geeignet. In der Regel sind dies Betriebe, die viel Fläche benötigen.

Der Platz für große Betriebe liegt vor allem im deutschen Teil des Parks. Hier sollen in den kommenden Jahren weitere Phasen entwickelt werden.

Der niederländische Teil von Phase 1 ist zum größten Teil schon vergeben. Am Hafen und in der nordöstlichen Ecke des Parks sind noch einige Flächen verfügbar. Flächen in den ersten beiden Abschnitten auf der deutschen Seite sind auch schon größtenteils vergeben.

**Auf der Rückseite sehen sie eine Übersicht über die noch zur Verfügung stehenden Flächen inkl. der dazugehörigen Preise.**

### Vielseitig

Obwohl der Europark für mittlere und große logistikaffine Betriebe geeignet ist, beschränkt sich der Europark nicht nur auf diese Zielgruppe. Der Park ist vielseitig und steht im Prinzip jedem industriellen Betrieb (bis Kategorie 4 oder GI) offen. Die Gewerbegrundstücke sollen grundsätzlich mindestens 1 ha groß sein. Für Unternehmer, die weniger Fläche benötigen, haben die Gemeinden Coevorden und Emlichheim andere Gewerbegebiete zur Verfügung.

EUROPARK COEVORDEN- EMLICHHEIM

*Für Unternehmer die Grenzen verlegen*

Knotenpunkt von Straße, Wasser und Gleis • sehr große Flächen verfügbar • Industriehafen und Containerterminal  
• Zugverbindungen mit großen Wirtschaftszentren in Europa

## VERFÜGBARE FLÄCHEN

Die Ausgabe der Grundstücke an Betriebe verläuft in vier Phasen, von Nord nach Süd oder von Coevorden bis an die Bahnhofstraße in Laar.

### Phase 1 (NL):

Die erste Phase des Parks liegt im nördlichen Teil, wo auch der Hafen und der Gleisterrain sind. Insgesamt umfasst Phase 1 ca. 100 ha. Hier sind die meisten Flächen bereits vergeben. Zur Zeit sind dort 14 Betriebe angesiedelt, 3 Ansiedlungen sind in Vorbereitung.

◀ In dem nordöstlichen Teil des Parks auf niederländischer Seite sind noch einige Flächen verfügbar: zwei von ca. 3,5 ha und drei von etwa 0,5 ha. Die Flächen können wunschgemäß auf Maß zugeschnitten werden.

### Phasen 1 und 2:

◀ Auf deutscher Seite stehen in Phasen 1 und 2 noch ca. 21 ha zur Verfügung. Für einen Teil der Flächen sind Optionen ausgesprochen. Der Grundstückspreis beträgt hier 18,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. UST. (Preisniveau 2009)

◀ Phasen 1 und 2 auf deutscher Seite umfassen Brutto rund 120 ha.

### Phasen 3 und 4:

◀ Diese Phasen liegen südlich von Phase 2. Sie müssen noch entwickelt und erschlossen werden. Der Zeitpunkt ist abhängig vom Bedarf aus der Wirtschaft. In Phase 3 werden die ersten Teilbereiche überplant. Danach folgt Phase 4. Der Zeitpunkt der Umsetzung ist abhängig vom Interesse aus der Wirtschaft.

---

## Ein Grundstück für Sie reservieren

Sie sind an einem Grundstück für eine Betriebsansiedlung im Europark interessiert, können aber noch keine definitive Entscheidung über den Ankauf des Grundstückes treffen und Sie möchten die Sicherheit haben, dass das Grundstück für Sie zum Kauf bleibt? In diesem Fall können Sie die attraktive Optionsregelung der Europark GmbH nutzen. Das Grundstück wird für einen bestimmten Zeitraum gegen eine geringe Vergütung für Sie reserviert wird.

Die zu zahlende Optionsgebühr wird auf den späteren Kaufpreis angerechnet. An diese Option können verschiedene Voraussetzungen geknüpft werden. In Absprache mit Ihnen wird herausgesucht, was innerhalb der Möglichkeiten am besten zu Ihnen passt. Die vereinbarten Absprachen über die Rechte und Pflichten beider Parteien werden in einem Optionsvertrag festgehalten. Gerne informieren wir sie näher über die verschiedenen Optionsmöglichkeiten.

## Zusätzliche Kosten

Beim Grundstückskauf fallen folgende Übertragungskosten an:

In den Niederlanden sind dies:

- ✓ Notarkosten (siehe: [www.notaris.nl](http://www.notaris.nl)),
- ✓ Übertragungskosten, 6 % des Grundstückspreises,
- ✓ Vermessungs- und Eintragungskosten (siehe: [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)),

In Deutschland sind dies:

- ✓ Grunderwerbsteuer, 3,5 % des Grundstückskaufpreises,
  - ✓ Notarkosten gemäß Gebührenordnung, ca. 1,0 % des Grundstückskaufpreises,
  - ✓ Gebühren des Grundbuchamtes gemäß Gebührenordnung, ca. 0,5 % des Grundstückskaufpreises
  - ✓ Vermessungskosten
- Die Tarife finden Sie auf [www.gll.niedersachsen.de](http://www.gll.niedersachsen.de) und/oder [www.hoia.de](http://www.hoia.de)

## Service

Eine Betriebsansiedlung ist eine große Operation, die viel Organisation erfordert. Sie können hier mit der vollen Unterstützung der Europark GmbH rechnen. Wir koordinieren für Sie die offiziellen Verfahren bzgl. der Grundstückstransaktion(en) vom Notar bis zum Katasteramt. Wenn sie es wünschen, begleiten wir sie bei der Beantragung von Fördermitteln und Genehmigungsverfahren. Und wir haben allerlei Informationen für Sie, angefangen mit den Adressen der notwendigen Organisationen bis hin zu Statistiken.

### Rapport Steuerunterschiede D-NL

Im allgemeinen kann gesagt werden, dass die deutsche Seite des Europarks mit den Grundstückskosten, Steuern und Betriebskosten etwas vorteilhafter für Unternehmer ist, aber die Unterschiede sind in der Gesamtbetrachtung gering. Dies ist eine der Schlussfolgerungen, die Serina Schuurmann in ihrer Abschlussarbeit gezogen hat. Die HBO-Studentin der Betriebswirtschaft der Hogeschool Windesheim bei Zwolle/NL hat in 2004 für die Europark GmbH die Ansiedlungs- und Belastungskosten für Betriebe auf beiden Seiten der Grenze verglichen. Dieser Bericht, in dem auch die Subventionsmöglichkeiten näher untersucht wurden, ist digital in niederländischer Sprache für sie verfügbar. Eine deutsche Zusammenfassung ist vorhanden.

### Digitale Karte Europark

Wie die Eigentumsituationen, Bebauungen, Preise und Ähnliches für verschiedene Grundstücke im Europark sind, ist insgesamt auf einer digitalen Karte dargestellt. Wenn es gewünscht wird, senden wir Ihnen diese per Email zu. (Die Karte wurde zu Präsentationszwecken erstellt. Hierfür kann keine Haftung übernommen werden.)

## KONTAKT UND INFORMATION

Europark Coevorden-Emlichheim Entwicklungsgesellschaft  
Coevordener Straße 35, D - 49824 Laar  
Postbus 89, NL - 7740 AB Coevorden  
Tel. / Fax: 0049 (0) 5947 990190 / ... 990192  
[info@eu-park.com](mailto:info@eu-park.com)

**Kontaktpersonen:** D. Lindschulte und H. Oortmann

Fragen Sie nach der EuroparkNewsMail (monatlich per Email) oder einer der Europark *facts*:

- Nr. 1 Das Europark-Konzept
- Nr. 2 Die Organisation
- Nr. 3 Strategie, Entwicklung und Planung
- Nr. 4 Logistische Voraussetzungen
- Nr. 5 Der Paritätische Rat: der Europark und Europa
- Nr. 6 Subventionsmöglichkeiten für Unternehmer
- Nr. 7 Bebauungsplan-, Bau und Umweltvorschriften
- Nr. 8 Flächen, Preis und Verfahren
- Nr. 9 Soziale und wirtschaftliche Fakten über die Region
- Nr. 10 Partner und Betriebe des Europarks