



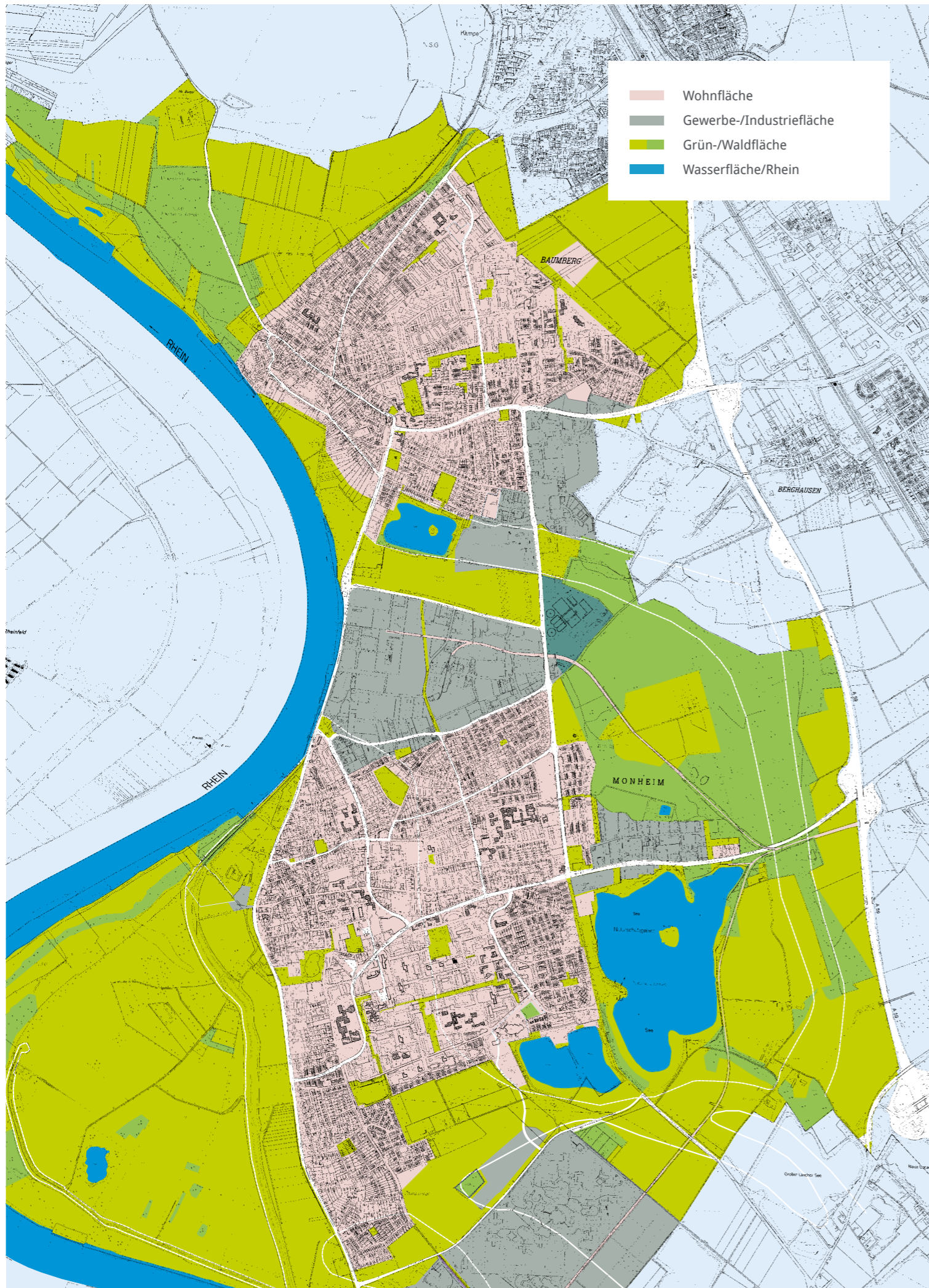
MONHEIM AM RHEIN



# ZAHLEN FÜR INVESTOREN



[www.monheim-plus.de](http://www.monheim-plus.de)



Übersicht Siedlungsstruktur

## Siedlungsstruktur

Das Stadtgebiet von Monheim am Rhein ist 2.305 Hektar groß und besteht aus den beiden Stadtteilen Monheim und Baumberg. Rund 570 Hektar der Stadtfläche werden als Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen genutzt. Gleichzeitig ist Monheim am Rhein von einem großen Anteil an Freiflächen geprägt, da mehr als die Hälfte des Stadtgebietes auf Landwirtschafts-, Wald-, Grün- und Wasserflächen entfällt.

Mit seinen rund 43.500 Einwohnern zählt Monheim am Rhein zu den Mittelstädten. Bei der relativ kleinen Stadtfläche ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von ca. 1.900 Einwohnern pro Quadratkilometer. Mit diesem Wert belegt Monheim am Rhein den 15. Platz unter allen 396 Kommunen in Nordrhein-Westfalen.

Wie in vielen deutschen Gemeinden ist auch in Monheim am Rhein der allgemein prognostizierte Bevölkerungsrückgang ein Thema. Die Stadtverwaltung steuert den Auswirkungen mit vielen unterschiedlichen Projekten entgegen. Und die Maßnahmen zeigen Erfolg: Seit 2009 konnte die Einwohnerzahl in Monheim am Rhein konstant gehalten werden. Das relativ kleine Stadtgebiet stellt in diesem Zusammenhang eine besondere Herausforderung dar. Ein Wachstum über den aktuellen Siedlungskörper hinaus ist durch natürliche Barrieren wie den Rhein und verschiedene Schutzgebiete kaum möglich. „Neue“ Siedlungs- und Gewerbeflächen werden daher vor allem durch Flächenrecycling immer wieder neu aufgewertet und nutzbar gemacht. So werden in den kommenden Jahren 400 neue Wohneinheiten und knapp 50.000 Quadratmeter attraktive Gewerbefläche geschaffen.

### Altersstruktur (2016)

Altersgruppe (Jahre)	Anzahl	Anteil
unter 6	2.852	7%
von 6 bis unter 16	4.162	9%
von 16 bis unter 25	4.045	9%
von 25 bis unter 30	2.491	6%
von 30 bis unter 40	5.100	12%
von 40 bis unter 50	6.184	14%
von 50 bis unter 60	6.991	16%
von 60 bis unter 65	2.586	6%
von 65 bis unter 75	4.602	10%
von 75 bis unter 90	4.584	10%
90 und älter	232	1%

Quelle: Stadt Monheim am Rhein

### Fläche und Bevölkerung (2016)

	Gesamt	Monheim	Baumberg
Fläche	2.305 ha	1.745 ha	560 ha
Bevölkerung	43.844	26.615	17.089
davon weiblich	22.440	13.563	8.807
davon männlich	21.404	13.052	8.282
Bevölkerungsdichte Einwohner/km <sup>2</sup>	1.902		

Quelle: Stadt Monheim am Rhein

### Flächenaufteilung (2016)

	Größe	Anteil
Wohnfläche	339 ha	15%
Gewerbe-/Industriefläche	229 ha	10%
Landwirtschaft	707 ha	31%
Verkehr	192 ha	8%
Erholung	116 ha	5%
Wald	228 ha	10%
Wasser	255 ha	11%
Sonstige	240 ha	10%

Quelle: IT.NRW

### Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen (2011)

Anzahl Wohngebäude	7.229
davon Wohngebäude mit 1 Wohnung	4.827
davon Wohngebäude mit 2 Wohnungen	846
davon Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	1.556
Anzahl Wohnungen	19.382
Durchschnittliche Wohnungsgröße	86,20 m <sup>2</sup>
Wohnbaupotenzial (Wohneinheiten)	1.200

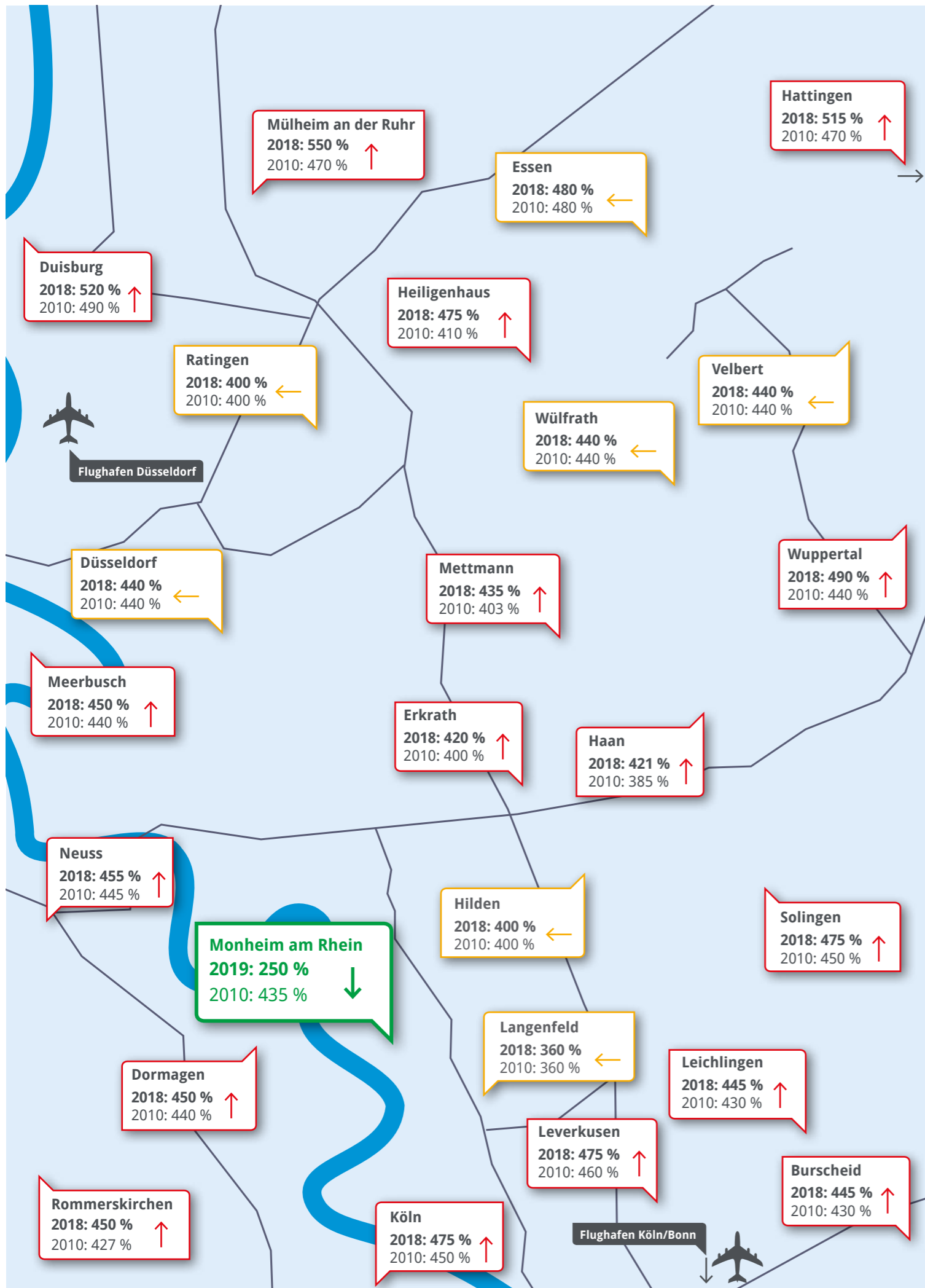
Quelle: IT.NRW Zensus 2011, Stadt Monheim am Rhein

# Wirtschaft

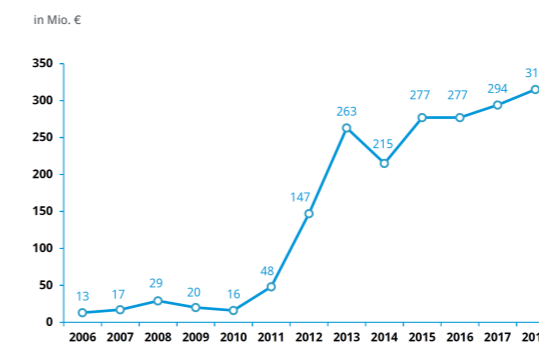
Monheim am Rhein bietet hervorragende Standortbedingungen für Unternehmen. Das hervorstechendste Merkmal ist dabei sicherlich der günstige Gewerbesteuerhebesatz der Stadt. **Mit 250 Punkten ist es der niedrigste Satz in ganz Nordrhein Westfalen, und sogar bundesweit der niedrigste aller Städte mit mehr als 20.000 Einwohnern!** Damit setzt Monheim am Rhein im Wettbewerb mit anderen Bundesländern und den nahe gelegenen Benelux-Ländern ein klares Zeichen. Denn die **Gesamtbelastung bei der Unternehmensbesteuerung**, also die Kombination aus Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer, liegt bei nur **24,6 Prozent**. Darüber hinaus punktet Monheim am Rhein mit der Serviceorientierung seiner Verwaltung: So werden hier, Dank der engen Zusammenarbeit von Wirtschaftsförderung und Bauaufsicht, **Baugenehmigungen innerhalb von nur fünf Wochen erteilt**.

Bereits im Jahr 2012 begründete die Stadt Monheim am Rhein ihre neue Steuerpolitik. Entgegen dem allgemeinen Trend der Städte zu immer weiter steigenden Hebesätzen wurde der Gewerbesteuersatz auf 300 Prozentpunkte gesenkt. Schon mit diesem Hebesatz setzte sich Monheim am Rhein an die Spitze der Städte mit den niedrigsten Sätzen in Nordrhein-Westfalen. Durch die Absenkung ist es gelungen, zahlreiche Unternehmen am Standort Monheim am Rhein anzusiedeln, wodurch die jährlichen Gewerbesteuererträge von einst durchschnittlich 20 Millionen Euro inzwischen seit mehreren Jahren konstant auf über 250 Millionen Euro gesteigert werden konnten. Durch den enormen Zuwachs bei den Gewerbesteuererträgen konnten innerhalb von zwei Jahren sämtliche Verbindlichkeiten der Stadt getilgt werden, sodass Monheim am Rhein Mitte 2013 die Schuldenfreiheit erlangt hat.

Aber auch schon vor der Senkung der Gewerbesteuer haben sich zahlreiche Firmen in Monheim am Rhein angesiedelt und zwischen 2000 und 2011 rund 800 neue Arbeitsplätze geschaffen – darunter Global Player wie Bayer, BASF und UCB. Durch die jüngsten Unternehmensansiedlungen erhielt diese Dynamik weiteren Schub: So ist die Zahl der Arbeitsplätze in Monheim am Rhein bis Mitte des Jahres 2017 um weitere 3.200 Stellen gestiegen, unter anderem aufgrund der Ansiedlung der Firmen Ecolab oder OXEA.

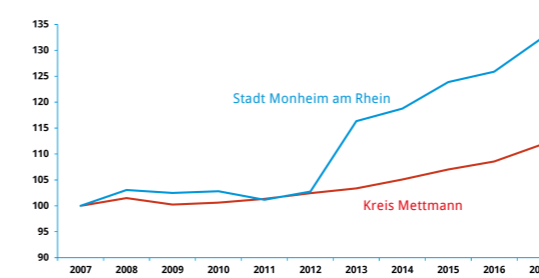


## Entwicklung der Gewerbesteuererträge



Quelle: Stadt Monheim am Rhein (Haushaltsansatz für 2018)

## Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort)



Quelle: IT.NRW

## Steuerhebesätze (2019)

	Monheim am Rhein	NRW-Ø *
Gewerbesteuer	250	466
Grundsteuer B	250	573

Quelle: eigene Berechnung (nach Einwohnerzahlen gewichtet) basierend auf Daten der IHK Köln; \* = Werte für 2017

## Steuerkraft pro Einwohner (2017)

	Monheim am Rhein	NRW-Ø
Realsteuer-aufbringungskraft	12.810 €	901 €
Steuereinnahmekraft	11.359 €	1.327 €

Quelle: IT.NRW

Übersicht Gewerbesteuerhebesätze

# Einzelhandel

Monheim am Rhein weist seit Gründung der städtischen Wirtschaftsförderung im Jahr 1999 eine positive Entwicklung im Einzelhandel auf. Durch kontinuierliche Standortentwicklung, allen voran in den Innenstadtbereichen, konnten immer neue Verkaufsflächen generiert und das Angebot für den Verbraucher erweitert werden, zum Beispiel mit der Eröffnung des Einkaufszentrums „Monheimer Tor“ im Jahr 2011 und der Ansiedlung eines expert-Elektronikfachmarktes 2013. Die wohnortnahe Versorgung konnte zudem durch einen Baumarkt und einen großen Einrichtungsmarkt gesteigert werden. Diese Entwicklungen werden auch durch die Zentralitätskennziffer belegt, die inzwischen von 62,6 Prozent (1999) auf 91,2 Prozent (2018) gestiegen ist. Für die Zukunft strebt das Citymanagement der Stadt Monheim am Rhein einen weiteren Zuwachs an. Einzelhändler profitieren zudem von einer hohen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft. Sie liegt in sieben von neun Stadtbezirken über dem Bundesdurchschnitt.



- ① Zentraler Versorgungsbereich A-Zentrum Innenstadt
- ② Nahversorgungszentrum Hauptstraße
- ③ Nahversorgungszentrum Berghausener Straße
- ④ Nahversorgungszentrum Geschwister-Scholl-Straße

## Einzelhandelsrelevantes Einzugsgebiet (2017)

Stadtteil Monheim	26.570 Menschen
Stadtteil Baumberg	17.056 Menschen
Leverkusen-Hitdorf	7.590 Menschen
Leverkusen-Rheindorf	16.219 Menschen
Langenfeld-Reusrath	7.196 Menschen
Langenfeld-Richrath	15.320 Menschen
Langenfeld-Berghausen	6.057 Menschen
Langenfeld-Immigrath	17.182 Menschen
Düsseldorf-Hellerhof	5.969 Menschen
Düsseldorf-Garath	19.143 Menschen
<b>Gesamt</b>	<b>138.302 Menschen</b>

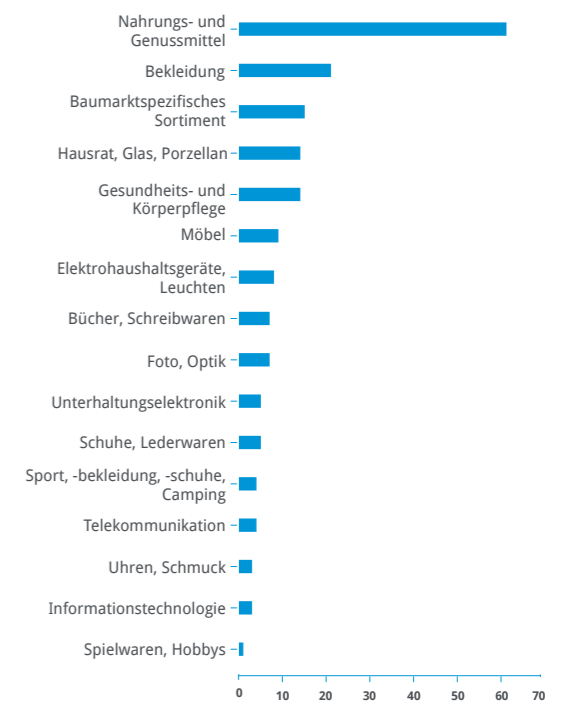
Quelle: Stadt Monheim am Rhein, Stand: 31.12.2017; Stadt Leverkusen, Stand: 31.12.2017; Stadt Langenfeld, Stand: 31.12.2017; Stadt Düsseldorf, Stand: 31.12.2017

## Jahreseinkommen (2016)

Je Einwohner	Monheim am Rhein	NRW-Ø
Primäreinkommen	26.982 €	26.140 €
Verfügbares Einkommen	22.161 €	21.614 €

Quelle: IT.NRW

## Einzelhandelsortiment in Monheim am Rhein (2015)



Quelle: Stadt Monheim am Rhein

Übersicht Einzelhandelsbereiche



Übersicht Verkehrsinfrastruktur

# Infrastruktur

Von Monheim am Rhein geht es in höchstens zweieinhalb Autostunden nach Amsterdam, Rotterdam, Brüssel, Antwerpen, Luxemburg oder Frankfurt. Innerhalb eines Lkw-Transporttages (500 Kilometer) wird mit circa 160 Millionen Menschen knapp ein Drittel der EU-Bevölkerung erreicht. Durch die Lage zwischen Düsseldorf und Köln, das dichte Autobahnnetz aus A 3, A 59 und A 542 und die nur 30 Autominuten entfernten Flughäfen Düsseldorf International und Köln/Bonn ist Monheim am Rhein hervorragend angebunden. Darüber hinaus ist die Stadt durch drei S-Bahn-Haltestellen an der Stadtgrenze und einen Buszubringerverkehr im 10-Minuten-Takt auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Die Innenstädte der direkt angrenzenden rheinischen Metropolen sind dadurch nur einen Katzensprung entfernt. Für den verlässlichen Busverkehr sorgen die Bahnen der Stadt Monheim, ein städtisches Tochterunternehmen. Als weitere städtische Tochtergesellschaft sichert die MEGA (Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH) die Energieversorgung.

Auf die Anforderungen an das digitale Zeitalter haben die Stadt Monheim am Rhein und die MEGA mit dem **Errichten eines flächendeckenden Glasfasernetzes** reagiert. Der Ende 2018 abgeschlossene Ausbau ermöglicht allen Privathaushalten und Gewerbetreibenden unter dem Titel MEGA Multimedia den Zugang zu extrem leistungsstarken Internetverbindungen **bis in den Gbit/s-Bereich**.

Besonderes Augenmerk legt Monheim am Rhein auch auf die Bildungsinfrastruktur. Mit Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis zur privaten Akademie für Unternehmensführung bedient die Stadt das Spektrum von der kindlichen Früherziehung bis zum Studium. Besonders familienfreundlich zeigt sich die Stadt zudem bei der Kinderbetreuung. Als „Hauptstadt für Kinder“ bietet Monheim am Rhein seit dem Jahr 2014 als einzige Stadt in Nordrhein-Westfalen jegliche Betreuung im Kita- und Ganztagsbereich für Kinder bis ins Alter von zehn Jahren komplett kostenfrei an.

## Verkehr und Energie (2019)

Entfernung zum	
Flughafen Düsseldorf International	ca. 35 km
Flughafen Köln/Bonn	ca. 35 km
Autobahnanschlussstellen	
Monheim	A59
Richrath, Baumberg	A59
Kreuz Monheim Süd	A59, A542
Häfen	
Hafen Neuss-Düsseldorf	ca. 25 km
Hafen Köln-Niehl	ca. 25 km
Entfernungen Innenstädte	
Köln	ca. 25 km
Düsseldorf	ca. 20 km
Leverkusen	ca. 10 km
Bahnanschluss	
S-Bahn-Linie 6 Richtung Köln und Düsseldorf/Essen ab Langenfeld (Rheinland) per Bus im Zehn-Minuten-Takt erreichbar	
Regionalexpress RE 1 und RE 5 ab Düsseldorf-Benrath per Bus im 20-Minuten-Takt erreichbar	
ÖPNV: Busbetrieb durch BSM – Bahnen der Stadt Monheim	
Versorgung: Energie durch MEGA – Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung	

Quelle: Stadt Monheim am Rhein

## Schulen, Kitas, Bildungseinrichtungen (2019)

Studium	
Akademie für Unternehmensführung	
Schulen	
Gymnasium	
Gesamtschule	
Sekundarschule	
2 Förderschulen	
6 Grundschulen	
Kindertagesstätten	
19 Kindertagesstätten	
2 Betriebskindergärten	
10 Kindertagesstätten in Planung	
Bildungseinrichtungen:	
Volkshochschule	
Kunstschule	
Musikschule	
Ulla-Hahn-Haus (Sprachförderung)	

Quelle: Stadt Monheim am Rhein

# Tourismus

Tourismus wird seit einigen Jahren in Monheim am Rhein groß geschrieben. Neben dem Übernachtungstourismus ist vor allem auch die wachsende Bedeutung des Tagestourismus nicht zu unterschätzen. Dank der Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr mit ihren zehn Millionen Einwohnern profitiert Monheim am Rhein von einem enormen Potenzial an Tagesgästen. Ihnen bietet die Stadt mit dem Rheinbogen und dem Naturschutzgebiet Urdenbacher Kämme umfangreiche Wald- und Grünflächen. Monheim am Rhein ist zudem die Stadt in Nordrhein-Westfalen mit dem höchsten Anteil an Wasserflächen. Das touristische Angebot ist entsprechend vielfältig, auch für Aktivurlauber. Denn durch das Stadtgebiet verlaufen elf von insgesamt 1.230 Kilometern Rheinradweg und 17 von 238 Kilometern des Rundwanderwegs neanderlandSTEIG.

Neben den naturnahen Aktivitäten laden auch die Altstadt, das Allwetterbad mona mare und die ehemalige römische Befestigungsanlage Haus Bürgel zum Besuch ein. Für die Zukunft setzt die Stadt mit dem Auf- und Ausbau der MonChronik weitere touristische Akzente. Hierbei werden sieben historische Schauplätze aus dem gesamten Stadtgebiet in Form eines dezentralen, also auf mehrere Orte verteilten, Heimatmuseums miteinander vernetzt und interaktiv erlebbar gemacht. Die erste Station der MonChronik wurde im Juni 2015 in der Marienkapelle eröffnet, im Jahr 2016 folgte das Karnevals-Kabinett in der Altstadt. Im Jahr 2019 wird mit dem Aalfischerei-Museum in Baumberg auf einem original erhaltenen und vollständig restaurierten Aalschokker ein weiteres Museumsmodul entwickelt.

Zusätzlich zum Freizeittourismus profitiert Monheim am Rhein zudem vom wachstumsstarken Messe- und Geschäftstourismus. Schließlich liegen die Großstädte und international bedeutsamen Messestandorte Düsseldorf und Köln nicht weit entfernt. Die Relevanz dieses Segments spiegelt sich auch in den Übernachtungszahlen der letzten Jahre wider: Einerseits sind knapp 45 Prozent der Gäste internationaler Herkunft, andererseits steigt die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen in Monheim am Rhein.



### Touristische Highlights

- 1 | Marienkapelle
- 2 | Deusser Haus
- 3 | Schelmenturm
- 4 | Altstadt
- 5 | Marienburg
- 6 | Voigtshofkapelle
- 7 | Schloss Laach
- 8 | Haus Bürgel

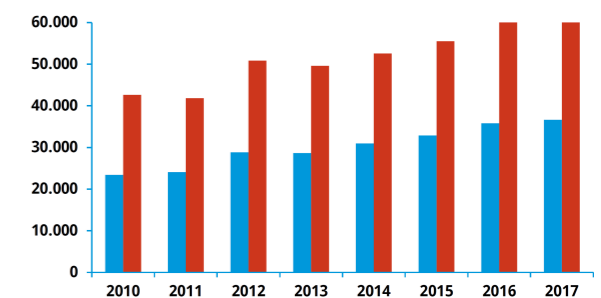
- Touristen-Information
- Aussichtspunkte
- Parkplätze
- Busbahnhof
- Fähren
- S-Bahn
- E-Bike Ladestation
- Fahrrad- & Gocart-Verleih
- W-Lan
- Kirchen
- Hotels
- Camping
- Hofläden
- Reiterhof
- Landgasthaus Piwipp
- Feste Zonen
- Bowling-Center
- Paintball-Halle
- Schwimmbad mona mare
- Golfplatz am Katzberg
- Wasserski-Anlage Langenfeld
- Abenteuerspielplatz
- Landschaftspark Rheinbogen
- Rheinstadion
- Neanderland STEIG
- AuenBlicke Rhein-Dschungel (3km)
- AuenBlicke Au(g)en-Weiden (3km)
- Wanderweg A2
- Wanderweg A4
- Rheinradweg

### Übernutzungskapazitäten (2017)

Beherbergungsbetriebe (≥ 10 Betten)	7
angebotene Betten	395
angebotene Bettentage	144.175
Privatunterkünfte	21
Campingplatz	1

Quelle: IT.NRW, Stadt Monheim am Rhein

### Entwicklung von Ankunfts- und Übernachtungszahlen



Ankünfte Übernachtungen

Quelle: IT.NRW

Übersicht touristische Angebote



Global Player am Standort  
Monheim am Rhein



**BASF**

**ECOLAB**



Das Plus für Investoren, Kinder und Familien

Kontakt: 02173 – 951-625 · Erfahren Sie mehr unter: [www.monheim-plus.de](http://www.monheim-plus.de)

