

**Stadtentwicklungsbetrieb  
Bergisch Gladbach - AöR**

Datum  
**18.05.2011**  
Schriftführer  
Jonas Geist  
Telefon-Nr.  
**02202-141232**

## **Niederschrift**

**Zur 2.Verwaltungsratssitzung des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR  
Sitzung am Mittwoch, 16.02.2011**

Sitzungsort

**Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach**

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 17:56 Uhr**

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

### **Sitzungsteilnehmer**

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

### **Tagesordnung**

#### **A Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Verwaltungsratsmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
  
- 2 Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung des Verwaltungsrates - öffentlicher Teil -**
  
- 3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 10.01.2011 - öffentlicher Teil -**
  
- 4 Mitteilungen des Vorsitzenden**
  
- 5 Mitteilungen des Vorstands**

- 6 Wahl des/der Schriftführers/-führerin und seines/seiner Stellvertreters/-vertreterin**  
*001/2011*
- 7 Wirtschaftsplan 2011 des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach – AöR**  
*002/2011*
- 8 Regelung von Leistungsbeziehungen mit der Stadt Bergisch Gladbach**  
*003/2011*
- 9 Erteilung von Prokuren für die Stellvertreter des Vorstands**  
*004/2011*
- 10 Sachstand „Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V.“**  
*005/2011*
- 11 Sachstand „Immobilien- und Standortgemeinschaft Schloßstraße, Bensberg**  
*006/2011*
- 12 Anfragen der Mitglieder des Verwaltungsrates**

## Protokollierung

### A Öffentlicher Teil

#### 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Verwaltungsratsmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit

Der Verwaltungsratsvorsitzende, Herr Urbach, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Verwaltungsrates fest.

#### 2. Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung des Verwaltungsrates - öffentlicher Teil -

Frau Schundau erklärt, dass Herr Dr. Steffen an der Sitzung im Januar nicht teilgenommen habe und daher der Beitrag nicht von ihm stammen könne. Statt von Herrn Dr. Steffen kam der angemerkte Beitrag von Herrn Dr. Fischer. Dies wird in der Niederschrift korrigiert.

Daraufhin genehmigt der Verwaltungsrat einschließlich der Änderung einstimmig die Niederschrift im öffentlichen Teil.

#### 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 10.01.2011 - öffentlicher Teil -

Der einzige gefasste Beschluss vom 10.01.2011 wird insofern durchgeführt, als dass der Vorstand und seine Vertreter jetzt gewählt sind.

#### 4. Mitteilungen des Vorsitzenden

keine

#### 5. Mitteilungen des Vorstands

Herr Martmann erklärt, dass die Handelsregistereintragung des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach – AöR (SEB) mit Benennung des Vorstands erfolgt sei. Außerdem seien Grundstücksverträge zur Übertragung der Grundstücke zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und des SEB geschlossen worden. Er berichtet zusätzlich die erfreuliche Nachricht, dass der SEB grunderwerbssteuerbefreit sei.

6. **Wahl des/der Schriftführers/-führerin und seines/seiner Stellvertreters/-vertreterin**  
001/2011

Der Verwaltungsrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Herr Stadtinspektor Jonas Geist wird zum Schriftführer bestellt. Im Falle seiner Verhinderung nimmt Herr Andreas Greifenberg diese Aufgabe wahr.**

7. **Wirtschaftsplan 2011 des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach – AöR**  
002/2011

Herr Martmann erläutert die einzelnen Positionen des Erfolgs- und Vermögensplans. Der Wirtschaftsplan stelle eine gewisse Programmatik des SEB dar. Ziel sei es, mit keinem Projekt Verluste zu erzielen.

Herr Waldschmidt fragt, ob in der mittelfristigen Finanzplanung steigende Löhne und Gehälter bis 2015 Beachtung fänden. Herr Martmann erklärt, dass sich Ertrag und Aufwand in dieser Position gegenseitig decken würden. Dies gewährleiste der § 3 des zu beschließenden Leistungsvertrags zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und des SEB.

Herr Dr. Fischer möchte die Position „Verkauf Grundstücke – Gesamterlös“ erläutert bekommen. Herr Martmann erklärt dazu, dass zwei der Verkäufe, die in der Sitzung beschlossen werden sollen, nicht für den SEB, sondern für die Stadt Bergisch Gladbach getätigt werden. Daher tauchen bei der Position „Verkauf Grundstücke – Gesamterlös“ nur die Erlöse der beiden Verkäufe des SEB im Wirtschaftsplan auf.

Herr Neu fragt nach möglichen Investoren für das neue Gewerbegebiet in Obereschbach. Er hat Bedenken, dass sich die Grundstücke dort nur schwer zu verkaufen lassen. Herr Martmann erklärt, dass auch jetzt schon einige Anfragen vorlägen, obwohl noch nicht für das neue Gewerbegebiet erworben wurde. Vor allem die gute Autobahnanbindung mache das neue Gewerbegebiet attraktiv. Im Wirtschaftsplan sei trotzdem vorsichtig kalkuliert: So seien ab 2012 sechs Jahre für die Vermarktung und den Verkauf vorgesehen, sodass jährlich etwa 7.500 m<sup>2</sup> verkauft werden müssten, um den kalkulierten Überschuss zu erreichen.

Herr Hoffstadt schlägt vor, dass zur besseren Transparenz zukünftig ein Auszug des Stellenplans beigelegt werde.

Herr Komenda fragt, wie die Flächen Reiser/Im Mondschrötchen aufgeteilt seien. Herr Martmann antwortet, dass im ersten Aufteilungsplan, der noch zu diskutieren sei, jedes Grundstück etwa 500 m<sup>2</sup> groß sein werde. Dies entspreche der Struktur des umgebenden Wohnbereiches.

Herr Mömkes fragt, ob es nicht sinnvoll sei, verschiedene Größen an Flächen anzubieten, um möglichst viele Schichten der Bevölkerung anzusprechen. Herr Martmann erklärt, den Vorschlag aufzunehmen, erläutert aber, dass es sich hier um den ersten Aufteilungsplan handle, der B-Plan allerdings auch nur eine Eingeschossigkeit vorsehe und daher die Grundstücke nicht zu klein werden dürften. Herr Santillan stimmt den Ausführungen von Herrn Mömkes zu.

Herr Hoffstadt bittet um eine genaue Darstellung über die Möglichkeiten der Bebauung am Reiser/Im Mondschrötchen. Herr Martmann erläutert, dass es Probleme gäbe, über die Eingeschossigkeit zu gelangen und ein rechtskräftiger B-Plan vorliege, der Eingeschossigkeit vorsehe.

Herr Santillan merkt an, dass die Entwicklung von Wohngebieten zur Stadtentwicklung gehöre und man dort die sozialen Aspekte beachten müssen. Herr Urbach ergänzt, dass auch die Entwicklung von Gewerbegebieten Stadtentwicklung sei.

Auch Herr Höring stellt nochmals die Frage nach der Geschossigkeit. Herr Martmann schlägt vor in den nächsten Sitzungen eine Vermarktungs- und Verkaufsperspektive für Reiser/Im Mondröttchen vorzustellen.

Der Verwaltungsrat fasst sodann einstimmig, bei einer Enthaltung (DIE LINKE / BfBB), folgenden Beschluss:

**Der Verwaltungsrat beschließt den in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan für das Jahr 2011 des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach -AöR.**

**8. Regelung von Leistungsbeziehungen mit der Stadt Bergisch Gladbach**  
*003/2011*

Herr Dr. Fischer fragt, ob unabhängig von dem Leistungsvertrag eine Geschäftsordnung erarbeitet werde. Herr Martmann sichert zu, dass es eine Geschäftsordnung geben werde.

Herr Martmann bittet nach Beschluss in § 4 des Leistungsvertrags redaktionelle Änderungen vornehmen zu dürfen.

Daraufhin fasst der Verwaltungsrat einstimmig, bei einer Enthaltung (DIE LINKE / BfBB), folgenden Beschluss:

**Der Vorstand wird ermächtigt, den in der Anlage beigefügten Vertrag zur Regelung von Leistungsbeziehungen mit der Stadt Bergisch Gladbach abzuschließen.**

**9. Erteilung von Prokuren für die Stellvertreter des Vorstands**  
*004/2011*

Der Verwaltungsrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Vorstand wird ermächtigt, an Frau Barbara Hauschild und Herrn Martin Westermann Einzelprokura gemäß Handelsgesetzbuch (HGB) §§ 48 – 53 zu erteilen. Die Prokura beinhaltet das Recht gemäß § 49 Abs. 2 HGB (Veräußerung und Belastung von Grundstücken), welches gesondert zu erteilen ist. Die Prokuren sind unverzüglich in das Handelregister einzutragen.**

**10. Sachstand „Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V.“**  
*005/2011*

Herr Waldschmidt fragt nach der Perspektive, den Chancen und dem zeitlichen Ablauf für eine gesetzliche ISG in der Hauptstraße. Herr Westermann erläutert die Vorlage und verdeutlicht, dass man momentan auf die Einheitswerte des Finanzamtes warte und währenddessen die Vorstände der ISG Gespräche mit den Eigentümern führen, um diese von dem Konzept einer gesetzlichen ISG zu überzeugen, damit man das Quorum von 75 % erreiche. Herr Westermann hofft, dass man bereits im Mai die Satzung und den Maßnahmen- und Finanzierungsplan beschließen könne.

Herr Komenda fragt, wie wahrscheinlich das Erreichen des Quorums sei, wie das ISG-Gebiet genau abgesteckt sei und ob das Land Fördermittel zur Verfügung stelle. Herr Westermann erläutert, dass das Erreichen der ersten Grenze für das Flächenquorum unproblematisch sei, allerdings befände man sich genau an der Grenze zum Erreichen des Eigentümerquorums. Daher würden auch intensive Gespräche geführt. Der Geltungsbereich erstreckte sich über den Bereich der

Fußgängerzone. Fördermittel seien nur zum Aufbau der organisatorischen Strukturen geflossen. Pauschal würde es nun keine Fördermittel geben, eventuell aber für Einzelmaßnahmen.

Herr Fischer fragt, wie eine Zusammenarbeit der möglichen gesetzlichen ISG und dem Verwaltungsrat aussähe. Herr Westermann antwortet, dass es keine Erfahrungen gäbe, er aber von einer konstruktiven Zusammenarbeit ausgehe. Der Maßnahmen- und Finanzierungsplan werde von der ISG vorgelegt und dieser sei dann vom Verwaltungsrat zu beschließen.

Herr Martmann erläutert zusätzlich die Bedeutung einer gesetzlichen ISG, die die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes stärke. Sollte die gesetzliche ISG umgesetzt werden, könnte Bergisch Gladbach die erste Stadt in Nordrhein-Westfalen mit einer solchen ISG sein.

**11. Sachstand „Immobilien- und Standortgemeinschaft Schloßstraße, Bensberg  
*006/2011***

Herr Dr. Fischer fragt, ob es in diesem Zusammenhang Neuigkeiten zum Löwen-Center gäbe. Herr Urbach erklärt, dass es leider keine erfreulichen Neuigkeiten zu verkünden gäbe und verweist auf den nichtöffentlichen Teil.

**12. Anfragen der Mitglieder des Verwaltungsrates**

Herr Mömkes erklärt, dass eine Anstalt öffentlichen Rechts ein Dienstsiegel führen und Berufskleidung festlegen dürfe. Er fragt, ob in diese Richtung etwas unternommen worden sei. Herr Martmann erklärt, dass keine Berufskleidung eingeführt werde. Ein Dienstsiegel läge vor.

Herr Höring fragt, ob es möglich sei die Vorlagen in das Ratsinformationssystem einzustellen. Herr Martmann sichert zu, dass dies geprüft werde.

Herr Urbach schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

---

Bürgermeister

---

Schriftführung