

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Zentraler Dienst 8-10

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0357/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	13.07.2010	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Stadtentwicklungsgesellschaft Bergisch Gladbach AöR

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Rat in seiner nächsten Sitzung den Gründungsbeschluss zur Gründung der „Stadtentwicklungsgesellschaft Bergisch Gladbach AöR“ vorzulegen.

Die Angelegenheit ist im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Infrastrukturausschuss, als Betriebsausschuss für den städtischen Immobilienbetrieb, vor zu beraten.

Sachdarstellung / Begründung:

Vorbemerkung

Bereits im Jahre 2007 hatte die CDU – Fraktion die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft für Bergisch Gladbach beantragt.

Die Verwaltung arbeitet seit April 2010 erneut an den Gründungsvoraussetzungen der Stadtentwicklungsgesellschaft. Dies allerdings zusätzlich unter dem Eindruck der aktuellen Finanzsituation und der damit verbundenen Beschränkung der städtischen Investitionstätigkeit.

So liegt der wichtige Grund für die beabsichtigte Gesellschaftsgründung darin, die Möglichkeiten der Weiterentwicklung der Stadt zu erhalten.

Zu nennen ist hier exemplarisch die Entwicklung des Gewerbegebietes Obereschbach. Hier gibt es bereits konkrete Anfragen von Unternehmen, die aber nur an erschlossenen Grundstücken Interesse haben. Mit dem Gewerbegebiet können bestehende Arbeitsplätze gesichert und auch die Steuerkraft der Stadt erhalten bzw. verbessert werden.

Organisationsform

Ausgehend von der Überlegung, die neue Gesellschaft mit nennenswerten Grundvermögen in Form von Grundstücken auszustatten, wurde eine Gesellschaftsform gesucht, die es zulässt, Vermögen befreit von Grunderwerbssteuer zu übertragen. Dabei richtete sich der Blick sofort auf die nach § 114 a GO NW durch die Kommunen gründbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR).

Sie lässt es zu, Grundvermögen, bei dem es sich nicht um „Betriebe gewerblicher Art (BgA)“ handelt, von der Grunderwerbssteuer befreit auf sie zu übertragen.

Bei der Übertragung von BgA's fällt zwar Grunderwerbssteuer an, im Gegenzug dürfen aber auch Vorsteuern, beispielhaft für Investitionen, in Abzug gebracht werden.

Ausgestattet mit entsprechendem Vermögen, dürfte die AöR eine eigene Finanzwirtschaft entwickeln und wäre nach ihrer Gründung in der Lage die wirtschaftlichen Stadtentwicklungsprojekte zu realisieren.

So kann beispielhaft die Erschließung und damit der Verkauf der Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Obereschbach erfolgen. Dieses Projekt wird auch bei vorsichtiger Betrachtung (Vermarktungszeitraum von 4 Jahren) einen Überschuss von rund 800.000 € abwerfen.

Die AöR hat zwei Organe, den Verwaltungsrat und den Vorstand. Der Verwaltungsrat überwacht und steuert den von ihm für maximal 5 Jahre wählbaren Vorstand. Er wird paritätisch entsprechend der Mehrheitsverhältnisse des Rates und der Ausschüsse besetzt.

Nach allem kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die AöR die geeignete Organisationsform für die Stadtentwicklungsgesellschaft Bergisch Gladbach darstellt.

Abstimmung mit der Kommunalaufsicht des Kreises

Nach einer Reihe von Abstimmungsgesprächen mit dem Landrat und seiner Kommunalaufsicht wurde der Stadt in Aussicht gestellt, die Gründungsanzeige, die 6 Wochen vor Vollzug an den Kreis gerichtet werden muss, positiv zu begleiten.

Fazit

Es besteht nunmehr die realistische Chance die Stadtentwicklungsgesellschaft Bergisch Gladbach in der Organisationsform der Anstalt des öffentlichen Rechts zu gründen.

Die Gesellschaft wird es ermöglichen, wirtschaftliche Projekte, die für die Stadtentwicklung unabdingbar sind, zu realisieren.

Die Verwaltung beabsichtigt in der nächsten Sitzung des Rates einen Errichtungsbeschluss zur Gründung der „Stadtentwicklungsgesellschaft Bergisch Gladbach (AöR)“ zur Beschlussfassung vorzulegen.