

# Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR

Datum

**04.09.2013**

Schriftführer

Jonas Geist

Telefon-Nr.

**02202-141232**

Tag und Beginn der Sitzung

**Mittwoch, 17.07.2013, 18:00 Uhr**

## Niederschrift

### zur 12. Verwaltungsratssitzung des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach – AöR

Sitzungsort

**Ratssaal des Rathauses Stadtmitte, Konrad-Adenauer-Platz, 51465 Bergisch Gladbach**

Sitzungsdauer

**18:00 - 18:55 Uhr**

Sitzungsteilnehmer

**Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis**

## Tagesordnung

### **A Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung und Bekanntgabe nicht anwesender Verwaltungsratsmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.03.2013 - öffentlicher Teil -
- 3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 20.03.2013  
- öffentlicher Teil -  
Vorlage: 0363/2013
- 4 Mitteilungen des Vorsitzenden
- 5 Mitteilungen des Vorstands
- 6 Bericht gem. § 21 KUV NRW zur Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans  
Vorlage: 0365/2013

- 7 Jahresabschluss 2012 des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach – AöR  
Vorlage: 0372/2013
- 8 Antrag der CDU-Fraktion vom 05.12.2012 hinsichtlich möglicher Ersatzparkplätze für die  
Buchmühle  
Vorlage: 0366/2013
- 9 Anfragen der Verwaltungsratsmitglieder

**B Nichtöffentlicher Teil**

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.03.2013 - nichtöffentlicher Teil -
- 2 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 20.03.2013  
- nichtöffentlicher Teil -  
Vorlage: 0364/2013
- 3 Mitteilungen des Vorsitzenden
- 4 Mitteilungen des Vorstands
- 5 Tausch von Grundstücksflächen in Bergisch Gladbach-Bensberg  
Vorlage: 0367/2013
- 6 Verkauf einer Liegenschaft in Bergisch Gladbach-Stadtmitte  
Vorlage: 0371/2013
- 7 Anfragen der Verwaltungsratsmitglieder

## **A Öffentlicher Teil**

### **1 Eröffnung und 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 Verwaltungsrats fest.

### **2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.03.2013 - öffentlicher Teil -**

Der Verwaltungsrat genehmigt die Niederschrift im öffentlichen Teil.

### **3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 20.03.2013 - öffentlicher Teil - Vorlage: 0363/2013**

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

### **4 Mitteilungen des Vorsitzenden**

keine

### **5 Mitteilungen des Vorstands**

Herr Martmann teilt mit, dass die Unterschriften zur Gewährung der Grenzbebauung und zur Änderungen der Dienstbarkeiten zur Errichtung der Parkpalette vorlägen. Die Einigung mit den Eigentümern des Nachbargrundstückes sei nun erfolgt. Die Ausschreibung könne daher in der 30. KW veröffentlicht werden.

Zur Tiefgarage Bergischer Löwe berichtet Herr Martmann, dass diese ab September beschränkt werde. Zusätzlich dazu werde die Parkeinrichtung mit einer Videoanlage ausgerüstet. So würde den Kunden ein höherer Standard geboten.

Herr Martmann weist darauf hin, dass in der vergangenen Woche ein neues touristisches Produkt zum Thema Gartensiedlung Gronauerwald veröffentlicht wurde. Flyer dazu lägen auf den Tischen aus.

Abschließend erklärt Herr Martmann, dass – wie in der vergangenen Sitzung bereits berichtet wurde – zwei Bestleistungen aus Bergischen Gladbach in die Standortmarketingkampagne „Germany at its best“ des Landes NRW aufgenommen wurden. Das angekündigte Buch sei nun veröffentlicht worden. Ein Ansichtsexemplar wird durch die Reihen gegeben. Herr Westermann ergänzt, dass es sich bei den beiden Bestleistungen zum einen um die Firma Miltenyi Biotec GmbH und zum anderen um die beiden Sterneköche Joachim Wissler und Nils Henkel handelt.

**6 Bericht gem. § 21 KUV NRW zur Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans**  
**Vorlage: 0365/2013**

Herr Henkel fragt, was sich hinter der Position „sonstige neutrale Erträge“ verberge. Herr Martmann antwortet, dass zum großen Teil hier die Entgelte der Stadt zur Erstattung der Personal- und Sachkosten für die Dienstleistung der Grundstücksgeschäfte auftauche.

Frau Schundau fragt bezogen auf das Kopfgrundstück, welche Vor- und Nachteile entstünden, wenn man auf das Kellergeschoss verzichte. Bezogen auf die Parkpalette fragt sie, ob der Eingriff in das Gartendenkmal Rosengarten zur Schaffung einer Ein- und Ausfahrt überhaupt möglich sei. Herr Martmann antwortet, dass die Baukosten für ein Kellergeschoss im Vergleich zur restlichen Bebauung relativ teuer sei. Da zum aktuellen Planungszeitpunkt nicht klar sei, ob ein Keller benötigt würde, habe man auf eine Altlastensanierung zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet. Es wäre wenig sinnvoll eine Fläche zu sanieren, die man so gar nicht benötige. Herr Martmann stimmt Frau Schundau zu, dass in einem kleinen Teil in den Rosengarten eingegriffen werde. Darüber sei mit der unteren Denkmalbehörde gesprochen worden.

Frau Schmidt-Bolzmann fragt, warum sich die Beträge bei der Position „Werbe- / Reisekosten“ von einem zum anderen Jahr so stark verändern würden. Herr Martmann erklärt, dass in 2013 viel in die touristische Vermarktung gesteckt wurde, zum Beispiel seien Flyer wie der zur Gartensiedlung Gronauerwald erstellt und gedruckt worden.

**7 Jahresabschluss 2012 des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach – AöR**  
**Vorlage: 0372/2013**

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellt Herr Urbach Frau Stöner von der DHPG Dr. Harzem und Partner KG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft vor.

Herr Waldschmidt fragt, warum die Ablösebeträge der Stadt Bergisch Gladbach für die Errichtung der Parkpalette nicht auftauchen würden. Herr Martmann erklärt, dass zwar 2012 der Beschluss dazu erfolgt, die Zahlung aber erst in 2013 vollzogen worden sei.

Herr Henkel sagt, dass im Jahresabschluss angemerkt sei, dass es kein Risikofrüherkennungssystem gebe. Herr Martmann bestätigt dies und erklärt, dass ihm das bewusst sei und dazu bereits Termine stattgefunden haben. Beim SEB handele es sich aber um ein noch sehr junges Unternehmen, wo zunächst viel Aufbauarbeit nötig war. Ein Entwurf – jeweils für die einzelnen Sparten – fertige er derzeit und würde spätestens mit dem nächsten Jahresabschluss vorgelegt.

Herr Henkel fragt, ob der SEB sich derzeit in Rechtsstreitigkeiten befinde und daher Rückstellungen zu bilden seien. Herr Martmann bestätigt dies. Ein Unternehmen habe den SEB verklagt und fordere rund 60.000 €. Dafür sei eine Rückstellung gebildet worden.

Herr Dr. Fischer lobt den frühen Zeitpunkt der Vorlage des Jahresabschlusses.

Der Verwaltungsrat fasst gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB folgenden Beschluss:

**1. Der von DHPG Dr. Harzem und Partner KG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2012 sowie der Lagebericht 2012 des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach – AöR werden in der vorliegenden Form festgestellt und beschlossen.**

**Die Bilanzsumme des Stadtentwicklungsbetriebes zum 31.12.2012 beträgt 12.640.454,00 €. Für das Wirtschaftsjahr 2012 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 552.597,77 € festgestellt. Der Überschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.**

**2. Dem Vorstand des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR wird für das Wirtschaftsjahr 2012 gemäß § 27 Abs. 1 Satz 3 der Verordnung über kommunale Unternehmen und Einrichtungen als Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmensverordnung - KUV) Entlastung erteilt.**

**8 Antrag der CDU-Fraktion vom 05.12.2012 hinsichtlich möglicher Ersatzparkplätze für die Buchmühle  
Vorlage: 0366/2013**

Herr Dr. Steffen vermisst inhaltlich einen weiteren Vorschlag zur Schaffung von Ersatzparkplätzen. Er ist der Auffassung, dass eine Tiefgarage unter dem Buchmühlengelände unter finanzieller Beteiligung der Händler der oberen Hauptstraße geschaffen werden sollte. Herr Martmann nennt die Grundstückssituation, die dort verlaufenden Kanäle und Grundwassersituation als Gründe gegen eine Tiefgarage an dieser Stelle. Die Stadt habe an dieser Stelle viele Parkplätze vernichtet, daher aber die Parkpalette als Ausgleich beschlossen.

Herr Mörs schlägt im Rahmen der Parkplatzdiskussion vor, die Fläche an der Jakobstraße und am Kopfgrundstück einzuebnen und dort ebenfalls Stellplätze herzustellen. Herr Urbach bedankt sich für die Anregung, sagt aber, dass dies kein Angebot für die obere Fußgängerzone sein könne.

Herr Dr. Bernhauser fragt nach dem aktuellen Sachstand der Einrichtung des Parkleitsystems.

*Nachrichtlich:*

Nach Aussage der Kollegen im Fachbereich 7-66 liegen die Ausschreibungsunterlagen zur Prüfung vor. Die Umsetzung der Maßnahme kann voraussichtlich noch in 2013 beginnen.

Herr Santillan hält den Antrag für sinnlos.

Der Verwaltungsrat fasst gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Fraktion DIE LINKE./BfBB folgenden Beschluss:

**Die Suche nach Ersatzmöglichkeiten wird gemeinsam mit der Stadt weiter verfolgt. Der SEB kommt als Betreiber beschränkter Parkeinrichtungen in Frage. Etwaige Beschlüsse würden dann dem Verwaltungsrat vorgelegt.**

**9 Anfragen der Verwaltungsratsmitglieder**

Herr Hoffstadt fragt anlässlich der Veröffentlichung der Quartalszeitschrift der Rheinisch-Bergischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (RBW) nach der Zusammenarbeit zwischen den beiden Wirtschaftsförderungseinrichtungen. Er ist der Auffassung, dass in der Zeitschrift zu wenig über die wichtigen Projekte aus Bergisch Gladbach berichtet werde.

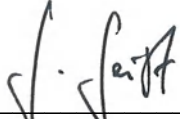
Herr Martmann antwortet, dass die Arbeit mit der RBW sehr gut laufe. Die Aufgaben seien klar und sinnvoll zwischen den Gesellschaften aufgeteilt. Bezogen auf die Zeitschrift sagt er, dass der SEB vor jeder Ausgabe nach Themen gefragt werde. Auch Themen des SEB würden aufgegriffen.

Zusätzlich möchte Herr Hoffstadt wissen, welche Hochwasserschutzmaßnahmen für die Parkpalette Buchmühle geplant seien, um Schadensersatzforderungen vorzubeugen. Er erinnert an das Regenereignis vom 20 Juni, das zu einer Überschwemmung an der Buchmühle geführt habe. Herr Martmann erklärt, dass die Parkpalette gegen einen steigenden Grundwasserspiegel durch den Bau einer „weißen Wanne“ geschützt sei. Auch seien Abläufe mit Pumpen für das Oberflächenwasser in gewissem Maße vorgesehen. Weitere Schutzmaßnahmen, um auf alle Eventualitäten vorbereitet zu sein, hätten ihre wirtschaftlichen Grenzen. Herr Martmann erklärt, dass die Frage in Bezug auf mögliche Schadensersatzforderung im Detail schriftlich beantwortet werde (siehe dazu Anlage 1).

Bezüglich des Berichts gem. § 21 KUV NRW zur Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans fragt Frau Schmidt-Bolzmann wie die Erhöhung in der Position „Raumkosten“ zustande kämen. Herr Martmann antwortet, dass seit dem 01.07.2012 die Tiefgarage Bergischer Löwe von der Stadt gepachtet werde. Die monatliche Pachte tauche in dieser Position auf.

Herr Urbach schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nicht-Öffentlichkeit her.

  
\_\_\_\_\_  
Urbach – Vorsitzender

  
\_\_\_\_\_  
Geist – Schriftführung