

# Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR

Datum

**04.09.2013**

Schriftführer

Jonas Geist

Telefon-Nr.

**02202-141232**

Tag und Beginn der Sitzung

**Mittwoch, 20.03.2013, 17:00 Uhr**

## Niederschrift

### zur 11. Verwaltungsratssitzung des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach – AöR

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer

**17:05 - 18:40 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 21.11.2012 - öffentlicher Teil -
- 3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 21.11.2012  
- öffentlicher Teil -  
Vorlage: 0138/2013
- 4 Mitteilungen des Vorsitzenden
- 5 Mitteilungen des Vorstands
- 6 Befragung der Handwerksbetriebe in Bergisch Gladbach - Vortrag von Marcus Otto,  
Hauptgeschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Bergisches Land  
Vorlage: 0146/2013

- 7 Bericht gem. § 21 KUV NRW zur Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans  
Vorlage: 0160/2013
- 8 Standortmarketingkampagne des Landes Nordrhein-Westfalen: Germany at it's best  
Vorlage: 0145/2013
- 9 Anträge der Fraktionen
- 9.1 Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 12.11.2012 zur Änderung der Satzung des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR  
Vorlage: 0143/2013
- 9.2 Antrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2012 auf Verzicht der Planung einer Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe  
Vorlage: 0142/2013
- 9.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 13.01.2013 zur Aufstellung eines Konzeptes zur schrittweisen Reaktivierung und Vermarktung brachliegender Gewerbeflächen  
Vorlage: 0144/2013
- 10 Anfragen der Verwaltungsratsmitglieder

## **B Nichtöffentlicher Teil**

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 21.11.2012 - nichtöffentlicher Teil -
- 2 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 21.11.2012  
- nichtöffentlicher Teil -  
Vorlage: 0139/2013
- 3 Mitteilungen des Vorsitzenden
- 4 Mitteilungen des Vorstands
- 5 Verkauf einer Liegenschaft in Bergisch Gladbach-Bensberg  
Vorlage: 0154/2013
- 6 Verkauf eines Baugrundstücks in Bergisch Gladbach-Bensberg  
Vorlage: 0137/2013
- 7 Verkauf einer Liegenschaft in Bergisch Gladbach-Katterbach  
Vorlage: 0159/2013
- 8 Verkauf einer Grundstücksteilfläche in Bergisch Gladbach-Refrath  
Vorlage: 0148/2013

- 9 Verkauf eines städt. Grundstücks in Bergisch Gladbach-Stadtmitte  
Vorlage: 0136/2013
- 10 Vorbereitungen zum Verkauf eines Grundstücks in Bergisch Gladbach-Stadtmitte  
Vorlage: 0161/2013
- 11 Auflistung aller in den Jahren 2012/2013 getätigten Grundstücksgeschäfte unter 25.000 €  
Vorlage: 0158/2013
- 12 Anfragen der Verwaltungsratsmitglieder

## **A Öffentlicher Teil**

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

Herr Schmickler als stellvertretender Vorsitzender eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Verwaltungsrats fest.

Herr Schmickler begrüßt Herrn Marcus Otto, Hauptgeschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Bergisches Land, der im Rahmen der Sitzung referieren wird.

### **2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 21.11.2012 - öffentlicher Teil -**

Der Verwaltungsrat genehmigt die Niederschrift im öffentlichen Teil.

### **3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung am 21.11.2012 - öffentlicher Teil - Vorlage: 0138/2013**

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

### **4 Mitteilungen des Vorsitzenden**

keine

### **5 Mitteilungen des Vorstands**

Herr Martmann teilt mit, dass die Straßen- und Kanalbauarbeiten im Sanierungsgebiet Am Eichenkamp in der kommenden Woche beginnen würden und mit einer Bauzeit von circa drei Monaten zu rechnen sei. Danach könne mit der Vermarktung begonnen werden. Im Gewerbegebiet Obereschbach sei mit den Straßen- und Kanalbauarbeiten bereits begonnen worden. Hier sei mit einer Fertigstellung der Gesamtmaßnahme im Oktober zu rechnen. Ende Juli werde die Baustraße fertiggestellt.

Bezüglich der Parkpalette Buchmühle gibt Herr Martmann an, dass diese ab Ende April gebaut werde, sodass sie vor dem Weihnachtsgeschäft in Betrieb genommen werden könne.

Schließlich informiert Herr Martmann darüber, dass ein Antrag der CDU-Fraktion zur Suche nach Ersatzparkplätzen in der Innenstadt in der nächsten Sitzung behandelt werde. Dies sei mit dem Fraktionsvorsitzenden Herrn Mömkes so besprochen.

Herr Urbach übernimmt die Sitzungsleitung

**6 Befragung der Handwerksbetriebe in Bergisch Gladbach - Vortrag von Marcus Otto, Hauptgeschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Bergisches Land**  
**Vorlage: 0146/2013**

Marcus Otto als Hauptgeschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Bergisches Land und Geschäftsführer des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes stellt die Arbeit der Kreishandwerkerschaft Bergisches Land mit Sitz in Bergisch Gladbach-Schildgen vor. Die Institution übernimmt die politische Interessenvertretung der Handwerker aus Leverkusen, dem Rheinisch-Bergischen Kreis und dem Oberbergischen Kreis und ist damit Vertreter von über 8.000 Handwerksbetrieben. Darüber hinaus berichtet Herr Otto über die Ergebnisse einer im vergangenen Jahr durchgeführten Befragung der Bergisch Gladbacher Handwerksbetriebe. Sein Vortrag ist dieser Niederschrift beigelegt.

Herr Santillan fragt, ob es neben den Erkenntnissen über Wegzüge von Handwerksbetrieben im vergangenen Jahr auch Erkenntnisse über zugezogene Betriebe gebe. Herr Otto verneint diese Frage. Bezogen auf die Thematik „Gewährung von Sozialleistungen“ bittet Herr Santillan um nähere Informationen. Herr Otto erklärt, dass es hier nicht um die typischen Sozialleistungen in Form von Geld ginge, sondern um soziale Faktoren innerhalb des Betriebs wie das Kümmern des Chefs um seine Mitarbeiter.

Da rund ein Drittel der Betriebe ihren Bedarf an Fachkräften nicht mehr decken können, möchte Herr Hoffstadt wissen, mit welchen Strategien die Kreishandwerkerschaft sich diesem Problem stellt. Herr Otto stellt die zwei Strategien, die derzeit verfolgt werden, vor. Der Übergang von Schule zu Beruf müsse so gestaltet sein, dass viele Praktika angeboten würden, aus denen dann feste Beschäftigungsverhältnisse entstünden. Zum zweiten müssten Betriebe für das Demographieproblem sensibilisiert werden, damit nicht erst dann eine Auseinandersetzung mit dem Problem erfolge, wenn es akut sei. Herr Urbach ergänzt, dass sich die Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft ebenfalls dem Thema Fachkräftesicherung und Fachkräftemarketing angenommen habe.

Herr Komenda fragt, ob sich das positive Feedback der Handwerker auf bestimmte Innungen beziehen lasse. Herr Otto antwortet, dass diese positive Stimmung insgesamt bestehe. Dies bestätige auch die Konjunkturumfrage, die kürzlich durchgeführt worden sei.

Herr Waldschmidt möchte wissen, ob in bestimmten Berufen oder Bereichen es insbesondere an Fachkräften mangle. Herr Otto nennt die Bereiche Sanitär/Heizung/Klima, das Elektrohandwerk und das Metallhandwerk.

Herr Waldschmidt fragt außerdem nach dem Procedere, falls ein Handwerksbetrieb Probleme mit seinem Standort habe. Herr Otto spricht von einer guten Kooperation mit der städtischen Wirtschaftsförderung. Hier gebe es einen guten und regelmäßigen Austausch. Herr Urbach bestätigt dies.

Herr Dr. Fischer bittet um weitere Informationen zum Handwerkerhof in Leverkusen-Opladen. Herr Otto erklärt, dass dort die Wirtschaftsförderung Leverkusen die Flächen entwickelt und dann verkauft habe. Vermietet worden seien hier keine Flächen, also sei ein solches Projekt nicht mit dem TechnologiePark, in dem lediglich Flächen zur Miete stünden, vergleichbar. Für Handwerksbetriebe seien solche Einrichtungen aufgrund der Flexibilität sehr attraktiv.

Herr Martmann erklärt, dass man für Bergisch Gladbach ebenfalls die Errichtung eines Handwerkerhofes anstrebe, weshalb man sich zu Gesprächen mit Herrn Otto zusammensetzen werde.

Herr Urbach dankt Herrn Otto für den Vortrag und die Beantwortung der Fragen.

**7 Bericht gem. § 21 KUV NRW zur Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans**  
**Vorlage: 0160/2013**

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

**8 Standortmarketingkampagne des Landes Nordrhein-Westfalen: Germany at it's best**  
**Vorlage: 0145/2013**

Herr Westermann erklärt die Standortmarketingkampagne. Er berichtet von dem positiven Feedback der beteiligten Bergisch Gladbacher Unternehmen, da das Land mit Hilfe dieser Firmen international für den Standort werbe. Die Kampagne und die Auswahl von acht Unternehmen aus der Stadt würden zeigen, welche hohe Dichte an innovativen Unternehmen Bergisch Gladbach zu bieten habe.

Herr Mömkes freut sich über die Initiative der Wirtschaftsförderung und regt an, diesen Erfolg weiter zu vermarkten und öffentlich zu machen. Herr Westermann erklärt, dass man stets bemüht sei, diese Informationen auch über die Presse zu verbreiten, stoße jedoch, insbesondere was die lokalen Zeitungen angehe, oft auf Ablehnung.

Herr Urbach ergänzt, dass über diese sogenannten „Hidden Champions“, also die heimlichen Weltmarktführer, regelmäßig Firmenporträts verfasst und auf der Internetseite und dem Newsletter (Wirtschafts-Ticker) präsentiert würden. Dies ist als Anregung für die Lokalredaktionen der Presse zu verstehen, darüber zu berichten.

Herr Santillan fragt, welche Kriterien für die Auswahl angelegt wurden. Herr Westermann sagt, dass dies in der Hand einer beauftragten Redaktion lag. Für die Einreichung eines Vorschlages mussten unabhängige Pressemitteilungen oder Berichte, die die Bestleistung belegen, beigefügt werden.

**9 Anträge der Fraktionen**

**9.1 Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 12.11.2012 zur Änderung der Betriebssatzung des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR**  
**Vorlage: 0143/2013**

Herr Mörs erläutert seinen Antrag und erklärt sich mit der Antwort des Stadtentwicklungsbetriebes zu dieser Thematik nicht einverstanden.

Herr Santillan unterstützt den gestellten Antrag. Bezüglich der Erbpacht sagt Herr Santillan, dass die Zinssituation sich in fünf bis zehn Jahren wieder verändern kann und das Mittel der Erbpacht sinnvoll wird. Daher solle diese Möglichkeit vorsorglich geschaffen werden. Er nennt beispielhaft Grundstücksgeschäfte, die, seiner Ansicht nach, bezuschusst worden wären.

Herr Mömkes bittet darum, über die einzelnen Aspekte separat abzustimmen. Erbpachtverträge hält er für das falsche Mittel zur aktuellen Zeit. Sollte sich die Situation ändern, können Erbbaurechte auch wieder interessant werden.

Frau Schundau befürwortet ebenfalls den Aspekt junge Familien zu unterstützen. Wenn dies aber zur Folge habe, dass durch den Wohnungsbauausschuss der Gemeinde, der eine freiwillige Leistung darstelle, andere Leistungen wie Reparaturen an Schulen nicht vorgenommen werden könnten, halte sie die Maßnahme für kontraproduktiv.

Herr Waldschmidt unterstützt den Vorschlag günstigen Wohnraum für junge Familien zur Verfügung zu stellen. Der Ansatz der SPD-Fraktion sei aber, dies über die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft (RBS) sicher zu stellen. Er appelliert an den Vorstand, falls es in der Zukunft ein Wohnbaugebiet gebe, das sich für den sozialen Wohnungsbau eigne, dies an die RBS zu veräußern.

Herr Nagelschmidt sagt, dass die Wohnungsbauförderung Sache des Landes sei, die mit zinsgünstigen Krediten Wohnungsbau unterstützen. Das Land habe es leider nicht geschafft, auf das niedrige Zinsniveau zu reagieren und entsprechende neue Fördermaßnahmen zu entwickeln.

Herr Santillan betont, dass es nicht nur um sozialen Wohnungsbau ginge. Ziel müsse auch sein, Wohnraum mit günstigen Mieten bereit zu stellen.

Herr Dr. Bernhauser merkt an, dass Familien- und Kinderfreundlichkeit von der Gesamtinfrastruktur abhängen und nicht lediglich durch die Bereitstellung von günstigem Wohnraum. Bergisch Gladbach könne insbesondere durch seine exzellente Kinderbetreuungsstruktur die sehr gute Schullandschaft bei dieser Zielgruppe überzeugen.

Herr Dr. Fischer entgegnet, dass in Bergisch Gladbach sehr wohl günstiger Wohnraum zur Miete existiere. Er fragt, unter welchen Voraussetzungen auf ein Gebotsverfahren bei dem Verkauf von Wohnbaugrundstücken verzichtet werden könne, damit bei der Vermarktung des nächsten großen Wohngebietes vorrangig Familien mit Kindern berücksichtigt werden.

Herr Martmann antwortet, dass vor etwa 15 Jahren das Gebiet Am Pannenbergr erschlossen und vermarktet worden sei, damals auch mit subventionierten Grundstückspreisen für Familien mit Kindern. Vergleichbare Gebiete würden sich für die vorrangige Berücksichtigung von Familien mit Kindern eignen. Die derzeit in der Vermarktung befindlichen Gebiete Am Eichenkamp und Reiser/Im Mondsrottchen seien dafür ungeeignet. Zu beachten sei außerdem, dass derzeit im Vordergrund die Aufgabe stünde, den städtischen Haushalt zu sanieren. In diesen Zeiten seien freiwillige Leistungen in Form von Wohnungsbauausschüssen nicht möglich. Man sei nicht in der Lage zusätzlich Aufgaben des Landes zu übernehmen.

Herr Santillan widerspricht den Ausführungen von Herr Martmann und ist der Auffassung, dass Wohnungsbau langfristig betrachtet werden müsse und eine Förderung nicht von der derzeitigen Haushaltssituation abhängig gemacht werden dürfe.

Herr Urbach stellt sodann die einzelnen Aspekte zur Abstimmung.

Der Verwaltungsrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Vorstand wird beauftragt, vor der Vermarktung des nächsten größeren Wohngebietes, das nicht im Gebotsverfahren veräußert wird, dem Verwaltungsrat einen Vorschlag zur vorrangigen Berücksichtigung von Familien mit Kindern zu unterbreiten.**

Der Verwaltungsrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**In Anbetracht der schwierigen Haushaltssituation werden bis auf weiteres keine Erbbaurechte ausgegeben.**



**9.2 Antrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2012 auf Verzicht der Planung einer Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe**  
**Vorlage: 0142/2013**

Der Antrag der CDU-Fraktion auf Verzicht der Planung einer Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe wird einstimmig angenommen.

**9.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 13.01.2013 zur Aufstellung eines Konzeptes zur schrittweisen Reaktivierung und Vermarktung brachliegender Gewerbeflächen**  
**Vorlage: 0144/2013**

Herr Henkel verweist darauf, dass im Rat der Beschlussvorschlag dahingehend ergänzt wurde, dass die Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH in die Konzepterstellung einbezogen werde. Er bittet, diese Ergänzung auch in diesen Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Sodann stellt Herr Urbach den ergänzten Antrag zur Abstimmung.

**Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Aufstellung eines Konzeptes zur schrittweisen Reaktivierung und Vermarktung brachliegender Gewerbeflächen wird einstimmig angenommen.**

**Die Verwaltung und die Wirtschaftsförderung werden beauftragt, unter Einbeziehung der Rheinisch-Bergischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH ein Konzept zur schrittweisen Reaktivierung und Vermarktung brachliegender Gewerbeflächen zu erstellen. Zur Erstellung des Entwicklungs- und Vermarktungskonzeptes werden zunächst die spezifischen Eigenschaften der Gebiete erfasst und analysiert.**

**Ausgehend von den erfassten Eigenschaften der Gebiete werden potenzielle Zielbranchen ermittelt und ein auf das jeweilige Gebiet angepasstes Vermarktungskonzept erarbeitet. Ebenfalls werden in dem Zuge ggf. nötige Maßnahmenkataloge zur Verbesserung der Attraktivität erstellt.**

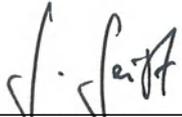
**Mit hoher Priorität werden Gebiete vermarktet, die für ertragreiche und emissionsarme Zukunftsbranchen besonders in Frage kommen. Es wird ein Schwerpunkt auf die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, sowie auf die Gebiete mit Gleichanschluss gesetzt.**

**10 Anfragen der Verwaltungsratsmitglieder**

keine

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

  
\_\_\_\_\_  
Urbach – Vorsitzender

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