



Fachdienst Finanzen, Steuern und Beteiligungen

Frau Britta Vogelsang, Tel. 171321

Fachdienst Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften

Herr Holger Moeser, Tel. 172609

TOP: Stadtentwicklungsgesellschaft in Planung; Informationen und Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise

Beschlussvorlage Nr. 026/2023

Produkte:

01.08.02 Beteiligungsmanagement

15.01.02 Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge

Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

27.02.2023

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung: Die Inanspruchnahme externer Beratung sowie die spätere Umsetzung der Gründungspläne für eine Stadtentwicklungsgesellschaft können im weiteren Prozess finanzielle Auswirkungen verursachen.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Ratsbeschluss

Beschlussumsetzung bis entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht der Verwaltung zum Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
2. Aufbauend auf dem der Beschlussvorlage als Anlage beigefügten Gesellschaftsvertrag und den in der Vorlage dargestellten Aufgabenfeldern wird die Verwaltung beauftragt, die weiteren Schritte, wie in der Vorlage skizziert, zu bearbeiten und zu finalisieren.

Begründung:

In seiner Sitzung am 04.04.2022 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid die Verwaltung aufgefordert, die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) zügig vorzubereiten und hierbei Aufgaben und Zuständigkeiten, Rechtsform und Gesellschaftsstruktur sowie die personelle und finanzielle Ausstattung zu klären.

Mit der vorliegenden Vorlage werden die bislang erarbeiteten Grundlagen und die noch notwendigen Arbeitsschritte dargestellt.

Aufgaben und Zuständigkeiten

In der dem oben angegebenen Ratsbeschluss zugrundeliegenden Antragsbegründung waren bereits mögliche Aufgabenfelder der zu gründenden Gesellschaft skizziert. Die Themenstellungen wurden weitestgehend in den dieser Vorlage beigefügten Entwurf eines Gesellschaftsvertrages übernommen (siehe hierzu Ziffer 2.1 des beiliegenden Vertrags), wobei mit der Aufnahme in den Gesellschaftsvertrag nicht zwangsläufig die Wahrnehmung dieser Aufgabe zum Start der Gesellschaft verbunden sein muss. Vielmehr wird die Wahrnehmung mit der Aufnahme in den Gesellschaftsvertrag grundsätzlich ermöglicht.

Es wurden aber Aufgabenfelder identifiziert und konkretisiert, die zum Start der Gesellschaft von dieser wahrgenommen werden sollen:

In Konkretisierung des Unternehmensgegenstandes in Ziffer 2.1 des Gesellschaftsvertrages sollen insbesondere Aufgaben aus dem Bereich der Wirtschaftsförderung, Projektentwicklung und Fachkräftemanagement wahrgenommen werden. Dazu gehören z.B.

- Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen und ggf. unrentabler Liegenschaften/Immobilien,
- Unternehmens- und Lotsenservice für ansässige und ansiedlungsinteressierte KMU inkl. Key Account-Management, unternehmensspezifische Fördermittelberatung/-vermittlung,
- Koordination der Bereitstellung von entwicklungsrelevanter Infrastruktur, z. B. im touristischen Bereich durch die Entwicklung von Mountainbike-Trails, aber auch im digitalen Bereich (Smart City),
- Fachkräftebindung, z.B. durch Messen wie ZAK-Ausbildungsmesse, Pendlermesse „Stay here“, Kinderuni,
- Vermarktung von Wohnbauflächen,
- Entwicklung und Projektmanagement von neuen und/oder unvorhergesehenen Themen. Im Jahr 2021 war dies z. B. die Konzeptionierung und Abwicklung der Unwetterbeihilfen.

Das Aufgabenfeld des Stadtmarketings soll bei der Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM) verbleiben und die LSM aufgrund der u.a. Unternehmensstruktur und bestehender Vertragsverhältnisse – mindestens vorläufig – als eigenständige Gesellschaft erhalten bleiben.

Die grundlegenden Themenfelder der Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM) sollen perspektivisch ausgeweitet werden und beziehen sich insbesondere auf die Bereiche Stadtmarketing und Tourismusförderung, z. B.

- Durchführung von Events/Veranstaltungen,
- Citymanagement,
- Freizeit und Tourismus, z.B. Markenentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit,
- Dienstleistungen, z.B. Werbeflächenvermarktung, Grafik/Design.

An verschiedenen Schnittstellen können Aufgaben der LSM und der SEG, die abgestimmt werden sollten, gemeinsam bedient werden, wie z.B. im touristischen Bereich der Aufbau einer Mountainbike-Infrastruktur, im Citymanagement das Leerstandsmanagement und auch im Bereich der Parkraumbewirtschaftung. Der Aufgabenbereich der Parkraumbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang neu zu ordnen.

Eine intensive Zusammenarbeit/Kooperation soll im Bereich der Steuerung und Verwaltung der SEG und der LSM, der Öffentlichkeitsarbeit, des Standortmarketings und des gesellschaftsbezogenen Fördermanagements erfolgen. Im weiteren Prozess ist noch zu analysieren, unter welchen gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen diese enge Kooperation der beiden Gesellschaften am Besten erreicht werden kann.

Rechtsform und Gesellschaftsstruktur

In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 09.12.2020 hatte die Verwaltung Ergebnisse einer Abfrage bei verschiedenen Städten vorgestellt, nach der für eine Stadtentwicklungsgesellschaft – sofern eine solche dort gegründet wurde – verschiedene Ausgliederungsmöglichkeiten existieren, überwiegend jedoch die Rechtsform der GmbH gewählt wurde. Im Falle der Ausgliederung der skizzierten Aufgabenbereiche bietet diese Rechtsform insbesondere für das Aufgabenfeld der Flächenentwicklung sowie der Wirtschaftsförderung – bei Vorliegen der entsprechenden Rahmenbedingungen – Vorteile.

Ziel des Aufgabenfeldes der Wirtschaftsförderung ist es, die Rahmenbedingungen in der Kommune zukunftsfähig zu gestalten. Zudem gilt es, die Wettbewerbsfähigkeit vor Ort sicherzustellen bzw. Vorteile gegenüber anderen Kommunen zu erarbeiten, um die Wirtschaftskraft in der Region zu stärken und sichtbar zu machen. Durch die Ausgliederung in eine entsprechende Organisationsform kann die externe Wahrnehmung der Wirtschaftsförderungsaktivitäten gesteigert und die Einheitlichkeit der Aufgabenwahrnehmung verbessert werden. Perspektivisch scheint die Personalgewinnung mit Branchenkenntnissen und -erfahrungen für diese Aufgabenfelder in einer GmbH besser möglich. Im Ergebnis kann die Steuerungsfähigkeit des Aufgabenfeldes über den Wirtschaftsplan einer GmbH verbessert werden.

Die Möglichkeit der Einbindung externer Partner in der weiteren Zusammenarbeit, ob als Gesellschafter oder als Beiratsmitglied, ist vorteilhaft und mit einer einfacheren Zugangsmöglichkeit für Unternehmen und Institutionen besser möglich als bei Wahrnehmung dieser Aufgaben in der Kernverwaltung.

Die Ausgliederung von Aufgaben in eine eigene Gesellschaft ist dabei kein Allheilmittel und nicht uneingeschränkt mit Vorteilen behaftet. Es entstehen neue Schnittstellen zur Stadtverwaltung (z.B. zu den Bereichen Stadtplanung, Bauaufsicht), die sinnvoll ausgestaltet werden müssen, um Reibungsverluste zu vermeiden. Zudem sind die finanziellen und personellen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Für die Wahrnehmung der Aufgaben in der Rechtsform der GmbH wurde unter Einbeziehung der Fraktionen der Vorlage beigefügter Entwurf eines Gesellschaftsvertrags erarbeitet. Die möglichen durch die Gesellschaft wahrzunehmenden Aufgabenfelder, die Organe und weiteren Gremien ergeben sich aus diesem Vertrag. Zum Start der SEG ist die 100%-ige Eigentümerschaft der Stadt ge-

plant. Die GmbH wäre damit grundsätzlich „inhousefähig“. Die Einbindung externen Know-hows ist über Beiräte vorgesehen.

Personelle und finanzielle Ausstattung

Damit die SEG die ihr zu übertragenden Aufgaben wahrnehmen kann, sind die Organe, insbesondere die Gesellschafterversammlung, die Geschäftsführung sowie der Aufsichtsrat, der Gesellschaft zu besetzen und die Gesellschaft mit einem Budget auszustatten, das der Zielsetzung angemessen ist.

Im Hinblick auf die Gremienbesetzung (hier: Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat, Beirat) ist – wie bei allen anderen städtischen Gesellschaften auch – darauf zu achten, dass die in die Gremien entsandten Vertreter gemäß § 113 Abs. 6 GO NRW die zur Wahrnehmung des Vertretungsamtes sowie die zur Beurteilung und Überwachung der Geschäfte, die die Gesellschaft betreibt, erforderliche betriebswirtschaftliche Erfahrung und Sachkunde besitzen (siehe hierzu auch die Sitzungsdrucksache Nr. 157/2022).

Da die Aufgabenfelder – mindestens mal zu Beginn – weitestgehend keine nennenswerten Erträge erwirtschaften, sind die erforderlichen Mittel aus dem Haushalt bereitzustellen. Im weiteren Prozess ist der genaue Umfang noch zu definieren und zu analysieren, welche derzeit im Haushalt abgebildeten Sach- und Personalbudgets mit übertragen werden. Hierzu wurden bereits konkrete Überlegungen angestellt, die aber noch unter personalrechtlichen und haushaltsrechtlichen Aspekten vertieft, diskutiert und unter Mitwirkung des Personalrates abgestimmt werden müssen. Entsprechende Regelungen sind zu erarbeiten. Die haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu beachten.

Im Vorfeld der „operativen Inbetriebnahme“ der SEG sind weitere Aufgaben zu erledigen. Dazu gehören z.B. die Suche nach geeigneten Räumlichkeiten, die Büroausstattung, die Einrichtung einer modernen IT und Telefonie, die Beauftragung einer geeigneten Buchhaltung/Steuerberatung, das Finden eines „griffigen“ Namens der SEG, der Aufbau einer ansprechenden Homepage etc.

Darüber hinaus ist es sinnvoll, SEG und LSM in einem Gebäude unterzubringen, um die Synergieeffekte der beiden Aufgabenbereiche bestmöglich zu nutzen.

Abhängig von den einzelnen von der Gesellschaft wahrgenommenen Aufgabenfeldern sind die aus dem Haushalt bereitzustellenden Mittel unter EU-beihilferechtlichen und ggf. steuerrechtlichen Aspekten zu begutachten. So ist die finanzielle Ausstattung für den Bereich der Grundstücksentwicklung (tendenziell einmalige investive Bedarfe) anders zu bewerten als der laufende Bedarf für den Bereich der Wirtschaftsförderung (laufende konsumtive Bedarfe). Insbesondere das eher weit zu fassende Feld der Wirtschaftsförderung ist für beihilferechtliche Zwecke zu konkretisieren, damit die notwendigen Maßnahmen für eine rechtssichere Finanzierung ergriffen werden können. Daher sind die Konkretisierung und das Einvernehmen über die Aufgabenfelder im Vorfeld der weiteren Überlegungen wichtig. Die entsprechenden Aspekte sind ggf. unter Hinzuziehung externen Sachverständigen abschließend zu klären.

Zwischenfazit

Aus den vorstehenden Erläuterungen wird ersichtlich, dass im Vorfeld noch umfangreiche Aufgaben zu erledigen sind, die teilweise nur schwer mit einem Zeitrahmen versehen werden können und die einer wünschenswerten Inbetriebnahme „per Knopfdruck“ entgegenstehen. Gleichwohl ist die Aufnahme des Geschäftsbetriebes schnellstmöglich beabsichtigt.

Bezüglich des Gesellschaftsvertragsentwurfs ist die Verwaltung in einem informellen Austausch mit der Kommunalaufsicht, der aber noch nicht abgeschlossen ist. Insoweit sind im weiteren Prozess noch Anpassungen möglich. Hiervon unabhängig ist ein formelles Anzeigeverfahren gemäß § 115 GO NRW bei der Kommunalaufsicht noch erforderlich. Der Vollzug der Gesellschaft ist erst nach Abschluss eines solchen Anzeigeverfahrens möglich.

Lüdenscheid, den 09.02.2023

gez. Wagemeyer

Sebastian Wagemeyer