



Fachdienst Finanzen, Steuern und Beteiligungen

Frau Britta Vogelsang, Tel. 171321

Fachdienst Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften

Herr Holger Moeser, Tel. 172609

TOP: Zwischenbericht zur Stadtentwicklungsgesellschaft in Planung (SEG)

Bericht Nr. 171/2023

Produkt: 01.08.02 Beteiligungsmanagement

Produkt: 15.01.02 Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge

Ausschuss für Beteiligungen,
Finanzentwicklung und
Verwaltungsmodernisierung

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

07.09.2023

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

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:

Beschlussumsetzung entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:

In seiner Sitzung am 04.04.2022 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid die Verwaltung aufgefordert, die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) vorzubereiten und hierbei Aufgaben und Zuständigkeiten, Rechtsform und Gesellschaftsstruktur sowie die personelle und finanzielle Ausstattung zu klären. Am 27.03.2023 wurde der Rat über den aktuellen Sachstand informiert und die weitere Vorgehensweise vorgeschlagen. Dieser Zwischenbericht dient zur Information über die in der Zwischenzeit erfolgten wesentlichen Schritte im Gründungsprozess der SEG, die durch die beteiligten Stellen in der Verwaltung vorgenommen wurden.

1) Entwurf des Gesellschaftsvertrags: Abstimmung mit Kommunalaufsicht

Der Entwurf des Gesellschaftsvertrags, der dem Rat vorgelegen hat, wurde inzwischen mit der Kommunalaufsicht des Märkischen Kreises im Vorfeld abgestimmt. (Hinweis: 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.) Die von dort erfolgten Rückfragen bzw. Anmerkungen zum Gesellschaftsvertrag wurden bearbeitet. Hierfür wurde auch Kontakt mit anderen Städten aufgenommen, die eine Stadtentwicklungsgesellschaft im Beteiligungsportfolio haben. Der Entwurf des Gesellschaftsvertrags wurde inhaltlich in Ziffer 2 a und d (Unternehmensgegenstand) angepasst. Mit der Anpassung würde das Tätigwerden der Gesellschaft als nicht wirtschaftliche Betätigung gewertet, was den Gründungsprozess und die beihilferechtliche Einschätzung vereinfachen würde. Die Formulierung wurde mit der Kommunalaufsicht abgestimmt:

Gegenstand des Unternehmens ist:

2 a) die städtebauliche Entwicklung auf dem Gebiet der Stadt Lüdenscheid. Dazu gehören Maßnahmen der Grundstücksentwicklung, Durchführung von Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben, die Vermögensverwaltung und Bewirtschaftung sowie Erwerb, Sanierung und Veräußerung und/oder Vermietung von Grundstücken und Gebäuden *[insbesondere wird gestrichen - § 107 Abs. 2 Nr. 5 GO NRW nicht wirtschaftliche Betätigung]* dort, wo es zu städtebaulichen Fehlentwicklungen bzw. Sanierungsbedarf gekommen ist und durch die am Markt agierenden Eigentümer oder privaten Investoren nicht beseitigt werden.

2 d) die Bewirtschaftung von Parkraum überwiegend auf Grundstücken der Stadt Lüdenscheid *[dem Gebiet der Stadt Lüdenscheid wird gestrichen, um die überwiegende Tätigkeit der Gesellschaft für die Stadt Lüdenscheid zu verdeutlichen und die wirtschaftliche Betätigung der Gesellschaft einzuschränken. Das Wort „überwiegend“ wird eingefügt, um der Gesellschaft die nachrangige Bewirtschaftung auf nicht städtischen Grundstücken zu ermöglichen].*

Die weiteren geringfügigen erforderlichen Anpassungen des Entwurfes des Gesellschaftsvertrags sind eher redaktioneller Art.

2) externe Beratung im Gründungsprozess der SEG

Für die Beauftragung von externen Beraterleistungen war ein Vergabeverfahren erforderlich, was aufgrund der vergaberechtlich notwendigen Abstimmungs- und Verfahrenslaufzeiten erst kürzlich abgeschlossen werden konnte. Nach Durchführung dieses Vergabeverfahrens wurden die externen Beraterleistungen zur Begleitung der Gründung der SEG Ende Juli 2023 beauftragt. Es werden insbesondere steuerrechtliche- und beihilferechtliche Aspekte abgestimmt. Der Einstieg in die Beratung ist erfolgt.

3) Besetzungsverfahren der Organe

Die Beschlussvorlage an den Rat zur Besetzung der Organe der Gesellschaft (Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung) wird im Abstimmungsprozess mit den Fraktionen vorbereitet. Ein Schreiben an die Fraktionen ist im September 2023 vorgesehen.

4) Abstimmungsprozesse zwischen den Beteiligten

Zu folgenden Punkten findet aktuell eine Abstimmung zwischen den zuständigen Stellen und den Beteiligten statt:

- Die Gestaltung des Personalübergangs von der Stadt auf die SEG wird geklärt und vorbereitet:
 - Betriebsübergang für die betroffenen Beschäftigten nach § 613 a BGB
 - Zuweisung von Beamten bzw. Ruhendstellung des Beamtenverhältnisses
 - Information der Betroffenen ist erfolgt und ein Zeitraum von einem Monat wurde eingeräumt, innerhalb dessen sie dem Wechsel in die GmbH widersprechen können
- Eine Mitgliedschaft der SEG in der VBL (Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder) ist grundsätzlich möglich und wird angestrebt.
- Eine Einbindung des Personalrates entsprechend den Bestimmungen des Landespersonalvertretungsgesetzes (LPVG NW) ist erfolgt. Bei der Beteiligung des Personalrates sind zwei Sachverhalte zu unterscheiden:

- Gründung der SEG

Bei der Gründung der GmbH handelt es sich um eine Maßnahme, die nicht der Mitbestimmung unterliegt (keine im LPVG aufgeführte Maßnahme). Und selbst wenn die Maßnahme der Mitbestimmung unterliegen würde, hätte der Personalrat lediglich ein Vortragsrecht in der Ratssitzung, in der über die Gründung entschieden wird (§ 66 Abs. Satz 7 LPVG i.V.m. § 41 Abs. 1 Buchstabe m GO NRW). Allerdings ist der Personalrat nach § 65 Abs. 1 LPVG rechtzeitig über die beabsichtigte Gründung zu informieren; dies ist erfolgt. Zu beachten ist, dass mit der Entscheidung über die Gründung der Gesellschaft nicht konkret die Übertragung der Aufgaben und damit auch der Wechsel des Personals verbunden ist.

- Anteilige Übertragung der Arbeiten und teilweise Übernahme des Personals des Fachdienstes 80

Die anteilige Übertragung der Arbeiten des FD 80 auf die SEG stellt einen Fall des § 72 Abs. 4 Ziffer 22 LPVG dar, die Maßnahme ist mitbestimmungspflichtig. Damit ist zugleich die Übernahme des Personals durch die GmbH im Rahmen des Betriebsübergangs nach § 613 a BGB verbunden. Bei dieser Maßnahme besteht das Mitbestimmungsrecht des Personalrates, die Maßnahme kann also nur mit seiner Zustimmung durchgeführt werden. Der entsprechende Antrag wurde gestellt. Der Personalrat hat der Maßnahme zunächst nicht zugestimmt. Die Dienststelle hat demnach zu einem Erörterungstermin einzuladen, um die offenen Fragen des Personalrats zu beantworten. Diese Fragen liegen seit Kurzem vor, so dass der Termin baldmöglichst vereinbart werden kann.

- Für die Unterbringung der Gesellschaft wurden bereits mehrere Objekte konkret besichtigt. Räume, die eine sofortige Nutzung ohne weitere Anpassung, Umbau oder Ertüchtigung zulassen, sind jedoch bisher nicht gefunden worden. Aktuell wird daher eine gemeinsame Unterbringung der Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM), an der die Stadt Lüdenscheid

mit 30% beteiligt ist und der SEG unter Berücksichtigung der baulichen Voraussetzungen einerseits und den Bedürfnissen und organisatorischen Möglichkeiten andererseits geprüft. Vor dem Hintergrund des bevorstehenden Bautz-Festivals ist kapazitätsbedingt erst im Anschluss eine intensive Befassung mit diesem Thema möglich.

- Zwischenzeitlich wurde ein Entwurf für ein Logo /Branding der SEG unter Berücksichtigung eines Wiedererkennungswertes im Rahmen der städtischen Gesellschaften in diesem Themenbereich erstellt.
- Erste konzeptionelle Überlegungen zur technischen Ausstattung und Darstellung der SEG sind erfolgt. Aufgrund von Lieferzeiten, z. B. für Möbel, Hardware etc. und technischen Vorlaufzeiten, z. B. Planung und Erstellung einer Homepage ist es sinnvoll, hierzu bereits unter Aufbringung finanzieller Mittel bzw. Eingehen entsprechender vertraglicher Verpflichtungen weiter tätig zu werden und nicht auf den Gründungstermin der Gesellschaft abzustellen. Entsprechende Abstimmungen sollen parallel angegangen werden.

Lüdenscheid, den 15.08.2023

gez. Wagemeyer

Sebastian Wagemeyer