

CDU, SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, FDP, Aufbruch!

Fraktionen im Rat der Stadt Sankt Augustin

Ihr/e Gesprächspartner: Eldach-Christian Herfeldt

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, FB 6, FB 2, WfG

Federführung: FB 2

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 08.06.2021 vB

Antrag

Datum: 05.05.2021

Drucksachen-Nr.: 21/0209

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Finanzausschuss (Beteiligungen, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften)	09.06.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Gründung einer stadteigenen Stadtentwicklungsgesellschaft

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Gründung/Schaffung einer stadteigenen Stadtentwicklungsgesellschaft sinnvoll und erfolgversprechend ist. Diese Gesellschaft würde die Entwicklung und/oder Vermarktung - insbesondere als Erbpacht - verschiedener Grundstücke mit eigenem Personal vornehmen. Die Grundstücke können sich in städtischem oder fremdem Eigentum befinden und bei Bedarf kann die Gesellschaft Grundstücke projektbezogen kaufen oder pachten.

Gegenstand der Prüfung soll insbesondere sein:

- Mögliche Geschäftszwecke sowohl in Bezug auf inhaltliche Zielsetzungen wie auch juristische Rahmenbedingungen
- Kooperationsmöglichkeiten mit weiteren öffentlichen Akteuren, insbesondere Baugesellschaft und GWG Rhein-Sieg
- Zusammenhang mit der Nutzung von ggf. einzurichtenden Vorkaufsrechten, auch öffentlich-rechtlicher Art

- Wirtschaftliche Risiken eines solchen Engagements bzgl. Zins-, Immobilienmarkt- und Projektmanagementrisiken
- Organisatorische Umsetzung, insbesondere Vergleich der Varianten a) einer neuen Gesellschaft und b) Erweiterung der Tätigkeit der WFG, im Hinblick auf finanzielle Folgen inkl. steuerlicher Aspekte und Möglichkeiten zur Errichtung der Ziele.

Sofern die Verwaltung zu einem positiven Ergebnis kommt, soll sie ergänzend einen Vorschlag zur gesellschaftsrechtlichen, personellen und finanziellen Struktur sowie eine genauere Formulierung für die Aufgaben der Gesellschaft erarbeiten.

Die Verwaltung berichtet schriftlich – auch über Zwischenergebnisse – im Finanzausschuss.

Sachverhalt / Begründung:

Mit den kürzlich vom Rat der Stadt Sankt Augustin gefassten Beschlüssen besteht eine berechtigte Aussicht, dass die Stadt zum Ende des Jahres 2021 das Haushaltssicherungskonzept verlässt. Die Zeit ohne Haushaltssicherungskonzept kann allerdings wegen der vielfältigen Aufgaben und möglichen Verpflichtungen der Stadt Sankt Augustin sehr kurz sein und sollte engagiert genutzt werden.

In der aktuellen Phase historisch tiefer Zinsen für die Neuaufnahme von Krediten (auch bei langfristiger Zinsbindung) besteht die Möglichkeit, dass die Stadt Sankt Augustin die günstige Situation nach Verlassen des Haushaltssicherungskonzeptes nutzt und Neukredite aufnimmt, deren Bedienung den Haushalt mit Blick auf die derzeitige Zinsstruktur verhältnismäßig wenig belastet. Die dadurch gewonnene Liquidität soll auch dazu genutzt werden, die neu zu gründende Stadtentwicklungsgesellschaft ausreichend mit Kapital auszustatten.

Wichtige städtebauliche Entwicklungsprojekte drohen derzeit und in Zukunft mit Blick auf die hohe Arbeitsbelastung der Stadtverwaltung nicht schnell genug umgesetzt und begleitet werden zu können.

Eine stadt-eigene Gesellschaft mit eigenem Personalbestand, der sich ohne für eine Stadtverwaltung bestehende Restriktionen hinsichtlich der möglichen Vergütungen besser rekrutieren lassen dürfte, würde die Verwaltung nachhaltig entlasten, die durch kontinuierlich wachsende Aufgaben immer stärker gebunden ist.

Die anstehenden Entwicklungsprojekte erfordern zudem einen klaren Blick auf die unterschiedlichen Interessen der jeweils beteiligten Partner bei Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und damit im Zusammenhang stehender Fragen, beispielsweise der Verkehrsführung.

Eine stadt-eigene Entwicklungsgesellschaft könnte schließlich der Übernahme von Entwicklungsaktivitäten durch private Investoren entgegenwirken. Sie könnte zugleich sicherstellen, dass aus der Geschäftstätigkeit entstehende Gewinne nicht in privater, sondern städtischer Hand verbleiben - und zwar zum Wohle der Bevölkerung der Stadt. Diesem Ziel dient auch die Vorstellung, dass neu entwickelter Immobilienbestand an Nutzer im Regelfall vermietet und nur in Ausnahmefällen verkauft werden soll.

Abschließend gilt es zu betonen: die Kreditaufnahme auch zum Zweck der Kapitalausstattung einer Stadtentwicklungsgesellschaft soll nicht auf Kosten künftiger Generationen erfolgen, sondern im Gegenteil für zukünftige Generationen zu einem wirtschaftlichen Mehrwert führen.

gez. Sascha Lienesch

gez. Eldach-Christian Herfeldt

gez. Marc Knülle

gez. Felix Düßdorf

gez. Martin Metz

gez. Bernd Heistermann

gez. Stefanie Jung

gez. Reinhard Weber

gez. Wolfgang Köhler

gez. Edmund Heikaus