



STADT BECKUM

Niederschrift

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses**

**im großen Veranstaltungsraum des Alten Pfarrhauses
Vellern, An der Kirche 5, 59269 Beckum
am 11.12.2007**

Hinweis: Die Niederschrift ist im Bürgerinformationssystem auf den öffentlichen Teil beschränkt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 08.11.2007 - öffentlicher Teil -
3. Bericht der Verwaltung
4. Aufhebung des Beschlusses zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Hundeübungsplatz" und des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße"
Vorlage: 0762/2007
5. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Hundeübungsplatz"

Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen
Beschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: 0763/2007
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße"

Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch
Vorlage: 0766/2007
7. Demografische Entwicklung der Stadt Beckum
Vorlage: 0771/2007
8. Entwicklungs- und Gründungszentrum;
Anfrage der CDU-Fraktion vom 23. Mai 2007
Vorlage: 0770/2007
9. Betriebskostenabrechnung Entwicklungs- und Gründungszentrum für das Jahr 2006
Vorlage: 0741/2007
10. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 08.11.2007 - nichtöffentlicher Teil -
2. Bericht der Verwaltung
3. Optionsflächen im Steinbruch "Nord" der Firma Dyckerhoff Zementwerke AG, Wiesbaden
Vorlage: 0769/2007
4. Anfragen

Anwesenheitsliste:

Anwesend:

Vorsitz

Herr Werner Knepper

CDU-Fraktion

Herr Dieter Beelmann

Herr Rudolf Goriss

Herr Joachim Mücke

Herr Thomas Reinkemeier

Vertretung für Herrn Paul Tyrell

Vertretung für Herrn Alfons Dierkes

CDU-Sachkundige Bürger

Herr Peter Goriss

SPD-Fraktion

Herr Otto Gubbe

Frau Sigrid Himmel

Herr Peter Redegeld

Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Grothues

SPD-Sachkundige Bürger

Herr Heinz Wewer

Vertretung für Herrn Werner Haverkemper

FWG-Sachkundige Bürger

Herr Norbert Barenberg

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Monika Gerber

Vertretung für Herrn Kai Braunert

FDP-Fraktion

Herr Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Timo Przybylak

Verwaltung

Herr Heiner Bachmann

Herr Heiko Deichmann

Herr Klaus Fernkorn

Herr Rudolf Helmig

Herr Günter Katthöver

Frau Hannelore Kirchberger

Herr Martin Sasse

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:50 Uhr

Protokoll:

Vor Sitzungsbeginn würdigte Herr Knepper Herrn Paul Tyrell, der plötzlich und unerwartet verstarb. Herr Knepper brachte im Namen des Ausschusses seine tiefe Anteilnahme zum Ausdruck. Es wurde eine Gedenkminute für Herrn Paul Tyrell eingelegt.

Der neue Ausschussvorsitzende Herr Werner Knepper eröffnete die Sitzung und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

Vor Einstieg in die Tagesordnung begrüßte Herr Knepper alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsmitarbeiter und Vertreter der Presse und hofft auf eine gedeihliche Zusammenarbeit aller in den folgenden Stadtentwicklungsausschüssen.

Öffentlicher Teil

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Es wurden keine Anfragen gestellt.

2. Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 08.11.2007 - öffentlicher Teil -

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

3. Bericht der Verwaltung

Herr Fernkorn berichtete darüber, dass an der Lippborger Straße bereits der Beton für die aufzustellende Ampel eingebracht wurde. Die Aufstellung der Ampel solle am Montag, den 17.12.2007 erfolgen.

4. Aufhebung des Beschlusses zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Hundeübungsplatz" und des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße" Vorlage: 0762/2007

Herr Sasse erläuterte die Hintergründe der Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 gemeinsam, da diese in einem engen inhaltlichen Zusammenhang zu sehen seien. Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 sei die Ansiedlung eines Hundeparkes für den Schäferhundeverein Neubeckum am Rande des Gewerbegebietes Annastraße, da es am bisherigen Übungsplatz am Igelsbusch wiederholt zu Lärmbelästigungen gekommen sei. Die dafür erforderlichen Bauleitplanverfahren seien im Laufe des Jahres 2006 durchgeführt worden und vom Stadtentwicklungsausschuss in mehreren Sitzungen begleitet worden.

Der Stadtentwicklungsausschuss müsse sich nunmehr aufgrund einer neuen Rechtsauffassung zu den Abwägungsentscheidungen im Bauleitplanverfahren erneut mit den Bauleitplanverfahren befassen. Dem Rat solle es zum Abschluss eines Bauleitplanverfahrens ermöglicht werden, alle im Verfahren eingegangenen

Anregungen nochmals unter- und gegeneinander abzuwägen. Herr Sasse verwies auf die dazu vorgenommenen Erläuterungen in der Vorlage 0762/2007.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 seien im Stadtentwicklungsausschuss am 25.10.2007 behandelt worden. Diese Abwägungsentscheidungen wurden in den Niederschriften des Stadtentwicklungsausschusses auch allen Ratsmitgliedern zur Kenntnis gegeben. Somit hatte der Rat zu jeder Zeit die Möglichkeit, über den Verfahrensstand in Kenntnis zu sein bzw. auch das Verfahren an sich zu ziehen. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster reiche diese Kenntnisnahme des Rates jedoch nicht aus. Im Bereich der Bezirksregierung Münster sind von dieser Verfahrensänderung auch viele andere Kommunen betroffen.

Das zugrunde liegende OVG-Urteil sei zwar erst nach den abschließenden Beschlüssen für die Bauleitplanungen vom 08.02.2007 getroffen worden, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sei jedoch daraufhin nicht mehr genehmigungsfähig. In Abstimmung mit der Bezirksregierung wurde vereinbart, die Beschlüsse für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 aufheben zu lassen und anschließend erneute Beschlussvorschläge unter Kenntnisnahme aller vorherigen Anregungen zu formulieren.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum vom 08.02.2007 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum „Hundeübungsplatz“ (siehe Vorlage 0530/2007) wird aufgehoben.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Beckum vom 08.02.2007 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ (siehe Vorlage 0531/2007) wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

5. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Hundeübungsplatz"

Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen

Beschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorlage: 0763/2007

Herr Sasse erläuterte, dass alle im Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregungen sowie die dazu vom Stadtentwicklungsausschuss abgegebenen Beschlussempfehlungen der Vorlage 0763/2007 beigefügt seien, um dem Rat der Stadt Beckum eine abschließende Abwägung der eingegangenen Anregungen unter- und gegeneinander zu ermöglichen. Es kann danach eine abschließende Beschlussfassung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Die Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Niederschrift der heutigen Sitzung als Anlage 1 beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Über die zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum „Hundeübungsplatz“ eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in den

Anlagen 1 bis 5 dieser Vorlage behandelt. (siehe dazu auch die Vorlagen 0443/2006, 0444/2006, 0445/2006, 0446/2006 und 0447/2006)

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum „Hundeübungsplatz“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Die Änderung beinhaltet die Darstellung von Grünfläche, Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft am Rande des Industriegebietes Anna im Stadtteil Neubeckum nördlich der Bahntrasse. Die Darstellung der Stadtgrenze wird angepasst.

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum ist ein Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch erforderlich. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung. Die erforderlichen Angaben zum Monitoring gemäß § 4c Baugesetzbuch sind im Umweltbericht enthalten.

Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum wird nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch zu jedermanns Einsicht beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 "Industriegebiet Annastraße"

Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch Vorlage: 0766/2007

Herr Sasse erläuterte, dass alle im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 eingegangenen Anregungen sowie die dazu vom Stadtentwicklungsausschuss abgegebenen Beschlussempfehlungen der Vorlage 0764/2007 beigelegt seien, um dem Rat der Stadt Beckum eine abschließende Abwägung der eingegangenen Anregungen unter- und gegeneinander zu ermöglichen. Es kann danach eine abschließende Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 erfolgen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 wird der Niederschrift der heutigen Sitzung als Anlage 2 beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Über die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in den Anlagen 1 bis 7 dieser Vorlage behandelt. (siehe dazu auch die Vorlagen 0443/2006, 0444/2006, 0445/2006, 0446/2006, 0448/2006, 0528/2007, 0529/2007)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Änderung soll eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft festgesetzt werden, um damit die Aktivitäten des Vereins für Deutsche Schäferhunde e.V., Ortsgruppe Neubeckum planungsrechtlich abzusichern.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 ist ein Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch erforderlich. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung.

Die erforderlichen Angaben zum Monitoring gemäß § 4c Baugesetzbuch sind im Umweltbericht enthalten.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 wird nach dem Satzungsbeschluss eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch zu jedermanns Einsicht beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

**7. Demografische Entwicklung der Stadt Beckum
Vorlage: 0771/2007**

Herr Helmig zeigte einen Überblick über die bisherige Bevölkerungsentwicklung, die aktuelle Bevölkerungszahl und die zukünftig prognostizierte Entwicklung auf der Grundlage der Vorlage 0771/2007.

Die Bevölkerungsentwicklung von Beckum zeige demnach seit 1975 einen ständigen Rückgang, ausgenommen hiervon sei die Phase von 1988 bis 1997, in der durch Zuwanderungen Bevölkerungsgewinne erzielt wurden. Die aktuelle Bevölkerungszahl zum 31.12.2006 lag bei 37.275 Einwohnern.

Weiter erläuterte Herr Helmig, dass der Einwohnerverlust in der Vergangenheit überwiegend durch Wanderungsverluste begründet sei. Weiterhin sei eine Strukturveränderung innerhalb der Bevölkerung festzustellen; diese sei nicht nur weniger sondern auch älter geworden.

Die zugrunde gelegte Prognose der Bezirksregierung gehe von einer Bevölkerungsabnahme bis auf rd. 25.700 Einwohnern im Jahre 2050 aus. Diese Zahl könne sich durch noch nicht absehbare Strukturveränderungen nach oben oder unten verschieben. Grundsätzlich wäre der Trend, dass es weniger Menschen und vor allem weniger junge Menschen und mehr alte Menschen gebe, bundesweit festzustellen.

Anhand einer Folie zeigte Herr Helmig Beispiele der Auswirkungen der Bevölkerungsveränderungen. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Beckum sollen diese Bevölkerungsveränderungen und die Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Stadt Beckum berücksichtigt werden.

Herr Knepper ergänzte dazu, dass die Bertelsmann-Studie diese demografische Entwicklung exakt beschreibe. Sicherlich gebe es derzeit noch „Ausreißerkommunen“, die positiver aufgestellt seien wie z.B. Everswinkel oder Telgte.

Auf Nachfrage von Herrn Goriss erläuterte Frau Kirchberger, dass die vorgestellten Prognosedaten der Bezirksregierung aus dem Jahre 2005 auch für die anstehende Fortschreibung des Regionalplanes verwendet werden. Ähnliche Prognosedaten lagen auch für die Gebietsentwicklungsplanung Mitte der 90-er Jahre vor. Die Flächennutzungsplanung der Stadt Beckum basiere ebenfalls auf den ermittelten Daten. So sei 1979 beispielsweise noch von einem Einwohnerwachstum bis zu 42.000 Einwohnern für Beckum ausgegangen worden. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2003 wurde die Tendenz zur Stagnation bzw. zur Schrumpfung bereits deutlich.

Herr Helmig verwies ergänzend darauf, dass die Prognosedaten naturgemäß ungenauer würden, je länger der Prognosehorizont sei. Herr Deichmann ergänzte dazu, dass es bislang kein statistisch belastbares Material gebe, um verlässlich festzustellen, wie viele Einwohner Beckum im Jahre 2050 habe werde.

Herr Beelmann fragte nach einer Vergleichbarkeit der restlichen Kommunen im Kreis Warendorf und der Position Beckums im kommunalen Vergleich.

Herr Helmig erläuterte, dass für andere Gemeinden noch Einwohnerzuwächse prognostiziert seien, Beckum aufgrund der negativen Entwicklung im Basiszeitraum zu den Gemeinden gehöre, deren Einwohnerzahl jetzt schon rückläufig sei und damit auch für die Zukunft weiter rückläufig prognostiziert sei.

Frau Kirchberger ergänzte dazu, dass Beckum im kreisweiten Vergleich keine „Ausreißerstadt“ sei. Grundsätzlich läge man hier im Mittelfeld. Dramatischere Auswirkungen des demografischen Wandels werden z.B. in Ahlen oder Ennigerloh erwartet. Städte wie Everswinkel und Drensteinfurt profitierten von ihrer Nähe zum prosperierenden Zentrum Münster und können den Bevölkerungsverlust dadurch voraussichtlich noch weitere Jahre abfedern.

Auf Nachfrage von Herrn Przybylak erläuterte Frau Kirchberger, dass die Datengrundlagen der Bevölkerungsprognose, der „Bevölkerungsbericht 2005“, auf den Seiten der Bezirksregierung einsehbar seien. Dort könne ein genauer Vergleich aller Kommunen im Bereich des Regionalplanes Münsterland eingesehen werden.

Link: http://www.bezirksregierung-muenster.de/aufgaben/Organisation/Dezernate/Dezernat_61/Regionalrat/Archiv/TOPs_RR_20051205/TOP_04.pdf

Herr Reinkemeier vertrat die Auffassung, dass das prognostizierte negative Szenarium für Beckum nicht unbedingt eintreten müsse. Für ihn sei der Wettbewerb der einzelnen Kommunen, insbesondere in der Frage der Gewerbeflächenentwicklung, entscheidend, um diesem Trend entgegenzutreten zu können. Dabei erinnerte er an das Beispiel Sassenberg. Hier seien durch die Ansiedlung von Unternehmen Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen gewesen und die Stadt habe dafür auch die passenden Rahmenbedingungen geschaffen.

Auf Wunsch von Frau Gerber werden alle in der Sitzung gezeigten Folien dem Protokoll als Anlage 3 beigefügt.

Herr Gubbe bat in dem Zusammenhang darum, dass eine Übersicht über die Ein- und Auspendlerzahlen nachgereicht werde.

Anmerkung des Schriftführers:

Die Anlage 3 ist um eine Übersicht der Entwicklung der Berufspendlerströme in den Jahr 1977 und 2006 ergänzt; sobald die Fortschreibung zum 30.06.2007 erstellt werden kann, soll dazu im Ausschuss berichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

**8. Entwicklungs- und Gründungszentrum;
Anfrage der CDU-Fraktion vom 23. Mai 2007
Vorlage: 0770/2007**

Herr Reinkemeier erläuterte für die CDU-Fraktion die Hintergründe des Antrags vom 23.05.2007. Nach den bisherigen Erkenntnissen läge die Auslastung des EGZ bei 40 – 60 %, selbst bei der bisherigen Spitzenauslastung seien nicht mehr als 80 % erreicht worden. Insbesondere für die gewerblich nutzbaren Flächen im Erdgeschoss bestehe praktisch kaum eine Nachfrage. Es stelle sich somit die Frage, ob und wie die Rahmenbedingungen geändert werden können, um eine Neuausrichtung und einen wirtschaftlicheren Betrieb für das EGZ zu erreichen. Daran ändere auch eine Beschränkung des Zuschussbedarfes auf 50.000 € nichts.

Herr Przybylak ergänzte die Erläuterungen von Herrn Reinkemeier dahingehend, dass die FDP-Fraktion den Antrag der CDU unterstütze. Bisher werde das EGZ durch eine hohe Subvention mit Steuergeldern finanziert. Es sei eine berechtigte Frage, ob es sich lohne, das Gebäude in Zukunft weiter so zu unterhalten. Für ihn stelle sich auch die Frage, ob das Gebäude wirtschaftlich an den Markt zu bringen wäre.

Herr Deichmann erläuterte anschließend die zum Antrag ermittelten Sachverhalte wie sie in der Vorlage 0770/2007 dargelegt sind.

Er stellte dabei fest, dass eine abschließende Klärung mit der Bezirksregierung bezüglich der Bindungswirkung der Städtebaufördermittel bislang noch nicht möglich gewesen sei. Grundsätzlich sei jedoch davon auszugehen, dass bei einem Verkauf des Gebäudes innerhalb des verbleibenden Bindungszeitraumes von 15 Jahren ein Betrag von rd. 890.000,00 € zurückgezahlt werden müsse.

Weiter sei dazu festzustellen, dass das EGZ aufgrund seiner spezifischen Gebäudesituation nicht als Investment marktfähig verkauft werden kann. Um Interesse bei den Käufern zu wecken, würden erhebliche Umbau- und Änderungsmaßnahmen erforderlich sein, die wiederum Kosten nach sich ziehen würden.

Bezüglich einer Neuausrichtung des EGZ sei noch eine Abstimmung mit der Bezirksregierung erforderlich. Das Förderziel einer Gemeinschaftsinfrastruktur im Sinne eines Existenzgründerzentrums müsse dabei erhalten bleiben. Voraussichtlich sei ein Umbau von Gewerbeflächen in Büroflächen möglich. Dabei seien die zu erzielenden Mieteinnahmen gegen die dann entstehenden Umbaukosten aufzurechnen.

Auf Nachfrage von Herrn Barenberg erläuterte Herr Deichmann, dass alle vermieteten Einheiten Büroeinheiten seien. Erst vor einem Monat habe man für eine Gewerbeeinheit einen Mieter finden können.

Herr Barenberg erläuterte weiter, dass die FWG nicht für eine Veräußerung des EGZ stimmen werde. Durch die angedrohte Zurückzahlung der 890.000,00 € sehe er auch keine Verkaufsoption für das EGZ. Ein Umbau von Gewerbe- in Büroflächen sei jedoch zu prüfen. Zur Vermarktung der Büroflächen sollte auch die Wirtschaftsförderung des Kreises Warendorf eingebunden werden.

Herr Deichmann ergänzte dazu, dass mit der Wirtschaftsförderung des Kreises Warendorf eng zusammengearbeitet werde.

Herr Mücke erinnerte daran, dass auch weiterhin jungen Existenzgründern Platz geboten werden solle. Er stellte weiter die Frage, wo die bisherigen Firmen, die im EGZ beheimatet waren, geblieben sind. Wünschenswert wäre es, wenn solche Firmen dann auch als Wirtschaftsfaktor in Beckum erhalten blieben.

Herr Deichmann legte dar, dass dazu keine genauen Daten vorlägen. Von den bisherigen Firmen, die ihre Entwicklungsphase im EGZ begonnen haben, sei ihm nicht bekannt, ob und wie viele in Beckum geblieben seien. Festzustellen sei vielmehr, dass einige dieser Firmen nach unterschiedlich langer Zeit wieder aufgeben würden.

Herr Knepper erinnerte in diesem Zusammenhang an die aggressive Standortförderung, die in Ahlen betrieben werde.

Herr Reinkemeier stellte klar, dass er keine Chance für den Verkauf sehe, solange die Rückzahlungsforderung der Bezirksregierung über die Fördermittel bestände. Er hinterfragte in diesem Zusammenhang insgesamt die Gewerbepolitik der Stadt und verwies darauf, dass Städte wie Emsdetten oder Rheine Gewerbegrundstücke teilweise verschenken würden. Die Mietpreise, die derzeit im EGZ zu bezahlen seien, passten nicht in den heutigen Wirtschaftsrahmen. Testweise könne eine Neuausrichtung erfolgen, indem die Mietpreise im EGZ gesenkt würden. Da sich die Mieteinnahmen bereits jetzt lediglich auf 17.500,00 € belaufen könnte über geringere Mietpreise möglicherweise eine höhere Vermietungsquote erreicht werden. Somit könnte zumindest der Zuschussbedarf für die laufenden Betriebskosten dann erheblich gesenkt werden. Hierzu sei auch über die bereits vorgenommenen Staffelmieten für die Unternehmen neu nachzudenken. Weiterhin regte Herr Reinkemeier an, dass die vorhandenen EGZ-Nutzer einer intensiven Begleitung bedürfen, um Abwanderungsbewegungen in andere Kommunen zu vermeiden.

Herr Deichmann erwiderte darauf, dass die Existenzgründer im EGZ professionell betreut würden. Weiter erläuterte er, dass auch in Beckum die Erlöse für Gewerbegrundstücke bis zu 1,00 €/m² gesenkt worden wären, um ansiedlungswilligen Betrieben Möglichkeiten zu eröffnen. Die Grundstückspreise errechneten sich im Wesentlichen aus den Erschließungskosten, die nach Erschließungsbeitragsrecht festgelegt seien.

Herr Gubbe ergänzte, dass ihm bislang nur positive Berichte über die Betreuung der Existenzgründer seitens der Stadtverwaltung bekannt seien. Er regte an, nochmals nachzurecherchieren, welche Existenzgründer sich in welcher Form und an welchem Standort weiterentwickelt haben.

Herr Knepper hielt es für schwierig den Nutzern bzw. Mietern des EGZ eine Verpflichtung zum Verbleib in Beckum abzuverlangen.

In diesem Zusammenhang erinnerte Herr Reinkemeier auch an die Erschließungskosten für neue Gewerbeansiedlungen. In anderen Kommunen würden oft wesentlich günstigere Erschließungskosten benannt. Er regte an, Grundstückspreise für Gewerbegrundstücke in neu zu erschließenden Gewerbegebieten nicht über hohe Erschließungskosten unattraktiv zu machen.

Herr Knepper fasste zusammen, dass er im Ausschuss positive Signale zu einer Umnutzung bzw. Umorientierung der Flächenanteile im EGZ unter Beibehaltung der grundsätzlichen Ausrichtung erkennen könne. Diese Umnutzung bzw. Umorientierung müsse jedoch förderunschädlich zu bewältigen sein. Hierzu seien durch die Verwaltung weitere Verhandlungen mit der Bezirksregierung zu führen und im Ausschuss weiter zu berichten.

Herr Redegeld ergänzte die Ausführungen dahingehend, dass die SPD einem Verkauf des EGZ nicht zustimmen werde. Eine Umstrukturierung, bei der eine höhere Auslastung im Vordergrund stehe, sei zu befürworten.

Unter Bezugnahme auf die Ausführungen von Herrn Reinkemeier warnte Herr Redegeld davor, Erschließungskosten zu niedrig anzusetzen nur um günstige Grundstücke anbieten zu können. Möglicherweise müssten dann Erschließungskostenanteile zu Lasten der Stadt gehen.

Herr Przybylak erinnerte daran, dass die Stadt sich durch die Ansiedlung von Existenzgründern wirtschaftliche Vorteile für die Gesamtstadt erhofft habe. Wenn diese Vorteile sich über die letzten 10 Jahre nicht bewahrheitet hätten, so sei es legitim darüber nachzudenken, welche Änderungsoptionen für eine Neuausrichtung des EGZ bestünden.

Herr Mücke erinnerte daran, dass heute kein Beschluss über das EGZ getroffen werden müsse. Grundsätzlich sei nochmals festzuhalten, dass ein Verkauf unsinnig sei. Er wünsche sich, eine Entscheidungsgrundlage zu bekommen, wie sich das EGZ weiterentwickeln solle.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zu den Rahmenbedingungen für einen Verkauf bzw. einer Neuausrichtung des Entwicklungs- und Gründungszentrums wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

9. Betriebskostenabrechnung Entwicklungs- und Gründungszentrum für das Jahr 2006

Vorlage: 0741/2007

Unter Verweis auf die vorangegangene Diskussion zum TOP 8 erläuterte Herr Deichmann die einzelnen Posten der in der Anlage zur Vorlage 0741/2007 dargestellten Kostenrechnungen für das EGZ. Er ergänzte, dass sich der für 2007 vorgesehene Planungsansatz für die Mieteinnahmen von 15.900,00 € aufgrund der aktuell verbesserten Vermietungssituation voraussichtlich erhöhen werde. So sei es vorgesehen, 28.000 € für den Haushalt 2008 anzumelden.

Weiter erläuterte Herr Deichmann, dass es sich bei dem dargestellten Zuschussbedarf für 2006 von rd. 50.000,00 € nicht um das reine Haushaltsdefizit handele. In diesen 50.000 € seien auch kalkulatorische Kosten von 36.000 € enthalten, sodass sich das diesjährige Defizit auf rd. 13.000 € belaufe. Die kalkulatorischen Kosten setzten sich aus kalkulatorischen Instandhaltungskosten, der Hypothekentilgung sowie der Abschreibung zusammen. Die Kosten seien unter Punkt 1 im Soll- / Istvergleich der Anlage zur Vorlage 0741/2007 aufgeführt. Die Abschreibung von Immobilien tauche im Normalfall nicht im kameralistischen Haushalt auf. Diese Sonderregelung wurde explizit für das EGZ eingeführt.

Herr Knepper wünschte sich ergänzend eine Gegenüberstellung der Ist-Ergebnisse für 2007 sowie der eigentlichen Soll-Ergebnisse bei Vollvermietung.

Herr Reinkemeier fragte nach der genauen Aufschlüsselung der Leistungen der Städt. Betriebe, da hier eine hohe Differenz zwischen den Kosten 2005 und den Kosten 2006 vorliege.

Herr Barenberg wünschte weiterhin eine Differenzierung über den Punkt Personalkosten, da hier auch eine erhebliche Differenz zwischen den Kosten 2005 und 2006 zu verzeichnen sei. Herr Mücke ergänzte dazu, dass der Planungsansatz 2007 wiederum geringer sei als die Kosten in 2006.

Auf Nachfrage von Herrn Reinkemeier erläuterte Herr Deichmann, dass die Personalkosten weiterhin eine halbe Stelle für Verwaltungsaufgaben beinhalte. Diese Stelle sei beim Fachdienst 80 angesiedelt.

Eine Differenzierung über die Leistungen der Städt. Betriebe und über die Personalkosten sowie eine Gegenüberstellung der Ist-Vermietung und der Soll-Vermietung wird als Anlage 4 dem Protokoll zur heutigen Sitzung beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zur Betriebskostenabrechnung des Entwicklungs- und Gründungszentrums 2006 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

10. Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 16.01.2008

Beckum, den 14.01.2008

gez.
(Werner Knepper)
Vorsitz

gez
(Martin Sasse)
Schriftführung