



Verkauf von Gewerbegrundstücken – Anfrage der CDU-Fraktion vom 21.02.2023

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

20.04.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

ohne

Erläuterungen:

Anfrage der CDU-Fraktion vom 21.02.2023

Mit Anfrage vom 21.02.2023 bat die CDU-Fraktion um Vorstellung der Auswahlkriterien zum Kauf von Gewerbegrundstücken im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss und stellte dazu 3 konkrete Fragen, die nachfolgend beantwortet werden. Ein konkreter Kriterienkatalog zur Vergabe von Gewerbegrundstücken existiert nicht. Im Lenkungsreis zur Erstellung der Wirtschaftsförderungsstrategie wurde ein solcher Kriterienkatalog ausführlich diskutiert, jedoch einstimmig von Politik und Verwaltung abgelehnt. Als Gründe für die Ablehnung wurden die mangelnde Flexibilität eines konkreten Kriterienkataloges sowie die Einschränkung politischer Entscheidungsspielräume durch ein solches Verfahren benannt.

- 1. Ab wann geht die Verwaltung von einem „Missverhältnis von Arbeitsplätzen zur verbrauchten Fläche“ aus? Welcher Schlüssel von Arbeitsplatz/Quadratmeter wird zu Grunde gelegt?**

Die Verwaltung orientiert sich bei der Bewertung der Arbeitsplatzdichte nicht an einer strikt vorgegebenen Zahl. Vielmehr werden die Arbeitsplatzzahlen der bisherigen Ansiedlungen als Orientierungsrahmen herangezogen. Nicht für jede Branche und jedes Vorhaben kann dieser Wert exakt festgelegt werden. Die Festlegung einer festen Kennzahl würde im Zweifel dazu führen, dass keine Interessenabwägung mehr durch Politik oder Verwaltung möglich ist.

- 2. Wer entscheidet, ob ein Unternehmen ein „erkennbares Businesskonzept“ hat? Ab wann liegt ein erkennbares Businesskonzept vor?**

Für die Erstellung einer Beschlussvorlage ist es erforderlich, dass die investierenden Personen glaubhaft und hinreichend konkret verdeutlichen können, wozu die Fläche erworben werden soll. Ist dies nicht der Fall, liegt kein erkennbares Businesskonzept vor. Die Unternehmensbeschreibungen werden hierfür von den Investorinnen und Investoren an die Wirtschaftsförderung übermittelt.

Ein den Ansprüchen der Wirtschaftsförderung entsprechendes Businesskonzept liegt zum Beispiel nicht vor,

- wenn eine unkonkrete Vorhabenanfrage eingeht, die lediglich auf einen Grundstückskauf zur Flächenbevorratung abzielt, jedoch keinerlei Projektbezug aufweist,
- wenn die investierenden Personen zwar mehrere potenziell umsetzbare Vorhaben präsentieren, sich vor dem Kauf aber nicht auf eine konkrete Umsetzung festlegen können oder wollen,
- wenn eine Neugründung geplant ist, aber noch kein mit einer Finanzdienstleisterin beziehungsweise mit einem Finanzdienstleister abgestimmter Businessplan existiert.

3. In Ihrem Antwortschreiben vom 26.01.23 auf die Anfrage der CDU Fraktion schreiben Sie, dass „insbesondere“ Unternehmen abgelehnt wurden, die die aufgeführten Kriterien nicht erfüllen. Dies impliziert, dass es auch Ablehnungen aus weiteren Gründen gab. Welche, nicht genannten Gründe, lagen außerdem vor?

Mit dem Antwortschreiben vom 26.01.2023 wurden 2 vollständige Auflistungen der abgelehnten Anfragen übermittelt. Die dort aufgeführten Ablehnungsgründe sind abschließend. Die Verwendung des Begriffs „insbesondere“ ist der Übernahme einer Passage aus einer Präsentation geschuldet, war letztlich jedoch überflüssig.

Vorschlag zur Intensivierung der politischen Beteiligung bei der Vergabe von Gewerbegrundstücken

Im Rahmen der Diskussion um die Änderung der Zuständigkeitsordnung des Rates, der Ausschüsse und der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters der Stadt Beckum (Zuständigkeitsordnung) im letzten Jahr kam die Frage auf, wie die Einbeziehung der Politik bei der Vergabe von Gewerbegrundstücken – insbesondere bei der Absage von Grundstückswünschen potentieller Investorinnen und Investoren – verbessert werden kann. Hierzu wurde ein Vorschlag der Verwaltung zugesagt.

Die bisherige und mittlerweile seit vielen Jahren praktizierte Vorgehensweise hat sich aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich bewährt. Eine Recherche hat des Weiteren ergeben, dass auch Wirtschaftsförderungen benachbarter Kommunen vergleichbar agieren und das angewandte Verfahren üblich ist. Die Verwaltung bereitet nach § 62 Absatz 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen aufgrund der Kompetenzzuweisung der Zuständigkeitsordnung die Verkaufsentscheidungen des zuständigen kommunalpolitischen Gremiums vor und berichtet regelmäßig über die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung sowie über den Stand der Vermarktung. Mit dieser Vorgehensweise konnte eine hohe Qualität bei den bisherigen Ansiedlungen erzielt werden. Die Politik soll zukünftig umfassender und in kürzeren Abständen über die Anfragen potentieller Investorinnen und Investoren informiert werden und die Möglichkeit erhalten, die Behandlung einzelner Vorgänge – unter Beachtung der Kompetenzzuweisung der Zuständigkeitsordnung – im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss herbeizuführen.

Deshalb soll zukünftig quartalsweise den Fraktionsvorsitzenden eine Übersicht über den aktuellen Stand sämtlicher vorliegender Ansiedlungsvorhaben zugeleitet werden. Wird aus Sicht der Verwaltung – auch zwischen den Berichtszeitpunkten – erwogen, ein Vorhaben abzulehnen wird die Verwaltung die Fraktionsvorsitzenden hierüber informieren.

Sollte eine Fraktion innerhalb einer angemessenen Frist (10 Tage) die Behandlung des Vorgangs im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss wünschen, wird die Verwaltung ihre abschließende Entscheidung erst nach der Behandlung im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss treffen und gegenüber den anfragenden Personen/Unternehmen kommunizieren.

Anlage(n):

Anfrage der CDU-Fraktion vom 21.02.2023