

Niederschrift

Gremium	Sitzung - FG/Z001(V)/10			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Finanz- und Grundstücksausschuss Lenkungsausschuss	Freitag, 19.03.2010	Beratungsraum der KGE (Rogätzer Str.)	14:00Uhr	16:45Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

1.1 Bestätigung der Tagesordnung

2 Beschlussvorlagen

2.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme DS0597/09
"Rothensee" mit Stand vom 30.06.2009
BE: Bg VI

2.2 Verschiedenes zur Entwicklungsmaßnahme
BE: Bg VI

Anwesend:

Vorsitzender

Stern, Reinhard

Mitglieder des Gremiums

Rösler, Jens

Westphal, Alfred

Höroid, Helmut Dr.

Vertreter

Stage, Mirko

Geschäftsführung

Synakewicz, Birgit

Verwaltung

Herr Dr. Scheidemann, Bg VI
 Herr Zimmermann, Bg II
 Herr Nitsche, Bg III
 Herr Dr. Hartung, FBL 02
 Frau Peschke, Dez. VI/02

Gäste

Herr Bartsch, GF KGE
 Herr Canehl, Fraktion Bündnis90/Grüne

1. Eröffnung der Sitzung
 - 1.1. Bestätigung der Tagesordnung
-

Herr Stern eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden zur Sondersitzung. Gleichzeitig schlägt er in Abstimmung mit **Herrn Dr. Scheidemann** folgenden Ablaufplan bzw. die Beratung folgender Sachverhalte vor:

1. Was ist eine Entwicklungsmaßnahme und was verbirgt sich hinter einem Treuhandkonto
2. Grundlagen und Darstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht
3. Die Entwicklungsmaßnahme in den Jahren 1990 – 1995
4. Die Entwicklungsmaßnahme Zone I in den Jahren 1995 – 2010
5. Die Entwicklungsmaßnahme Zone IV in den Jahren 1995 – 2010

Zu den genannten Schwerpunkten werden jeweils **Herr Dr. Scheidemann** oder **Herr Bartsch** Ausführungen machen. Man ist sich einig, dass ggf. Nachfragen bzw. Diskussionen gleich im Zusammenhang erfolgen sollen.

2. Beschlussvorlagen
 - 2.1. Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme DS0597/09
 "Rothensee" mit Stand vom 30.06.2009
 - 2.2. Verschiedenes zur Entwicklungsmaßnahme
-

Herr Dr. Scheidemann beginnt mit umfangreichen Ausführungen zu Entwicklungsmaßnahmen. Mit Blick auf das Baugesetzbuch erläutert er den Anwesenden die Entstehung eines Entwicklungsbereiches, den möglichen Einsatz einer Firma als Treuhänder sowie die damit verbundene Bildung und Verwaltung von Treuhandvermögen sowie die Durchführung aller notwendigen Aufgaben im Gebiet. Dabei geht er auch auf die Anforderungen durch die Genehmigungsbehörde ein sowie die Bewertung vor und nach der Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme.

Im Grunde haben die Entwicklungsmaßnahmen insgesamt positive Effekte. So kommt es zur Entwicklung der örtlichen Infrastruktur durch die Entstehung attraktiver Quartiere verbunden mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze und die Erhöhung der Gewerbesteuerereinnahmen. Leider ist aber festzustellen, dass auch im bundesweiten Trend bei der Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen dennoch meistens Defizite entstehen. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die positiven Effekte nicht im Treuhandvermögen abgebildet werden, da die Kosten- und Finanzierungsübersicht und die damit verbundene Darstellung der Erfüllung der Entwicklungsziele dem Baugesetzbuch entsprechen. Problematisch ist die Finanzierung der Maßnahmen über die Abschöpfung der Immobilienwerterhöhung.

In der anschließenden Diskussion kommt es zu Überlegungen der Möglichkeiten der Darstellung aller Auswirkungen des Treuhandvermögens und dessen Einfluss auf den städtischen Haushalt. Man ist sich einig, dass gerade wegen der negativen Tendenz nach neuen Interpretationen

gesucht werden muss. Es wird auch gemutmaßt, ob sich die LH MD seinerzeit für das „richtige“ Gebiet zur Entwicklung entschieden hat.

Hierzu führt **Herr Dr. Scheidemann** aus, dass sich die LH MD Anfang der 90ziger Jahre mit einer Entwicklungsmaßnahme „beeilen“ musste, da bereits die angrenzenden Landkreise mit Ansiedlungen begonnen hatten. Des Weiteren führt er aus, dass zukünftig Beteiligungen des Bundes und des Landes bei der Städtebauförderung degressiv ausfallen werden. Das heißt, dass am Anfang von Maßnahmen Fördergelder bereit gestellt werden, aber später bei der Durchführung die Zuschüsse sinken. Das kann zur erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit derartiger Maßnahmen führen.

In der weiteren Diskussion kommt es zu Detailfragen zum Fördermittelfluss, den erfolgten und geplanten Ansiedlungen in der Zone I bzw. der zur Verfügung stehenden Flächen für weitere Veräußerungen und etwaige Interessenten.

Im weiteren Verlauf der Beratung geht **Herr Bartsch** nunmehr auf die Drucksache DS0597/09 – Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ mit Stand 30.06.2009 ein. Er geht dabei auf die Zahlungen, Zinsen und eine Vorausschau ein und stellt fest, dass die Darstellung durch die Vermischung von Stichtagsdaten und einer Vorausschau bis 2013 nicht „glücklich“ gewählt ist.

Herr Stern möchte wissen, wie eine Begrenzung der Mittel erfolgt und wann Schluss gemacht wird. Außerdem fragt er nach, ob die Zahlung geringerer Fördermittel die Inanspruchnahme von höheren Kassenkreditmitteln nach sich zieht.

Dies wird von **Herrn Dr. Scheidemann** verneint. Grundsätzlich erfolgen dann weniger bzw. keine Neuinvestitionen mehr.

Herr Westphal stellt mit Blick auf das seit 2003 von 55,9 Mio. EUR bis 2009 auf 92,3 Mio. EUR gestiegene Defizit fest, dass die LH MD endlich die Erträge aus der Entwicklungsmaßnahme zur Deckung des Defizits und nur dazu verwenden sollte.

Dies ist so pauschal nicht möglich sagt **Herr Zimmermann**, mit Verweis auf die Gemeindehaushaltsverordnung.

Nunmehr erläutert **Herr Bartsch** ausgiebig Maßnahmen die in den kommenden Jahren geplant sind. Hierbei wird ausführlich die Ansiedlung und der Ausbau der Fa. Pontonboot GmbH „beleuchtet“. Weiterhin werden mögliche Ansiedlungen in der Hafenstraße, der Ausbau des westelbischen Radweges, die Erreichbarkeit der Flächen von Vattenfall und die Bebauung der nördlichen Flächen besprochen.

Des Weiteren gibt **Herr Dr. Scheidemann** einige Informationen zu den künftigen städtebaulichen Planungen, wie z. B. dem Umgang mit dem Reichseinheitsspeicher, sowie den weiteren Ausbau der Zone IV als Wissenschaftsstandort mit Verbindungen zur Universität.

Herr Westphal möchte gern konkret künftige Ziele festgelegt sehen, sowohl aus den politischen Reihen, als auch von der Verwaltung und dem Entwicklungsträger.

Herr Dr. Hörold bedankt sich für die heute gemachten Ausführungen. Gleichzeitig spricht er sich, in Ergänzung der Ausführungen von **Herrn Westphal**, für die Verständigung zu Etappenzielen bei gleichzeitiger Berichterstattung aus.

Herr Stern resümiert, dass es Ziel sein muss, in der Zone I eine weitere Vermarktung, auch international, anzustreben. Leider sind trotz Haushaltskonsolidierung die Ausgaben gestiegen, das heißt es muss nach neuen Akzenten gesucht werden. In der Zone IV muss über noch zu erledigende Maßnahmen neu nachgedacht werden.

Auch **Herr Stage** spricht sich, mit Hinweis auf das gestiegene Defizit, für die „Markierung einer Ziellinie“ aus.

Herr Dr. Scheidemann verspricht die Vorlage eines neuen Rahmenplanes Ende des Jahres 2011.

Herr Stern äußert sich positiv über die heute durchgeführte Beratung und möchte diese im September, vor den aktuellen Haushaltsberatungen, erneut durchführen. Hierzu erfolgt allgemeine Zustimmung. Bg VI wird beauftragt bis zu diesem Termin die langfristigen Entwicklungsziele planerisch vorzustellen.

Abschließend bittet das Dezernat VI um folgende Zustimmung seitens des Finanz- und Grundstücksausschusses:

Der Finanz- und Grundstücksausschuss stimmt zu, dass die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ beginnend mit dem 31.10.2010 künftig mit Stand vom 31.12. eines Jahres vorgelegt wird.

Diese Antrag wird von den Anwesenden begrüßt und die entsprechende Zustimmung signalisiert. Die Beschlussfassung erfolgt mit Bestätigung des Protokolls am 07. April 2010.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der Sitzung am 07.04.2010.

Reinhard Stern
Vorsitzender

Birgit Synakewicz
Schriftführerin