

Vorlage Nr.: 02/084		22.05.2003	
Beschlussvorlage		öffentlich	
für den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik		11.06.2003	2
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten		13.06.2003	4
Kreisausschuss		24.06.2003	4
Kreistag		07.07.2003	2

Schritte zur Umsetzung des newPark-Konzeptes

- Beschlussvorschlag:**
1. Die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft GmbH wird unter der Voraussetzung, dass keine Kosten entstehen, mit Ausnahme von Notar-, Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskosten, bis zum 31.12.2003 fortgeführt. Die Fortführung der Gesellschaft erfolgt mit dem Ziel, die Neuausrichtung der Gesellschaft ab dem 01.01.2004 vorzubereiten. Sollte die Umstrukturierung der Gesellschaft bis Ende Dezember 2003 nicht erreicht werden, wird die Gesellschaft aufgelöst.
 2. Die Verwaltung wird beauftragt, rechtzeitig vor dem 31.12.03 eine Beschlussvorlage mit den für die Umsetzung des newPark-Konzeptes erforderlichen Änderungen des Gesellschaftervertrags der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, die sich auf den Unternehmensgegenstand,

Ämter	Amtsleiter/in	Dezernent	Kreisdirektor	Landrat
02	gez. Haumann		gez. Scholze	gez. Schnipper
20	gez. Dynak			
70	gez. Gobrecht	gez. i.A. Gobrecht		

Beratungsergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss		
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

die Gesellschafterstruktur und den Charakter des Unternehmens beziehen, vorzulegen.

2a.) Gegenstand des Unternehmens sollen ab dem 01.01.2004 die folgenden Aufgaben sein:

- Koordinierung der Bauleitplanung
- Planung, Bau, und Unterhaltung der Park-Infrastruktur (innere Erschließung) auf der Grundlage des mit der Betreibergesellschaft abzuschließenden Projektvertrags
- Bildung und Bewirtschaftung des ökologischen und ökonomischen Ausgleichsfonds.

2b.) Die Gesellschafterstruktur soll ab dem 01.01.2004 dahingehend verändert werden, dass die Städte Datteln und Waltrop und der Kreis Recklinghausen je 17% des Stammkapitals halten. Die restlichen 49% des Stammkapitals sollen auf den Flächeneigentümer entfallen.

2c.) Die Gesellschaft soll ab dem 01.01.2004 eigenwirtschaftlich tätig sein.

3. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Stadt Datteln, der Stadt Waltrop und dem Flächeneigentümer einen Projektvertrag auszuarbeiten und dem Kreistag vorzulegen, der Regelungen zu den folgenden Punkten enthält:

- Durchführung der Planungsschritte und ihre Unterstützung
- Durchführung bodenordnender Maßnahmen
- Planung und Ausbau der K12 (Markfelder Straße in Datteln)
- Gründung des Genehmigungszweckverbands
- Erstellen des Baubuches und Erarbeitung von Musterbaugenehmigungen
- Übertragung der inneren Erschließungsflächen durch den Flächeneigentümer an die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft

- Leasing der Infrastruktur von der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft an die Betreibergesellschaft
- Bildung und Bewirtschaftung des ökologischen und ökonomischen Ausgleichsfonds
- Einbringen der Flächen des Grundstückseigentümers in die newPark Betreibergesellschaft
- Freistellung der kommunalen Haushalte von allen Finanzierungskosten bei Planung, Bau und Betrieb des newParks

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

(Bei Maßnahmen mit Auswirkungen auf Umwelt, Gleichstellung oder Finanzen ist in den Erläuterungen darauf besonders einzugehen)

Sachverhalt:

Mit der Vorlage des newPark-Handbuchs erreicht die Projektentwicklung ein neues Stadium. Das Projekt tritt in die Genehmigungs- und Umsetzungsphase ein, für die neue Organisationsstrukturen geschaffen werden müssen (siehe Anlage „*Organisationsschemata und Regelungen für die Entwicklung des newParks*“). Diese neuen Organisationsstrukturen bestehen aus der Betreibergesellschaft und einer veränderten newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH. Grundlage für die Entstehung der neuen Strukturen ist eine Erklärung (Letter of Intend) des Grundstückseigentümers, alle notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung des newPark-Konzeptes einleiten zu wollen.

Die Betreibergesellschaft soll zur Eigentümerin der Grundstücke werden. Es ist geplant, dass sie als Betreibergesellschaft fungiert, die im Sinne eines Centermanagements die Vermarktung der Flächen, die Flächenentwicklung (Planung und Bau) und die erforderlichen Servicefunktionen (Gebäudemanagement, Hotel, Werksfeuerwehr etc.) wahrnimmt.

Die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH wird als Infrastrukturgesellschaft mit der Planung und inneren Erschließung der Fläche betraut. Sie soll eigentumsähnliche Rechte an denjenigen Flächen erhalten, die für die Infrastruktur und die Grünbereiche vorgesehen sind und verpachtet bzw. verleast diese Flächen an die Betreibergesellschaft.

Darüber hinaus sollte die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH als öffentlich-private Gesellschaft, in der neben den Kommunen Datteln und Waltrop auch der Kreis Recklinghausen Gesellschafter ist, mit der Bean-

tragung von Fördermitteln sowie mit der Bildung und Bewirtschaftung der regionalen Ausgleichsfonds betraut werden. Der ökologische Ausgleichsfonds soll den ökologischen Ausgleich in den beiden Städten Datteln und Waltrop und der Region im Sinne eines Regionalpark-Konzept verwirklichen. Im Rahmen des ökonomischen Ausgleichs soll ein Regionalfonds Emscher-Lippe aus newPark-Einnahmen (Planungswertzuwachs, Einnahmen aus der Bereitstellung der Infrastruktur) errichtet werden, aus dem strategische Projekte der Region mitfinanziert werden. Über die Projekte des ökologischen und ökonomischen Ausgleichs soll die Regionalkonferenz entscheiden.

Die Beziehungen der Städte Datteln und Waltrop, des Kreises Recklinghausen, des Grundstückeigentümers sowie der beiden Gesellschaften, der Betreibergesellschaft und newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft, sollen in einem Projektvertrag geregelt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei für die Kommunen, dass das Finanzierungs- und Vermarktungsrisiko bei der Betreibergesellschaft, die gesetzliche Planungshoheit jedoch bei den Städten Waltrop und Datteln verbleibt. Im Einzelnen bedeutet dies, dass

- die Betreibergesellschaft die Vorfinanzierungskosten für die Realisierung der Infrastrukturabschnitte und die Vermarktung der Flächen übernimmt,
- die Aufwendungen der GmbH für die Planung, Erstellung und Erhaltung der Infrastruktur durch die von der newPark Betreibergesellschaft zu entrichtenden Nutzungsentgelte abgedeckt werden,
- die Finanzierung der Ausgleichsfonds durch die Betreibergesellschaft sichergestellt wird,
- die Räte über alle Verfahrensschritte zur Aufstellung der Bauleitpläne entscheiden und die abschließende Erwägung vorzunehmen.