



Vorlage Nr.: 18/062

18.02.2009

Beschlussvorlage**öffentlich**

für den / für die	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik	Landrat	02.03.2009	5
Kreisausschuss	Landrat	16.03.2009	11
Kreistag	Landrat	23.03.2009	23

Beteiligung an der Realisierung des Industrieareals newPark in regionaler Kooperation

1	Klassifizierung der Aufgabe: Bei der Aufgabe handelt es sich um	
	☒ eine freiwillige Aufgabe: Bindung durch Kreistagsbeschluss	☐ eine freiwillige Aufgabe: Bindung durch Vertrag
	☐ eine Pflichtaufgabe mit vorgeschriebenen Standards	☐ eine Pflichtaufgabe ohne vorgeschriebene Standards
	Ggf. weitergehende Ausführungen siehe Erläuterungen Nr:	

Auswirkungen (Ggf. weitergehende Ausführungen siehe Erläuterungen Nr.)

2	Finanzielle Auswirkungen (nur bei Beschlussvorlagen)					
	<i>Kurzfristig?</i>	☐ nein	☒ ja	Deckung im Haushalt?	☒ ja	nein <u>Erl-Nr.: 1</u>
	<i>Langfristig?</i>	☐ nein	☒ ja	Beteiligung Dritter?	☒ ja	☐ nein <u>Erl-Nr.: 2</u>

3	Sonstige Auswirkungen (nur bei Beschlussvorlagen)		
	Auswirkungen für die Bürger?		☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Qualität der Aufgabenerfüllung?		☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Personelle und / oder organisatorische Auswirkungen ?		☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Gleichstellung von Mann und Frau?		☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Umwelt?		☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>

Fachdienst	Fachdienstleiter/in	Dezernent/in Fachbereichsleiter/in	Kreisdirektor	Landrat
18	gez. Haumann		gez. Butz	gez. Welt
22		gez. Schmidt		

Beratungs- ergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss
	☐ einstimmig Ja:	Nein: Enth.:

Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag stimmt der vorgelegten Neufassung des Gesellschaftsvertrages für die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH sowie dem interkommunalen Vertrag zur Realisierung des Industrieareals newPark zu.
2. Der Kreis Recklinghausen wird sich auf der Grundlage der in der Anlage enthaltenen Vertragswerke an der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH mit einer Stammeinlage von 17.000 € (17 % des Stammkapitals) sowie einer Kapitalrücklage von 56.100 € beteiligen und entsprechende Ausgaben tätigen. Die maximale Nachschussverpflichtung (§ 9 des Gesellschaftsvertrages) ist auf 21.930 € begrenzt.
3. Der Kreis Recklinghausen wird darüber hinaus seine Stammeinlage und Kapitalrücklage an der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH erhöhen und die mit der Erhöhung verbundenen Nachschussverpflichtungen übernehmen, wenn und soweit eine Beteiligung der zukünftigen Partner (§ 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages) nicht bis zum 30.06.2009 zu Stande kommt und nicht durch einen anderen zukünftigen Partner übernommen wird. Diese Erhöhung ist gemäß Kreistagsbeschluss vom 20.10.2008 auf max. 13.000 € für die Stammeinlage (13 % des Stammkapitals) und max. 42.900 € als Kapitalrücklage, sowie bis zu einer maximalen Nachschussverpflichtung (§ 9 des Gesellschaftsvertrages) von 16.770 € begrenzt. Entsprechende Ausgaben sind nur im Bedarfsfall zu tätigen.
4. Der Kreis Recklinghausen erklärt sich bereit, den im Falle der Ziffer 3. zusätzlich übernommenen Anteil an der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH ganz oder teilweise an den / die ursprünglich vorgesehenen Partner (§ 6 Abs. 1 des Gesellschaftervertrages) bis zum 30.06.2010 gegen Erstattung der Stammeinlage, Kapitalrücklage und ggfls. geleisteter Nachschüsse zu übertragen. Die

hieraus zurückfließenden Mittel werden den für das newPark-Projekt reservierten ZIRE-Mitteln wieder zugeführt.

5. Der Kreistag stimmt den aus Ziffern 3. und 4. resultierenden Änderungen der Gesellschaftsstruktur und den damit verbundenen Anpassungen der Gesellschaftsverträge zu. Dies beinhaltet die Anpassungen der §§ 6, 7 und 9 des Gesellschaftsvertrags sowie Anpassungen der Präambel und des § 4 des Interkommunalen Vertrages.
6. Zu Beginn der Erschließungsphase (2010/11) müssen nach derzeitiger Schätzung insgesamt 1,2 bis 1,4 Mio. € für weitere Eigenanteile von den Gesellschaftern der newPark GmbH entsprechend ihrem Anteil am Stammkapital (siehe Ziffer 2. und 3.) aufgebracht werden. Der Kreis Recklinghausen wird daran einen Eigenanteil von 17 %, im Fall der Ziffer 3. bis max. 30 % zur Verfügung stellen. Dieser Betrag wird sich in der Planungsphase weiter präzisieren, so dass sich noch Änderungen ergeben können.
7. Die in den Ziffern 2., 3. und 6. entstehenden Aufwendungen werden aus den für das newPark-Projekt reservierten ZIRE-Mitteln zur Verfügung gestellt.

Darstellung des Sachverhaltes:

Mit den Grundsatzbeschlüssen zur Beteiligung an der Realisierung des Industrieareals newPark in regionaler Kooperation hat der Kreistag am 20.10.2008 die Weichen für dieses strukturbedeutsame Industrieprojekt gestellt.

Die Rahmenbedingungen für eine Beteiligung am newPark-Projekt haben sich seitdem weiter konkretisiert, so dass nun die endgültigen Vertragswerke (Gesellschaftsvertrag und interkommunaler Vertrag) vorliegen.

Hierbei hat es eine wesentliche Änderung in den Vertragswerken gegeben, um es den öffentlich dominierten, aber privaten Gesellschaften zu ermöglichen, sich am newPark-Projekt zu beteiligen.

Im ursprünglichen Gesellschaftsvertrag (Anlage zum KT-Beschluss vom 20.10.2008) sollten die (kommunalen) Eigenanteile als Stammkapital in die neue Gesellschaft einbracht und über die Laufzeit des newPark-Projektes verbraucht werden. Diese Konstruktion ist für eine öffentlich dominierte, aber privat wirtschaftende GmbH unattraktiv für eine Beteiligung, da so das Insolvenzpotenzial der neuen Gesellschaft recht hoch wäre. Die neue Gesellschaftsstruktur sieht daher eine Reduzierung des Stammkapitals der Gesellschaft auf 100.000 € vor. Gleichzeitig wird von jedem Gesellschafter eine zusätzliche Kapitalrücklage bzw. ein Gesellschafterdarlehen im gleichen Verhältnis zum Anteil am Stammkapital für den Eigenanteil eingefordert, die wie Eigenkapital der Gesellschaft wirken.

Hierdurch können sich die privaten Gesellschaften an der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH beteiligen. Das Gesellschafterdarlehen wird mit einer qualifizierten Rangrücktrittsvereinbarung dergestalt vereinbart, dass die Darlehensforderung erst nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger der Gesellschaft und nur zeitgleich und im gleichen Rang mit den Einlagerückgewährungsansprüchen der Gesellschafter gewährt wird. Also nur bei einer positiver Endbilanz des newPark-Projektes.

Neben den bisherigen Gesellschafter der WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, der Stadt Datteln, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und dem Kreis Recklinghausen werden sich die Stadt Dortmund, die Stadt Lünen, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, die Stadt Olfen, die Wirtschaftsförderung metropoluhr GmbH und die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH an der „neuen“ newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH beteiligen. Entsprechende Absichtserklärungen liegen der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft (Infrastrukturgesellschaft) mbH vor.

Der Kreis Recklinghausen ist einer der ersten zukünftigen Gesellschafter, der mit dieser Vorlage die verbindliche Beteiligung und die Zustimmung zu den Vertragswerken verabschieden wird. Darüber hinaus werden in den unmittelbar und mittelbar beteiligten Gebietskörperschaften gleichlautende Beschlüsse zur

Beteiligung am newPark-Projekt gefasst, um die kommunalaufsichtlichen Auflagen zu erfüllen.

Die Beteiligung des Kreises Recklinghausen sichert weiterhin eine Anteilmehrheit für die Emscher-Lippe-Region. Diese setzt sich aus jeweils 17 % am Stammkapital für die Stadt Datteln, die WiN Emscher-Lippe GmbH und den Kreis Recklinghausen zusammen (insgesamt also 51 %).

Die tatsächlichen Zahlungen sind im § 6 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Hiernach sind 25 % nach GmbH-Recht sofort einzuzahlen, das Weitere regelt bei Konstituierung der Gesellschaft ein Beschluss der neuen Gesellschafter. Voraussichtlich werden im Jahr 2009: 30,1 % der Stammein- und Kapitalrücklage, im Jahr 2010: 46,7 % und im Jahr 2011 die restlichen 23,2 % zu leisten sein.

Sollten sich im Rahmen dieser Beteiligungskette eine Beteiligung eines zukünftigen Partners (§ 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages) nicht bis zum 30.06.2009 zu Stande kommen, müsste die Gesellschaft zunächst ohne dessen Beteiligung starten, da der zwischenzeitlich vorliegende Bewilligungsbescheid zur Planungsphase des newParks nur eine Laufzeit bis Mitte 2011 vorsieht.

In diesem Fall wird der Kreis Recklinghausen und / oder mehrere zukünftige Partner weitere Anteile an der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH übernehmen (vgl. Beschlusspunkt 3.). Hierzu lässt der Grundsatzbeschluss des Kreistages vom 20.10.2008 einen maximalen Rahmen von 30 %, also max. 13 % mehr als die angestrebten 17 % Beteiligung laut Beschlusspunkt 2.

Die neue newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH baut auf der regionalen Kooperation auf. Der unter Beschlusspunkt 3. ggfls. zu übernehmende zusätzliche Anteil sollte daher den ursprünglich vorgesehenen Partnern ganz oder teilweise übertragen werden, wenn die Beteiligung bis spätestens 30.06.2010 doch noch zu Stande kommt. Die Übertragung der Anteile wird gegen Erstattung der Stammeinlage, Kapitalrücklage und ggfls. geleisteter Nachschüsse gewährt. Die hieraus zurückfließenden Mittel werden den für das newPark-Projekt reservierten ZIRE-Mitteln wieder zugeführt.

Um die Beteiligungskette zur Erfüllung der kommunalaufsichtlichen Auflagen nicht noch mal wiederholen zu müssen, ist im Beschlusspunkt 5. eine Änderungsklausel für die maßgeblichen Änderungen in den Vertragswerken vorgesehen, so dass auf eventuelle Änderungen in der Struktur der Gesellschaft flexibel reagiert werden kann.

Für die Durchführungsphase müssen nach derzeitiger Schätzung insgesamt 1,2 bis 1,4 Mio. € für weitere Eigenanteile von den Gesellschaftern der newPark GmbH entsprechend ihrem Anteil am Stammkapital aufgebracht werden. Der Kreis Recklinghausen wird daran einen Eigenanteil von 17 %, im Fall des Beschlusspunktes 3. bis max. 30 % zur Verfügung stellen. Dieser Betrag wird sich mit Fortschritt der Planungsphase weiter präzisieren, so dass sich noch Änderungen

in Höhe und Umfang ergeben können. Sobald hierzu genauere Informationen vorliegen wird der Kreistag erneut beteiligt.

Sämtliche Eigenanteile des Kreises Recklinghausen stehen in den zweckgebundenen ZIRE-Mittel des Kreises noch zur Verfügung und können daraus finanziert werden.

Nachfolgend erfolgt aus der von der newPark GmbH bereits zum Grundsatzbeschluss zur Verfügung gestellten Mustervorlage eine Sachdarstellung zum newPark-Projekt, wie sie in allen beteiligten politischen Entscheidungsgremien dargestellt wird.

Anlagen: Gesellschaftsvertrag, Interkommunaler Vertrag zur Realisierung, Marktanalyse nach § 107 Abs. 5 GO

1. Bedeutung des Projektes newPark für das nördliche Ruhrgebiet

In den letzten zehn Jahren hat sich im Norden des Ruhrgebietes ein dramatischer Arbeitsplatzverlust ereignet. Zwischen 1996 und 2006 sind mehr als 60.000 Arbeitsplätze verloren gegangen. Die Verluste in den einzelnen Städten sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Abbildung 2: Verlorene Arbeitsplätze 1996-2006

Region	Verlorene Arbeitsplätze 1996-2006
<i>Dortmund</i>	-14.224
<i>Bottrop</i>	-1.573
<i>Gelsenkirchen</i>	-15.854
<i>Kreis Recklinghausen</i>	-25.592
Castrop-Rauxel	-1.969
Datteln	-1.294
Dorsten	-4.615
Gladbeck	-1.845
Haltern am See	-229
Herten	-5.622
Marl	-2.020
Oer-Erkenschwick	-1.065
Recklinghausen	-6.267
Waltrop	-666
<i>Kreis Unna</i>	-3.191
Lünen	-1.486
Selm	-151
Insgesamt	60.434

Quelle: LDS, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Als Folge des Kohlekompromisses werden die Bergwerke in Marl, Gelsenkirchen und Bottrop nicht mehr gefördert. Damit geht ein weiterer Verlust von 15.000-20.000 Arbeitsplätze bis 2018 einher.

Vor diesem Hintergrund muss die Schaffung neuer Arbeitsplätze oberste Priorität für alle Städte im Norden des Ruhrgebietes haben. Das Industrieareal newPark wird

Tausende neuer Arbeitsplätze schaffen. Das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung hat ermittelt, dass durch newPark 15.000 - 23.000 neue Arbeitsplätze entstehen können, davon 13.000 auf der newPark-Fläche Datteln/Waltrop.

Zurzeit wird die Realisierung von zwei Bauabschnitten mit einer vermarktbaren Fläche von 136 ha auf Dattelner Stadtgebiet vorbereitet. Ab 2011 könnten im newPark Datteln 9.000 neue Arbeitsplätze entstehen und weitere 1.000 bis 6.000 in regionalen Zulieferindustrien.

Von diesen Beschäftigungseffekten werden - analog zum Chemiepark Marl - alle Städte im Umfeld von newPark profitieren: Im Chemiepark Marl sind zur Zeit ca. 11.000 Einwohner der umliegenden Region beschäftigt. In jeder einzelnen Nachbarstadt wohnen mehrere hundert, zum Teil sogar über tausend Beschäftigte des Chemieparks.

Die Region braucht diese neuen Arbeitsplätze dringend. Das Industrieareal newPark wird aber nur realisiert werden, wenn die Städte der Region die Finanzierung in einer gemeinsamen Anstrengung „schultern“. Durch die Verteilung von Finanzierungsbeiträgen auf die verschiedenen Projektpartner wird newPark erst machbar.

2. Regionale Verankerung des Industrieareals newPark

In den letzten Monaten ist von der newPark GmbH in enger Abstimmung mit regionalen Entscheidungsträgern ein Finanzierungs-, Organisations- und Beteiligungsmodell entwickelt worden. Dieses Modell beruht

- wie von Frau Ministerin Thoben gefordert, auf einer breiten regionalen Verankerung des newPark-Projektes,
- der Verknüpfung von Entscheidungs-, Finanzierungs- und Erfolgsbeteiligung.

Das Organisationsmodell sieht vor, dass die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft unter maßgeblicher Beteiligung der Region als Gesamtträger des Projektes fungieren soll und damit Grunderwerb, Planung, Erschließung, Ausgleich und Ersatz sowie die Vermarktung der Flächen steuern soll. Die Gesellschaft wird dabei zur professionellen Erledigung dieser Aufgaben selbstverständlich auch auf externe Dienstleister zurückgreifen, die Wirtschaftsförderungseinrichtung der Emscher-Lippe Region, die WiN Emscher-Lippe GmbH in das Projektmanagement einbinden und mit übergeordneten Wirtschaftsförderungseinrichtungen wie der

Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH und der NRW.INVEST GmbH bei der Vermarktung der Flächen kooperieren.

Um die Verankerung des Projektes in der Region zu stärken, soll die newPark GmbH neben der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen wichtige regionale Partner einbinden (siehe Abbildung 1). Das sind:

- die WiN Emscher-Lippe GmbH als regionale Wirtschaftsförderungseinrichtung der Kommunen im Kreis Recklinghausen sowie der Städte Bottrop und Gelsenkirchen. Darüber hinaus bindet die WiN private Partner aus der Emscher-Lippe Region ein.
- die Städte Dortmund, Lünen und Olfen
- die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH und die Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH.

Abbildung 2: Gesellschaftsstruktur

newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH als Träger des Projektes									
Stadt Datteln 17 %	Kreis Reckling- hausen 17 %	WiN EL GmbH 17 %	IHK 0,5 %	Stadt Dortmund 15 %	Stadt Lünen 5 %	WfG Kreis Unna 10 %	Stadt Olfen 3 %	WMR 0,5 %	LEG Stadt- entwick- lung 15 %

Die regionalen Partner werden an Entscheidungen, an der Projektfinanzierung und am Projekterfolg beteiligt:

- **Entscheidungsbeteiligung:** Durch eine Beteiligung an der newPark GmbH werden die regionalen Partner entsprechend ihrem Finanzierungsbeitrag an den Entscheidungen der Projektgesellschaft beteiligt und können durch ihre/n Vertreter/in in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat sicherstellen, dass die Projektentwicklung und -vermarktung zu jedem Projektzeitpunkt im Interesse der Region wahrgenommen wird. Dabei werden gemäß der Präambel des Gesellschaftsvertrags nicht nur eine kleinteiligen

Vermarktung und Unternehmensverlagerungen ausgeschlossen. Durch eine in der Region abgestimmte Vermarktungsstrategie können Synergien zwischen newPark und anderen Flächen besser ausgeschöpft werden, so dass jede einzelne Stadt von einer gemeinsamen Flächenvermarktung im Kontext von newPark profitieren kann.

- **Finanzierungsbeteiligung:** Die Finanzierungsbeteiligung beinhaltet eine Beteiligung an der Finanzierung der Eigenanteile für den Planungsprozess und die Projektdurchführung (siehe Beschlusstext).
- **Erfolgsbeteiligung:** Als Gegenleistung für finanzielles Engagement erhalten die regionalen Partner einen Vorteilsausgleich aus den Gewerbesteuer- und Grundsteuereinnahmen der Stadt Datteln im newPark (siehe § 4 des Interkommunalen Vertrages).

3. Erfolgsbeteiligung

Grundlage für die Ermittlung dieses Vorteilsausgleiches ist das tatsächliche Steuer-
mehraufkommen an Gewerbesteuer und Grundsteuer B, das aus newPark resultiert.
Von diesen Beträgen müssen zum einen die Folgekosten der Maßnahmen und zum
anderen die sich nach den Sätzen des gleichen Jahres ergebenden Mehrbeträge bei
der Gewerbesteuerumlage und der Kreisumlage sowie die Reduktion der
Schlüsselzuweisungen in Abzug gebracht werden.

Übersicht zur Erfolgsbeteiligung

Ist-Mehrertrag an Gewerbesteuer und Grundsteuer B

- *Folgekosten der Maßnahme*
(= Ausgaben für Straßenentwässerung und –unterhaltung, Straßenbe-
leuchtung und Abschreibung der Verkehrsanlagen über 60 Jahr)
- *Erhöhung der Gewerbesteuerumlage*
- *Reduktion der Schlüsselzuweisungen*
- *Mehrbetrag bei der Kreisumlage*

= Gesamtvolumen des Vorteilsausgleiches

Am Gesamtvolumen des Vorteilsausgleiches wird der Kreis Recklinghausen im
Verhältnis zu seinem Anteil am Stammkapital der newPark GmbH während der

Erschließungsphase und über den langen Zeitraum von 25 Jahren nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme beteiligt.

Um die Höhe des voraussichtlichen Ist-Steueremehrertrags aus newPark abzuschätzen, wurde eine komplexe Modellrechnung entwickelt. Die Modellrechnung basiert auf

- der Beschäftigungsprognose des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung Essen,
- Basisdaten aus dem Steuerjahr 2006 (Hebesätze, Gewerbesteuer je Arbeitnehmer etc.) unter Berücksichtigung der Wirkungen der Unternehmenssteuerreform 2008 (z. B. bei der Gewerbesteuerermesszahl).

Wegen der stark zyklischen Schwankungen bei den Gewerbesteuereinnahmen und der Unsicherheit darüber, welche konkreten Unternehmen in den nächsten Jahren im newPark ihren Standort finden werden, sind diese Angaben nur als grobe Schätzung zu verstehen.

Die Ergebnisse der Modellrechnung finden Sie in der folgenden Tabelle. Nach dieser Rechnung wird der Ist-Steuermehrerbetrag auf 437.148 € geschätzt. Wenn man diesen Betrag entsprechend dem Anteil der Gesellschafter an der newPark GmbH umlegen würde, so ergibt sich ein prognostizierter Vorteilsanteil von mind. 74.315 € - max. 131.144 € für den Kreis Recklinghausen ergeben.

Tabelle 1: Geschätzte Höhe der Erfolgsbeteiligung

Modellrechnung mit Basisdaten aus 2006 (unter Berücksichtigung der Unternehmenssteuerreform 2008)	Beträge in € pro Jahr
Gewerbesteuer (Berücksichtigung Steuerreform)	5.029
Grundsteuer B	2.188
Summe der Einnahmen je ha Nettobaufläche	7.217
Ausgaben je ha Nettobaufläche	4.003
Finanzierungsbeitrag je ha Nettobaufläche	3.214
Finanzierungsbeitrag insgesamt (136 ha)	437.148
Anteil des Kreises Recklinghausen zwischen 17 % -	74.315 –
30 % an der newPark GmbH	131.144

Erl-Nr. 1:

Die Deckung der entstehenden Projektkosten im Haushalt ist wie in Ziffer 7 beschrieben, durch reservierte ZIRE-Mittel sichergestellt.

Erl-Nr. 2:

Die Beteiligung Dritter ist wie in den Erläuterungen beschrieben, durch die Alt- und Neugesellschafter der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH vorgesehen.

Lösungsvorschläge/Alternativen (realisierbare Alternativen hier aufführen):
