

Vorlage Nr.: 18/040

26.07.2007

Beschlussvorlage**öffentlich**

für den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik	Landrat	08.08.2007	3
Kreisausschuss	Landrat	20.08.2007	14
Kreistag	Landrat	27.08.2007	14

newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (Infrastrukturgesellschaft)**Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft / Bereitstellung eines Betriebskostenzuschusses**

- Beschlussvorschlag:**
1. Der Kreistag beschließt, dass die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (Infrastrukturgesellschaft) bis zum 31.12.2008 fortgeführt wird.
 2. Der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (Infrastrukturgesellschaft) wird zur Deckung der notwendigen, unabweisbaren Ausgaben zur Aufrechterhaltung der Gesellschaft von Seiten des Kreises Recklinghausen im Jahr 2008 ein Betriebskostenzuschuss von max. 3.000 € aus ZIRE-Mitteln zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

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

Die Wirtschaftsministerin Frau Christa Thoben hatte im März 2006 ihre Unterstützung für das newPark-Projekt von der Erfüllung von fünf Projektvoraussetzungen abhängig gemacht. Dazu zählen der Nachweis des regionalen Konsenses sowie eine regionale Projektträgerschaft über die Emscher-Lippe-Region hinaus, die Überprüfung der technischen Machbarkeit, die Klärung der Projektfinanzierung, die Überprüfung der newPark-Konzeption sowie die adäquate Anbindung der Fläche über die B 474 n.

Amt Fachdienst	Amtsleiter/in Fachdienstleiter/in	Dezernent/in Fachbereichsleiter/in	Kreisdirektor	Landrat
18	gez. Haumann		gez. Butz	gez. Welt
20	gez. Schmidt			

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

Die zentrale Aufgabe der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (im Folgenden newPark GmbH genannt) in den Jahren 2006 und 2007 bestand darin, die von der Ministerin aufgeworfenen fünf Fragen zu klären. Dabei wurde sie unterstützt von der im Februar 2006 eingerichteten ständigen Arbeitsgruppe newPark im Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW (MWME) unter Leitung von Frau Jasmin Deling, Leiterin des Referats für die Regionale Wirtschaftsförderung.

Die Ergebnisse zu den fünf Anforderungen der Ministerin werden im Folgenden zusammengefasst.

1. Regionaler Konsens

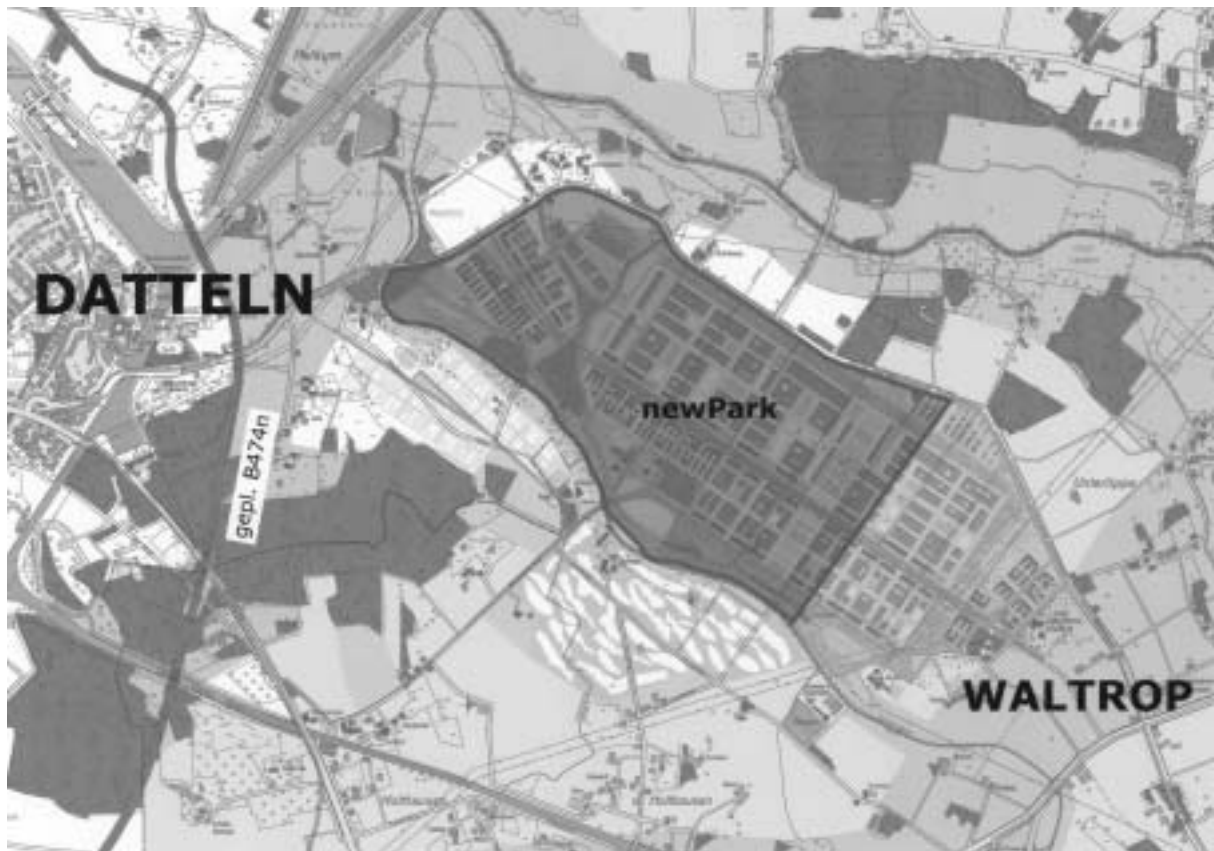
Um den regionalen Konsens über das Projekt herzustellen, haben die newPark GmbH gemeinsam mit der Stadt Datteln, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und dem Kreis Recklinghausen das Projekt in den politischen Entscheidungsgremien der Region Emscher-Lippe, der Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund und in Präsentationen in Bochum, in Kommunen der Kreise Unna und Coesfeld (Lünen, Selm, Olfen, Lüdinghausen) sowie im Kreistag Coesfeld vorgestellt. Im Rahmen der Präsentation der Ergebnisse des RWI-Gutachtens wurde der regionale Konsens zum newPark-Projekt auf der Regionalkonferenz am 08.03.2006 in Gelsenkirchen erneuert. Die Kommunen Olfen und Lüdinghausen haben formale Beschlüsse gefasst, dass sie die Realisierung von newPark begrüßen. Auch in den anderen Kommunen ist newPark auf eine grundsätzlich positive Resonanz gestoßen.

2. Technische Machbarkeit

Die technische Machbarkeit der Fläche wurde durch eine Baugrunduntersuchung mit orientierender Gefährdungsabschätzung und eine Untersuchung der Artenschutz- und FFH-Aspekte geprüft. Weder die Baugrunduntersuchung noch die Untersuchung der Artenschutzaspekte liefern Hinweise auf Einschränkungen, die einer Projektrealisierung entgegenstehen könnten.

3. Projektfinanzierung

Die Projektfinanzierung wurde durch Gutachten zum Baugrund, zur Ermittlung der Erschließungskosten und der Ausgleichs- und Ersatzkosten konkretisiert. Auf der Grundlage der Kostenermittlungen wurde ein Businessplan für die Realisierung der ersten beiden Bauabschnitte auf Dattelner Stadtgebiet (siehe Karte) aufgestellt. Diese ersten beiden Bauabschnitte umfassen eine Bruttofläche von 200 ha. Nach Anlage der Straßen- und Grünbereiche bleibt eine vermarktbare Fläche von 136 ha.



Die Businessplanung beruht auf Annahmen und Prognosen.

Die Annahmen müssen weiter konkretisiert werden. Besonders bedeutsam sind hier insbesondere Annahmen über den Grunderwerb, die erst präzisiert werden können, wenn die Grundstücksverhandlungen mit dem Haupteigentümer erfolgt sind. Der Businessplan geht von dem kompletten Erwerb der Grundstücksfläche des Haupteigentümers von über 500 ha auf Dattelner und Waltroper Stadtgebiet aus. Sollte die Stadt Waltrop nach Realisierung der ersten beiden Bauabschnitte die Entwicklung von newPark noch immer nicht unterstützen, würden die nicht für die gewerbliche Entwicklung und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigten Flächen als landwirtschaftliche Flächen veräußert.

Die Prognosen betreffen insbesondere die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen im Zeitraum 2010-2019 für die gewerblichen und landwirtschaftlichen Flächen. Es wurde u.a. pro Bauabschnitt ein lineares Flächenverkaufsszenario für die Industrieflächen unterstellt. Weichen die realen Grundstücksverkäufe davon ab, kann sich dies positiv oder negativ auf das Projektergebnis auswirken.

Auf der Basis der getroffenen Annahmen und Prognosen wurde ein Businessplan erarbeitet, der Gesamtausgaben (einschl. Finanzierungskosten) rd. 107 Mio. € und Gesamteinnahmen von 104 Mio. € vorsieht. Hieraus ergibt sich ein Projektdefizit von rd. 3 Mio. € (Stand: März 2007).

Auf der Grundlage dieser Businessplandaten wurde die Projektfinanzierung vom MWME als grundsätzlich organisierbar eingestuft. Die Businessplanung ist aber noch nicht abschließend erstellt, da noch einige Fragestellungen nicht abschließend beantwortet werden konnten. Hier sind u.a. die Vorsteuerabzugsberechtigung der newPark GmbH und die Ermittlung der tatsächlichen Zinsbelastung der Finanzierung zu nennen, die die Bilanz signifikant verändern können.

Bei der Bewertung der Projektkosten ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Stadt Datteln und die Region nicht nur die in der Businessplanung berücksichtigten Grundstücksverkaufserlöse erzielen können, sondern die Kommunen in der Region durch die mit newPark verbundenen Beschäftigungseffekte zusätzliche kommunale Steuereinnahmen erzielen und ihre Arbeitslosengeld II-Ausgaben reduzieren können. Dies sind neben der Einkommenssteuereinnahmen, auch Gewerbesteuer- und Grundsteuereinnahmen.

4. Anpassung des newPark-Konzeptes

Zur Anpassung des Konzeptes an veränderte Rahmenbedingungen wurde von der newPark GmbH ein Papier erarbeitet, das die Ergebnisse neuerer Untersuchungen aus dem Jahr 2006, z.B. die IBM-Studie zu „Global Trends in Location Selection“ und der Ernst & Young-Studie zum Standort Deutschland, berücksichtigt. Das newPark-Konzept mit seiner Ausrichtung auf internationale Investitionen wurde auf der Grundlage dieser aktuellen Untersuchungen überprüft und grundsätzlich bestätigt. Wenn 2007 der Startschuss für newPark gegeben wird, besteht die Möglichkeit, newPark genau dann im internationalen Wettbewerb der Investitionsstandorte zu positionieren und zu profilieren, wenn sich in Deutschland ein Aufholprozess bei internationalen Akquisitionen vollziehen dürfte. Deutschland hat in den letzten Jahren bei den Standortfaktoren Arbeitskosten, Flexibilität des Arbeitsrechts und Steuerlast stark an Attraktivität gewonnen und wird durch die Unternehmenssteuerreform weiter an Attraktivität gewinnen, so dass es wahrscheinlich ist, dass die Zahl der Investitionsprojekte in Deutschland in den nächsten Jahren deutlich zunehmen wird.

Modifiziert wurde das newPark-Konzept aufgrund neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen insbesondere in einem Bereich. Die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH hat entschieden, das Gewerbesteuermodell nicht weiter zu verfolgen. Seit dem Erscheinen des newPark-Handbuches haben sich insbesondere zwei Grundlagen des Gewerbesteuermodells verändert:

- Durch die geplante Unternehmenssteuerreform ab 2008 wird sich die Attraktivität für den Produktionsstandort Deutschland für ausländische Investoren erhöhen. Mit der Reform soll die Steuerlast für Kapitalgesellschaften in Deutschland von derzeit 38,6 Prozent (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) im Jahr 2008 auf knapp unter 30 Prozent sinken. Auch für die Inhaber von Personengesellschaften sinkt der Steuersatz auf 29%. Die Steuersenkung wird neben der Reduzierung der Körperschaftsteuer durch eine Senkung der Messzahl auf 3,5% bei der Gewerbesteuer erreicht, so dass die Gewerbesteuerbelastung der Unternehmen tendenziell sinken wird.

- Seit dem Jahr 2004 gibt es im Gewerbesteuerrecht (§ 16 Abs. 4 Satz 2 GewStG) eine Mindesthebesatzregelung. Für Kommunen, die keine Gewerbesteuer erheben oder deren Hebesatz unter 200 v. H. liegt, gilt ein Hebesatz von 200 v. H. und damit die Pflicht, Gewerbesteuer zu erheben.

Da sich zum einen ab 2008 die Entlastungswirkungen der Gewerbesteuer insgesamt reduzieren und zum anderen durch die Einführung eines gesetzlich definierten Mindesthebesatzes von 200 die steuerlichen Entlastungswirkungen des newPark-Gewerbesteuermodells verringert haben, hat das Modell als Anreizinstrument für Akquisitionen an Bedeutung verloren.

5. Erschließung des Industrieareals durch die B 474 n

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung der Fläche hat die newPark GmbH das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie gebeten, in Gesprächen mit dem Ministerium für Bau und Verkehr darauf Einfluss zu nehmen, dass die Bestimmung der Linienführung für die Ortsumgehung Waltrop und die Eröffnung des Planfeststellungsverfahrens soweit wie möglich beschleunigt wird und eine nachträgliche Aufnahme in die Investitionsrahmenplanung 2006-2010 des Bundes erfolgt, so dass parallel zum Projektfortschritt auch die Haupteerschließung als gesichert angesehen werden kann.

Auf Grundlage dieser Erkenntnisse hat am 12. März 2007 die newPark GmbH gemeinsam mit der Stadt Datteln, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und dem Kreis Recklinghausen der Ministerin für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW, Frau Christa Thoben die Ergebnisse des regionalen Abstimmungsprozesses und der erfolgten Untersuchungen zum newPark-Projekt präsentiert.

Die Ministerin hat daraufhin ihre Unterstützung bei der Realisierung des Projektes und insbesondere ihre Unterstützung für die nächsten drei Projektrealisierungsschritte zugesagt:

- Aufnahme von Grundstücksverhandlungen mit dem Haupteigentümer der Fläche,
- Unterstützung der Fachleute des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie (MWME), um eine Lösung für die Frage zu finden, wie der kommunale Eigenanteil dargestellt werden kann sowie
- die Einflussnahme auf die Beschleunigung des Linienfindungsverfahrens für die Ortsumgehung Waltrop der B 474 n durch den Landesbetrieb Straßenbau.

Unmittelbar nach dem Gespräch hat die Ministerin die Grundstücksverhandlungen aufgenommen. Der Flächeneigentümer hat mittlerweile ein neues Verkaufsangebot unterbreitet.

Gleichzeitig haben die newPark GmbH, die Stadt Datteln und der Kreis Recklinghausen auf der Grundlage der positiven Entscheidung der Ministerin Kontakt zur Kommunalaufsicht aufgenommen und gemeinsam mit dem MWME ein Gespräch zur Pro-

jektfinanzierung mit der NRW.BANK geführt. Derzeit wird die Businessplanung (insbesondere steuerliche Optimierung, Abschluss der Grundstücksverhandlungen) weiter konkretisiert und mit NRW.BANK, MWME und Kommunalaufsicht ein tragfähiges Finanzierungsmodell erarbeitet. Außerdem hat die newPark GmbH damit begonnen, ein Konzept für die Organisationsstruktur in der nun anstehenden Projektrealisierungsphase zu entwickeln, das in der 12. Gesellschafterversammlung am 26. September 2007 weiter abgestimmt werden soll und nach Fertigstellung selbstverständlich auch in den Kreistag eingebracht wird.

Die aktuellen Entwicklungen zeigen, dass im Jahr 2007 entscheidende Weichen für die Realisierung von newPark gestellt werden konnten und eine Fortführung der Projektgesellschaft zur Einleitung der nächsten Realisierungsschritte erforderlich ist.

Der Betriebskostenzuschuss von max. 6.000 € (Stadt Datteln und Kreis Recklinghausen je 3.000 €) dient natürlich nur zur Aufrechterhaltung der Gesellschaft und nicht der Projektfinanzierung, über die erst nach der Entwicklung des Finanzierungsmodells die notwendigen Beschlüsse des Kreistages bzw. der Gesellschafter eingeholt werden können. Die Finanzierung des Betriebskostenzuschusses erfolgt aus dem Fonds „Zukunftsinvestitionen für den Kreis Recklinghausen“ (ZIRE).