

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	86/0
			6-11
AusIB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Betreff: Tätigkeitsfelder der Stadtentwicklungsgesellschaft**
Bezug: Antrag Nr. 22 der CDU-Fraktion vom 11.12.2006

M-Nr.: **34/07**

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat leitet nachstehenden Bericht dem Haupt- und Finanzausschuss der Stadtverordnetenversammlung zu und bittet darum, den Antrag Nr. 22 der CDU-Fraktion vom 11.12.2006 damit als erledigt zu erklären:

Bericht:

1. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

Gem. Beschlussfassung Ziffer 1 zur Drucksache 433a vom 25.11.2004 soll die Stadtentwicklungsgesellschaft (STEG) zur Verbesserung der wirtschaftlichen, räumlichen und sozialen Strukturen beitragen und dabei insbesondere städtische Gewerbe- und Wohnbauflächen offensiver verwerten. Damit sind die Aufgabenfelder der STEG perspektivisch weit gefasst, ebenso der Gesellschaftszweck im Gesellschaftsvertrag, um zu verhindern, dass bei eher geringfügigen Änderungen des Zwecks zugleich eine Änderung des Gesellschaftsvertrages notwendig wird.

Um in der Gründungsphase der STEG eine Überfrachtung der Gesellschaft mit diesen sehr umfangreichen Aufgabenfeldern zu vermeiden, wurde jedoch in den Erläuterungen zur Vorlage ausgeführt, dass die Gesellschaft zunächst mit klar definierten Projekten betraut werden solle. Als „erster“ Schwerpunkt wurde die Vermarktung von städtischen Gewerbeflächen definiert, insbesondere den Gewerbepark Blauer See zügiger als bisher zu entwickeln.

Die Beschlussfassung zur Ziffer 1 der DS 433a lässt einer erweiterten Aufgabenstellung der STEG allen Raum. Auch in den Erläuterungen der Drucksache wird immer wieder darauf abgehoben, dass weitere Aufgabenfelder der STEG übertragen werden können, es ist an keiner Stelle ausgeführt, dass die Gewerbeflächenvermarktung der einzige Schwerpunkt der Gesellschaft sein werde. Insofern sind zusätzliche Aufgabenbereiche für die STEG durch die DS 433a erfasst, sofern sie dem Gesellschaftszweck dienen.

2. Beschluss des Magistrats 2005

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 31.5.2005 ein Grobkonzept zu den Zielen, Aufgaben und Tätigkeiten der STEG beschlossen und an den Aufsichtsrat der STEG weitergeleitet. Dieses Grobkonzept galt als Vorgabe zur Aufnahme der operativen Tätigkeit der Gesellschaft.

Als Hauptziele der STEG wurde die Vermarktung von Gewerbeflächen, Schaffung und Erschließung neuer Gewerbeflächen, die Erhöhung der Finanzkraft und die Unterstützung des Imagewandels des Wirtschaftsstandortes Rüsselsheim benannt. Daraus wurden u.a. folgende Aufgaben und Tätigkeiten der STEG abgeleitet: Akquisition neuer Unternehmen, Vermarktung städt. Gewerbegrundstücke, Vermittlung von Interessenten auch an private Eigentümer, Kooperation mit Privateigentümern, Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Institutionen zur Förderung der Akquisition, Durchführung einer Imagekampagne, Durchführung wirtschaftsbezogener Veranstaltungen.

Den genannten Themen sollte sich die STEG demzufolge zu Beginn Ihrer Tätigkeit annehmen, parallel sollte die STEG aber in den ersten Jahren prüfen, welche weiteren Aufgaben von ihr übernommen werden könnten.

3. Beschlüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat in seiner konstituierenden Sitzung das o.g. Grobkonzept zur Kenntnis genommen und als Grundlage für das operative Geschäft der STEG beschlossen.

In weiteren Sitzungen hat der Aufsichtsrat die Notwendigkeit festgestellt, dass die Aufgaben der STEG über die reine Vermarktungsaktivität städtischer Gewerbeflächen hinausgehen.

4. Die Vermarktungsaktivitäten der STEG

Die STEG arbeitet seit Anbeginn ihrer Tätigkeit intensiv an der Vermarktung bestehender Gewerbeflächen. Zunächst wurden der Markt und die zur Verfügung stehenden Flächen eingehend analysiert und miteinander verglichen. Die inzwischen eingeleitete Änderung des Bebauungsplans Blauer See z.B. ist ein wichtiger Schritt, die Vermarktungschancen zu verbessern.

Der Analyse folgte die Erstellung eines Vermarktungskonzeptes für den Blauen See, aus dem abgeleitet nunmehr konzeptionelle und konkrete Marketingaktivitäten eingeleitet werden.

Zwischenzeitlich führte die STEG zahlreiche Gespräche mit Entwicklern und Investoren. Daraus entstanden z.T. konkrete Anfragen, die zu intensiven Verhandlungen geführt haben. Die Verwertung von weiteren Grundstücken im Blauen See ist somit sehr wahrscheinlich.

Zugleich ist die STEG auch an der Entwicklung weiterer Flächen wie z.B. in der Alzeyer Straße oder der Aussiger Straße intensiv beteiligt. Für eine Verwertung dortiger Flächen sind die notwendigen Planungsschritte eingeleitet, denen sich z.T. noch entsprechende Erschließungsmaßnahmen anschließen werden.

5. Erfordernisse der Praxis

Die Verwertung bestehender städtischer Gewerbeflächen ist und bleibt die Hauptaufgabe der STEG. Die Vermarktungs-Praxis zeigt dabei, dass die isolierte Betrachtung einer Gewerbefläche allein nicht zielführend ist. So ist es beispielsweise zu kurz gedacht, nur städtische Grundstücke im

Blauen See verwerten zu wollen. Für ein Unternehmen kann ggf. eine private Fläche dort interessanter sein als eine städtische. Dennoch muss in einem solchen Fall alles unternommen werden, Unternehmen und Privateigentümer zusammenzuführen und ggf. bis zu einem einvernehmlichen Ergebnis zu begleiten. Stellt sich im Laufe eines solchen Prozesses heraus, dass das Unternehmen viel besser im Hasengrund in einer bestehenden Immobilie aufgehoben ist oder eine Fläche in der Innenstadt optimal wäre, darf die Tätigkeit der STEG nicht an den Grenzen des Blauen See enden. Akquisition beschränkt sich nicht auf eine bestimmte Fläche, sondern ist sehr viel weitreichender und bezieht sich meist auf den ganzen Standort.

Die STEG muss die Möglichkeit haben, unter Berücksichtigung des Hauptzwecks umfassend tätig zu sein und eine Art „Lotsenfunktion“ für Investoren und interessierte Mieter erfüllen, unabhängig davon, ob der Interessent letztlich im Gewerbepark oder in der Innenstadt ein passendes Angebot findet. Es ist z.B. auch vorstellbar, dass ein Interessent die Dienstleistungen einer privatwirtschaftlich organisierten Gesellschaft in Anspruch nehmen möchte, dies ist nach dem Gesellschaftsvertrag auch jederzeit möglich.

Ein hohes Maß an Flexibilität für die Betätigung der STEG ist auch vor dem Hintergrund der Studie Rüsselsheim 2020 anzuraten. Als eine der ersten Maßnahmen, die kurzfristig umgesetzt werden, wird ein Büro für Wirtschaftsservice als sog. „One Stop Agency“ eingerichtet, in dem die STEG und die städtische Wirtschaftsförderung Dienstleistungen für Unternehmen und Investoren unter einem Dach und aus einer Hand anbietet. Die STEG rückt alleine von daher viel stärker in den Focus der örtlichen und überörtlichen Wirtschaft als dies ein reines Vermarktungsbüro täte.

Die Studie Rüsselsheim 2020 legt den Schwerpunkt der anzupackenden Aufgaben ganz klar auf wirtschaftsfördernde Aktivitäten. Dies fordert Politik und Verwaltung gleichermaßen heraus, insbesondere aber die Stellen der Stadt, die sich mit dem Thema „Wirtschaft“ befassen.

Zu einem Zeitpunkt, an dem die Stadt Rüsselsheim aufgefordert ist, ihr Handeln stärker als bisher an wirtschaftspolitischen Aspekten zu orientieren, muss auch die STEG nach außen hin sichtbar bleiben und sich als umfassender Dienstleister für die Wirtschaft profilieren. Die STEG muss so agieren können, dass sie nicht sagen müsste, sie sei nicht zuständig.

Zusammenfassung:

Festzuhalten ist:

- Hauptaufgabe der STEG ist wie bisher die Vermarktung städtischer Gewerbeflächen.

Darüber hinaus befasst sich die STEG derzeit u.a. mit

- Akquisition neuer Unternehmen
- Vermittlung von Grundstücksinteressenten an Eigentümer privater Gewerbegrundstücke
- Kooperation mit privaten Eigentümern
- Imagekampagnen im Rahmen der Standortwerbung
- Durchführung wirtschaftsbezogener Veranstaltungen
- Zusammenarbeit mit regionalen und überreg. Institutionen zur Förderung der Akquisition

Weitere Aufgabenfelder sind denkbar.

Rüsselsheim, den 6.2.2007

Jo Dreiseitel
Bürgermeister