

## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

23 Amt für Immobilien und Beteiligungen

**Beteiligt:**

01 Koordinierungsstelle für Innenstadt- und Sonderprojekte

19 Zentrale Steuerung

Vorstandsbereich für Umwelt, Gesundheit Jugend, Soziales &amp; Verbraucherschutz

**Betreff:**

Strukturreform WFG

**Beratungsfolge:**

19.05.2004 Haupt- und Finanzausschuss

03.06.2004 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

1. Der Rat nimmt den Bericht über die Entwicklung der Strukturreform der Wirtschaftsförderung Hagen GmbH zur Kenntnis.
2. Der Rat beschließt, die Wirtschaftsförderung Hagen GmbH mit den in der Anlage 1 genannten Aufgaben zu betrauen und entsprechend dem dargestellten Gesamtumfang kostendeckend zu bezuschussen. Gemäß § 4 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der WFG ist die Zusage der Stadt Hagen über den Zuschuss jeweils mit Vorlage eines Wirtschaftsplanentwurfes einzuholen. Zur Erhöhung der Transparenz ist dieser entsprechend aufgabenbezogen zu gliedern.
3. Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der Wirtschaftsförderung Hagen GmbH auf dem Gebiet der Flächenvermarktung und der allgemeinen Bau- und Erweiterungsbewilligung für Gewerbe und Industrie erfolgt in der in der Anlage 2 dargestellten Form.

## BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0320/2004

Datum:

03.05.2004

Am 6.6.2002 hat sich der Rat der Stadt mit der Struktur der WFG befasst. Seitdem sind in der WFG folgende Strukturveränderungen durchgeführt worden:

### 1. Gesellschafterstruktur

Die Stadt Hagen ist Hauptgesellschafter der WFG mit 50,08 %. Die Gesellschaftsstruktur der übrigen Gesellschafter hat sich verändert. Ausgeschieden aus dem Gesellschafterkreis sind die SIHK, der Einzelhandelsverband, die Firma Bamberger, die Firma Silbersiepe.

Die Sparkasse Hagen, die Märkische Bank und die Kreishandwerkerschaft sind in der Gesellschaft verblieben. Neu hinzugekommen sind die Mark-E Aktiengesellschaft, HFS Hagener Feinblech Service GmbH, Dr. Wehberg & Partner Steuerberatungsgesellschaft sowie die Multimedia-Community e.V..

Die nicht-städtischen Gesellschafter konnten nur zum Verbleiben bzw. neu gewonnen werden, wenn sie auch künftig vom Risiko eines Betriebskostenzuschusses freigestellt werden. Wird seitens der nichtstädtischen Gesellschafter jedoch eine Ausweitung der Aufgaben über den städtischerseits festgelegten Umfang hinaus gewünscht, so sind sie entsprechend in die Finanzierung einzubeziehen.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Gesellschaftsstruktur war entsprechend einem Auftrag des HFA die Frage der Einbindung der SEH als Mitgesellschafter zu prüfen. Die WFG hat der SEH eine Beteiligung in Höhe von 2% (aus den Anteilen der ausgeschiedenen Gesellschafter der WFG) angeboten.

#### a) Zulässigkeit der Beteiligung

Gemäß § 114a GO NRW kann sich eine Anstalt öffentlichen Rechts „nach Maßgabe der Satzung an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das dem Anstaltszweck dient. § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 gilt entsprechend.“

§ 2 Abs. 5 der Anstaltssatzung der SEH führt dazu aus:

*„Das Kommunalunternehmen ist weiterhin zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Anstaltszweck gefördert werden kann. Es kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben, pachten oder für sie die Betriebsführung übernehmen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.“*

Den Anstaltszweck bildet in erster Linie die Abwasserbeseitigung. Diese wird definiert in § 2 Abs. 2 der Satzung, der lautet:

*„Die Abwasserbeseitigung umfasst insbesondere Planung, Bau und Betrieb der Anlagen für das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser, das Einsammeln und Abfahren des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlamms und des Inhalts aus abflusslosen Gruben.“*

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 2****Drucksachennummer:**

0320/2004

**Datum:**

03.05.2004

Eine Beteiligung der SEH an der WFG kommt danach in Betracht, wenn dies der Erfüllung der SEH-Aufgaben dient. Ob und inwieweit dies der Fall sein kann, ist anhand des Gesellschaftszweckes der WFG zu beurteilen. Geht man nur von der schlagwortartigen Umschreibung dieses Zweckes mit dem Wort „Wirtschaftsförderung“ aus, erschließt sich ein Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung nicht unmittelbar. Es bedarf daher einer näheren Betrachtung des den Gesellschaftszweck der WFG beschreibenden § 2 des Gesellschaftsvertrages der WFG mit folgendem Wortlaut:

- „1. *Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen der Stadt Hagen durch Entwicklung und Förderung von Industrie, Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen auf allen Handlungsfeldern der kommunalen Wirtschaftsförderung mit besonderem Schwerpunkt auf dem Gebiet der Technologieförderung und des Technologietransfers.*
2. *Diesem Zweck dienen insbesondere folgende Teilziele:*
  - *Erhalt und Verbesserung des Arbeitsplatzpotentials;*
  - *Erhalt und Verbesserung des Arbeitskräftepotentials;*
  - *Gewerbepotentialsicherung;*
  - *Ansiedlung neuer, die bestehende Branchenstruktur ergänzender Betriebe;*
  - *Gewerbeflächenvorsorge und optimale Gewerbeflächennutzung;*
  - *Stärkung des Images als Wirtschafts- und Einkaufsstandort.*
3. ....
4. *Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften, Maßnahmen und Dienstleistungen berechtigt, die der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Hagen und seiner Region dienlich sind und durch die in sonstiger Weise der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Die Vorschriften der GO NW sind zu beachten.“*

Eine Verknüpfung des Anstalts- und Gesellschaftszweckes lässt sich begründen über die von der WFG zu verfolgenden Teilziele

- Ansiedlung neuer, die bestehende Branchenstruktur ergänzender Betriebe,
- Gewerbeflächenvorsorge und optimale Gewerbeflächennutzung.

Der Zusammenhang der Tätigkeitsfelder macht eine Beteiligung der SEH an der WFG rechtlich zulässig.

**b) Erforderlichkeit der Beteiligung**

Im notwendigen Anzeigeverfahren ist darüber hinaus darzulegen (über die Kette §§ 114a Abs. 4 S. 2, § 108 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 GO NRW), dass ein öffentlicher Zweck die Beteiligung **erfordert** (§ 107 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 GO NRW). Der Begriff des Erforderns geht über die reine Sinnhaftigkeit hinaus. Insbesondere wäre hier zu prüfen, ob bestehende Kooperationsdefizite über die durch die Struktur der Gesellschaftsbeteiligung zu realisierenden Synergieeffekte behoben werden können.

Die weitere Voraussetzung, dass die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Anstalt steht (§ 107 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 GO NRW) erscheint unproblematisch. Auch könnte begründet werden, dass der öffentliche Zweck, wie er sich aus vorgenannten Teilzielen ergibt, durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann (§ 107 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GO NRW).

### **c) Funktionale Zweckmäßigkeit der Beteiligung**

Die von der SEH bemängelte Informationslage lässt sich sicherlich auch durch organisatorische Maßnahmen verbessern. Insoweit ist auf die laufenden Überlegungen zur Umstrukturierung der Zusammenarbeit zwischen WFG und Verwaltung und die beabsichtigte Einrichtung eines „Behördenlotsen“ hinzuweisen. Die Hoffnung des Vorstandes der SEH, als Gesellschafterin bessere und schnellere Informationen zu erhalten, erscheint hingegen nicht zwingend, da der Großteil der Arbeiten durch die Geschäftsführung und Mitarbeiter der WFG abgewickelt werden und eine frühzeitige Information der Gesellschafter nur in wenigen, besonders bedeutsamen Fällen erwartet werden kann. Dem gemäß kann nur eine Ausweitung der SEH zur Erschließungs-Anstalt für eine Beteiligung an der WFG sprechen.

#### **Ergebnis:**

Nach all dem lässt sich eine **Zulässigkeit** einer Beteiligung der SEH an der WFG wohl argumentativ begründen. Angesichts der Neustrukturierung der Zusammenarbeit WFG / Stadt Hagen kann aber nicht von einer **Erfordernis** oder **Zweckmäßigkeit** einer solchen Beteiligung gesprochen werden. Die Beteiligung könnte sogar eher problematisch sein, wenn sich die SEH als Gesellschafterin über die WFG quasi selbst beauftragen würde.

## **2. Aufgabenstruktur der Gesellschaft**

Die WFG hat entsprechend der Anforderungen des Rates der Stadt und auf der Grundlage von Umfragen bei der Hagener Unternehmerschaft ihr Aufgabenspektrum neu strukturiert. Danach werden folgende 16 Aufgaben und Arbeitsfelder, die in Anlage 1 im Detail beschrieben sind, durch die WFG wahrgenommen:

- a. Unternehmensbetreuung von Bestandsunternehmen
- b. Immobilienmarketing/-vermarktung
- c. Wissenspark
- d. Standort-/Strukturdatenanalyse
- e. Brachflächenaktivierung
- f. Wisnet
- g. Branchenbezogene Initiativen
- h. Gründungsberatung/HAFEX
- i. Immobilienverwaltung HAWIT
- j. Betrieb TGZ
- k. Betrieb Gewerbehof

- I. Administration der Gesellschaft
- m. Technologie- und Innovationsförderung
- n. Internationalisierung/EU
- o. Regionale Kooperation
- p. Standortmarketing

Die Stelle OB/EU wurde zum 1.1.2003 in die WFG verlagert und die Aufgaben bereits in das o.g. Spektrum integriert.

Die Flächenvermarktung wurde nicht in die Verwaltung reintegriert. Von den angedachten vier Stellen wurden nur zwei - allerdings mit anderen Aufgaben - in die Verwaltung verlagert.

Zum 31.12.2002 wurde das Hagener TGZ an das Land NRW zur Nutzung für die Fern-Universität veräussert. Hierbei konnte die WFG eine erhebliche Entschuldung realisieren und die laufenden Verbindlichkeiten reduzieren. Ebenso wurden die dadurch nicht mehr benötigten Mitarbeiter abgebaut und sozial verträglich in andere Beschäftigungen bei der Fern-Universität oder in zu besetzende Stellen bei der Stadt Hagen überführt. So konnte seit 2002 eine Personalreduzierung von seinerzeit 26 Mitarbeiter auf derzeit 17 Mitarbeiter (incl. Teilzeitkräfte) realisiert werden.

Für die themenbezogene Gewerbeträchenentwicklung wurde die Wissenspark-Entwicklungs GmbH (WEG) gegründet. Sie wird durch die WFG im Rahmen der Geschäftsbesorgung geführt.

Das Projekt Fleyerstraße soll von einer privaten Objektgesellschaft errichtet werden. Der erste Bauabschnitt wird der Unterbringung der Studiensemina Hagen (Mieter ist das Land NRW, vertreten durch das Schulministerium) und der WFG sowie Firmen und Instituten im Bereich TGZ/Weiterbildung dienen.

Die WEG bereitet die Entwicklung des Projektes Feithstraße vor.

### **3. Konzept zur strategischen Neuausrichtung und Finanzierung der WFG**

In 2003 wurde in Zusammenarbeit mit externer Beratung ein Konzept zur strategischen Neuausrichtung und Finanzierung der Wirtschaftsförderung Hagen GmbH erarbeitet und bereits in den Arbeitsablauf integriert (s. Anlage 1). Das Konzept beschreibt die Analyse des Wirtschaftsstandortes Hagen und die dafür notwendigen Strategien. Um im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge eine kundenorientierte Leistung zu erbringen, wurde die o.g. Angebotspalette entwickelt.

Über die durchgeführten Maßnahmen hinaus sind auf dem Gebiet der Flächenvermarktung sowie bezüglich der Finanzierung der WFG folgende Veränderungen vorgesehen:

### **4. Flächenvermarktung**

Wesentlicher Bestandteil der Strukturdiskussion WFG ist die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen WFG einerseits und Stadt Hagen andererseits. Dies betrifft insbesondere die Abwicklung von Fragen um Flächen- und Baubedarfe. In diesem Zusammenhang werden erhebliche Zeitanteile in die Koordination zwischen der WFG und den zuständigen Ämtern investiert. Zur Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen der WFG und der Stadt auf dem Gebiet der Flächenvermarktung ist folgende Struktur vorgesehen, die als Übersicht der Anlage 2 zu entnehmen ist.

Auf der Ebene des Verwaltungsvorstandes (A) wird eine Lenkungsgruppe mit den Aufgaben Festlegung wirtschaftspolitischer Ziele sowie strategisches Flächenmanagements eingerichtet. Die hier gebildeten Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit zwischen WFG und Stadt auf dem Gebiet der Flächenvermarktung münden schließlich in Grundsatzvorlagen für den Rat sowie den Aufsichtsrat der WFG. Vorbereitet werden die Sitzungen der Lenkungsgruppe durch die Arbeitsgruppe Flächenmanagement unter Federführung des Amtes 23.

Das Behördengineering spielt eine zentrale Rolle bei der Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen WFG und Stadt auf dem Gebiet der Flächenvermarktung. Es koordiniert als kommunale Dienstleistung jede planungs- und/oder baurechtsbezogene Anfrage unabhängig von Größe und Erfolgsaussicht der Sache zentral aus einer Hand bis zur Realisierung und nach Möglichkeit zum Abschluss. Gemäß Vorlage Drs.Nr. 0098/2004 vom 20.02.2004 zur Neuaustrichtung der Organisationsstruktur im Vorstandsbereich für Stadtentwicklung und Bauen ist eine organisatorische Angliederung des Behördengineering an den Fachbereich Stadtentwicklung/Stadtplanung des VB 5 vorgesehen (vgl. Übersicht Anlage 3).

Da die Unternehmensakquise sowie die Flächenvermittlung Aufgabe der WFG ist, ist sie zunächst erster Ansprechpartner für Unternehmen mit Flächenbedarf. Die WFG leitet die Anfrage weiter an das Behördengineering, das den jeweiligen Interessenten bis zur Abwicklung der Baumaßnahme begleiten wird.

Auf der Vorbereitungsebene (B) ist vom Behördengineering zunächst zu klären, ob entsprechende Flächen in der Stadt Hagen bereit stehen. In diesem Zusammenhang ist ein gesamtstädtisches Immobilienmarketing zu entwickeln. Unabhängig von der Bearbeitung konkreter Anfragen dient die Arbeitsgruppe Flächenmanagement zum Informationsaustausch über Flächenangebot und –nachfrage.

Parallel dazu ist 61 über den Bedarf zu unterrichten. Die Vorbereitungsphase mündet in Einzelbeschlüsse, die z.B. vom Haupt- und Finanzausschuss oder vom Stadtentwicklungsausschuss zu fassen sind. Auch an dieser Stelle muss eine Rückmeldung an das Behördengineering erfolgen, so dass das interessierte Unternehmen jederzeit über die Fortentwicklung unterrichtet werden kann.

Soweit die Vorbereitungsphase abgeschlossen ist und Baurecht geschaffen wurde (C), koordiniert das Behördengineering die Einreichung des Bauantrags, die Erstellung der vertraglichen Grundlagen sowie die gegebenenfalls zu fassenden Durchführungsbeschlüsse zwischen den beteiligten Ämtern. Dabei liegt die Vertragsvorbereitung bei der WFG. Soweit es sich um städtische Grundstücke handelt, werden künftig die Kaufverträge durch Amt 23 ab-

geschlossen. Diese Schnittstelle ist sorgsam zu definieren. Nach ersten Erfahrungen wird der Zeitaufwand dafür zu berechnen und zuzuordnen sein.

## **5. Umstellung der Finanzierung**

Gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrages der WFG übernimmt die Stadt Hagen im Rahmen eines Betriebskostenzuschusses die Liquiditätsunterdeckung der Gesellschaft. Sofern die Ausgaben des kommenden Geschäftsjahres nicht durch eigene Mittel der Gesellschaft und die zu erwartenden Einnahmen gedeckt sind, ist rechtzeitig und unter Vorlage eines Wirtschaftsplanentwurfes die Zusage der Stadt Hagen über einen entsprechenden Zuschuss einzuholen.

Eine Beteiligung nichtstädtischer Gesellschafter am Betriebskostenzuschuss ist nicht zu erwarten (s.o.). Die Übernahme eines unternehmerischen Risikos konnte auch über die Ausgründung der WEG nicht erreicht werden.

Es ist daher vorgesehen, dass - zur Erhöhung der Transparenz und damit auch zur besseren Steuerung und Kontrolle - der Zuschuss auf die Finanzierung von konkreten Aufgaben bzw. Arbeitsfeldern - jedoch als Gesamtpaket - umgestellt wird. In diesem Zusammenhang wurde jeder Mitarbeiter der WFG in eine Kosten- und Leistungsrechnung integriert und die Tätigkeiten auf Tagewerke hochgerechnet und diese bepreist. So konnte eine Kostentransparenz für jede Aufgabe der WFG erreicht werden. Wie sich die Kosten für die Administration der Gesellschaft auf die einzelnen Aufgaben / Arbeitsfelder verteilen, bleibt noch zu klären.

Mittlerweile ist ein aufgaben- und tätigkeitsbezogenes Zeiterfassungssystem integriert, das stundengenaue Projekt- bzw. Aufgabenzuordnungen zulässt und einen Abgleich mit den Jahresplandaten ermöglicht.

Im Rahmen des Jahresabschlusses 2004 muss von der Gesellschaft eine aufgabenbezogene Rechnung vorgelegt werden, um es dem Gesellschafter Stadt zu ermöglichen, die Ergebnisse der einzelnen Aufgabenfelder zu beurteilen. Entsprechend sind auch die Wirtschaftspläne für die Folgejahre um eine aufgabenbezogene Planrechnung zu ergänzen. Nur so ist eine Transparenz der Einzelprojekte und Einzelbudgets langfristig gegeben.

Da im Bereich der Wirtschaftsförderung im wesentlichen keine Gewinne erzielt werden können, die Ergebnisse der einzelnen Aufgabenbereiche unabhängig von der Erwirtschaftung von Einnahmen durch die WFG damit zwangsläufig negativ sind, ist diese finanziellbezogene Darstellung um sachzielbezogene Aspekte zu ergänzen. In diesem Zusammenhang hat die WFG zu den einzelnen Aufgaben auch entsprechende sachzielbezogene Erfolgskennziffern ermittelt. Auf dieser Basis wird es den Gesellschaftern ermöglicht, Ziele für die Fortentwicklung der Wirtschaftsförderung in Hagen zu setzen und auch zu kontrollieren.

Die Stadt Hagen legt damit fest, welche Aufgaben der Wirtschaftsförderung wahrgenommen und damit auch von ihr finanziert werden sollen. Das von der WFG vorgeschlagene Aufga-

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

0320/2004

**Teil 3 Seite 7****Datum:**

03.05.2004

benspektrum ist der Anlage 1 mit den jeweiligen finanziellen Ergebnissen und Erfolgskennziffern zu entnehmen.

Wird seitens der nichtstädtischen Gesellschafter eine Ausweitung der Aufgaben über den städtischerseits festgelegten Umfang hinaus gewünscht, so sind sie entsprechend in die Finanzierung einzubeziehen.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0320/2004

**Datum:**

03.05.2004

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

## VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

**Drucksachennummer:**

0320/2004

**Datum:**

03.05.2004

## Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## **Gesehen:**

## **Stadtkämmerei**

## Stadtsyndikus

## **Beigeordnete/r**

### **Amt/Eigenbetrieb:**

- 23 Amt für Immobilien und Beteiligungen
- 01 Koordinierungsstelle für Innenstadt- und Sonderprojekte
- 19 Zentrale Steuerung

Vorstandsbereich für Umwelt, Gesundheit Jugend, Soziales & Verbraucherschutz

## **Gegenzeichen:**

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

### **Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**