

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

01 Stadtkanzlei

Beteiligt:

30 Rechtsamt

HAGENagentur GmbH

HIG - Hagener Industrie- und Gewerbegebäuden GmbH

Betreff:

Rahmenvertrag zwischen der HAGENagentur und der Hagener Industrie- und Gewerbegebäuden GmbH (HIG)

Beratungsfolge:

02.10.2018 Kommission für Beteiligungen und Personal

11.10.2018 Haupt- und Finanzausschuss

15.11.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hagen nimmt den Rahmenvertrag zwischen der HAGENagentur und der Hagener Industrie- und Gewerbegebäuden GmbH (HIG) zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem in der Begründung dargestellten Verfahren zur Beteiligung des Rates bei Grundstücksgeschäften der HIG zu.

Kurzfassung

entfällt

Begründung

Abschluss eines Rahmenvertrages

Zum Beginn des Jahres 2017 wurde die HIG mit dem Ziel gegründet, Industrie- und Gewerbebrachen im Stadtgebiet Hagen zu erwerben und vorhandene Restriktionen auf diesen Flächen ggf. mit Hilfe von Förderprogrammen zu beseitigen, um diese Flächen zu revitalisieren und damit dem Grundstücksmarkt wieder zuzuführen. Damit soll der bestehenden Flächenknappheit in Hagen entgegengewirkt werden.

Aus der Beschlussvorlage zur Gründung der HIG (DS 0840/2018) ist der eindeutige Wille abzulesen, dass die Vermarktung dieser Flächen durch die HAGENagentur erfolgen soll. Dort heißt es:

"Die Vermarktung der Flächen erfolgt durch die HAGENagentur. Der bestehende Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Stadt Hagen und der HAGENagentur ist dementsprechend zu erweitern."

Nach der Gründung der HIG wurden Gespräche zwischen der HIG und der HAGENagentur aufgenommen. Dabei stellte sich heraus, dass eine Erweiterung des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages nicht möglich ist, sondern eine gesonderte Vereinbarung zwischen der HAGENagentur und der HIG zu treffen ist.

Um den o.g. Willen umzusetzen, wurde unter Beteiligung des Rechtsamtes mit den Geschäftsführern der HAGENagentur und der HIG sowie dem strategischen Beteiligungscontrolling der als Anlage 1 beigefügte Rahmenvertrag entwickelt, der die grundlegenden Rechte und Pflichten der Partner regelt und die grundsätzliche Vermarktung über die HAGENagentur festschreibt.

Der Aufsichtsrat der HAGENagentur hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 den Rahmenvertrag zur Kenntnis genommen und wird nach der Beschlussfassung in den städtischen Gremien erneut beraten.

Das Erfordernis eines Gesellschafterbeschlusses der HIG ist hier nicht gegeben, da die Tatbestände des § 10 Abs. 2 Nr. 14 des Gesellschaftsvertrages der HIG nicht erfüllt sind. Insofern erfolgt auch lediglich eine Kenntnisnahme durch den Rat.

Verfahren zur Beteiligung des Rates bei Grundstücksgeschäften der HIG

Gem. § 10 Abs. 2 Nr. 17 des Gesellschaftsvertrages der HIG entscheidet die Gesellschafterversammlung über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Wertgrenze überschritten wird. Diese Wertgrenze liegt gem. § 6 Abs. 1 e) der Geschäftsordnung bei 100.000 €. Soweit der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken im Wirtschaftsplan enthalten sind, ist jedoch kein

Beschluss der Gesellschafterversammlung erforderlich, es sei denn, der Wert liegt um 10 % über oder unter dem Ansatz im Wirtschaftsplan.

Soweit ein Beschluss der Gesellschafterversammlung erforderlich ist, ist der vom Rat der Stadt Hagen entsandte Vertreter in der Gesellschafterversammlung an Weisungen des Rates der Stadt Hagen und der Vertreter des Wirtschaftsbetrieb Hagen AÖR an Weisungen des Verwaltungsrates der AÖR gebunden und somit eine Ratsentscheidung erforderlich.

Mit dieser Ratsentscheidung sollen auch die Rahmenbedingungen für die Vermarktung und die Veräußerung der jeweiligen Fläche festgelegt werden.

Auf der Grundlage des Rahmenvertrages, der Regelung des HIG Gesellschaftsvertrages und der vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Rahmenbedingungen für die Vermarktung und die Veräußerung wird dann ein Einzelauftrag der HIG an die HAGENagentur erteilt. Ein Muster für die Einzelbeauftragung ist als Anlage 2 dieser Drucksache beigefügt.

Mit dem vorgesehenen Verfahren werden die im Gesellschaftsvertrag der HIG festgeschriebenen Beteiligungsrechte des Rates der Stadt Hagen beachtet. Der Rat trifft entweder im Rahmen der Wirtschaftsplanberatung oder, unter den oben beschriebenen Voraussetzungen des § 10 Abs. 2 Nr. 17 des Gesellschaftsvertrages, im Einzelfall beim Erwerb einer Fläche durch die HIG eine Entscheidung, zu welchen Rahmenbedingungen die Vermarktung mit dem Ziel der Veräußerung der Fläche durch die HAGENagentur erfolgt.

Die Rahmenbedingungen, wie z.B. der Mindestverkaufserlös, die Berücksichtigung von Bestimmungen des Verbandes für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) für die Aufbereitung und Sanierung der Fläche und ggf. weitere Vorgaben sind in der Vorlage für den Rat der Stadt Hagen zu benennen und werden mit beschlossen.

Der Vorteil dieses Verfahrens liegt darin, dass die HAGENagentur über die Einzelbeauftragung, mit den klar definierten Vorgaben, einen klar umrissenen Verhandlungsrahmen für die Gespräche und Verhandlungen mit potentiellen Erwerbern erhält und sich innerhalb dieses Rahmen flexibel bewegen kann. Daher wird der Rat nach obigem Beschlussvorschlag explizit um die Zustimmung zu dem Verfahren gebeten.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz, Oberbürgermeister

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Bejgeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
