



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Bereich: Finanzen
Az: 20
Datum: 12.06.2013

2013/147
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2013	15
Rat der Stadt	04.07.2013	17

Betreff

Berichterstattung über die Beteiligungen der Stadt Castrop-Rauxel

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt den Sachstandsbericht zu den Beteiligungen der Stadt Castrop-Rauxel zur Kenntnis.

Beisenherz
Bürgermeister

Tesch
Kämmerin

Sachverhalt

FORUM Castrop-Rauxel Betriebsgesellschaft mbH

Prozentuale Beteiligung an der Gesellschaft: 66,67 %

(Geschäftsanteil in €: 127.822,97 €)

Nach derzeitigem Prognosestand (Stichtag 31.03.2013) wird mit einer leichten Erhöhung des erwarteten Verlustes von 983.210,00 € auf 988.010,00 € gerechnet. Zurückzuführen ist diese Verschlechterung auf die nicht berücksichtigte Erhöhung der Grundsteuer.

Der Jahresabschluss 2012 weist einen Verlust i. H. v. 998.852,55 € aus. Die ursprünglichen Planungen gingen von einem Verlust von 998.360,00 € aus.

Entwicklungsgesellschaft Mittelstandspark West Castrop-Rauxel mbH

Prozentuale Beteiligung an der Gesellschaft: 52 %

(Geschäftsanteil in €: 13.000,00 €)

Die Entwicklungsgesellschaft Mittelstandspark West Castrop-Rauxel mbH (EMW) wurde am 22. Dezember 2003 von den Gesellschaftern Stadt Castrop-Rauxel und der RAG Montan Immobilien GmbH (vormals: Montan-Grundstücksgesellschaft mbH) gegründet.

Die Berichterstattung bezieht sich auf den Lagebericht der Entwicklungsgesellschaft Mittelstandspark West Castrop-Rauxel mbH zum 31.12.2013. Da mit dem 30.09.2011 die öffentliche Förderung endgültig ausgelaufen ist wurden zu diesem Zeitpunkt auch die wesentlichen operativen Tätigkeiten der Projektgesellschaft beendet, so dass sich für das erste Quartal 2013 keine Veränderungen oder Ergänzungen ergeben.

Aufgabe der Gesellschaft ist es, die ehemalige Westfalia-Becorit-Fläche in Castrop-Rauxel, Wartburgstraße aufzubereiten, zu erschließen und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Folgende Tätigkeitsfelder werden von der Gesellschaft wahrgenommen:

- Erfassung und Untersuchung aller Restriktionen
- Erfassung von städtebaulichen Rahmenplanungen
- Beauftragung von Gutachtern bei der Entwicklung von Planung und Baurecht
- Erfassung, Planung und Durchführung notwendiger Sanierungsmaßnahmen
- Planung und Bau von Erschließungsanlagen
- Erstellung von Bestands- und Bedarfsanalysen sowie Vermarktungskonzepten
- Öffentlichkeitsarbeit, Akquisition von Investoren, Nutzern und Betreibern sowie Unterstützung des Grundstückseigentümers bei der Vermarktung
- Projektmanagement und Steuerung.

Eine Gewinnerzielung ist ausgeschlossen.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister Dortmund, Nr. 17083 eingetragen.

Finanzierung

Die Gesellschaft nahm bis zum 30.09.2011 zur Finanzierung ihres Aufwandes öffentliche Fördermittel in Anspruch. Die nach den vorliegenden Förderbescheiden der NRW.BANK nicht gedeckten Kosten in Höhe von 10 v. H. der nicht rentierlichen Kosten

(förderbare Projektkosten abzüglich anzurechnender Erlöse), wurden vom Gesellschafter RAG Montan Immobilien GmbH als sogenannter Eigenanteil getragen.

Gemäß den allgemeinen Bedingungen für Investitionszuschüsse bei Infrastrukturmaßnahmen durfte die Gesellschaft als Zuschussempfänger die nur gegen quitierte Rechnungen oder gleichwertige Buchungsbelege bei der NRW.Bank anfordern.

Für die Zeit ab dem 01.10.2011 erstattet der Gesellschafter RAG Montan Immobilien mbH der EMW den ihr entstehenden Aufwand. Die Fixierung dieser Regelung, die im Fördermodell bereits so angelegt ist, erfolgt durch den zwischen den Gesellschaftern abgeschlossenen Projektdurchführungsvertrag.

Der von der EMW erstellte Verwendungsnachweis wurde durch die Bezirksregierung Münster ab dem 16.08.2012 geprüft. Rückmeldungen liegen derzeit noch nicht vor.

Grundwassersanierung-/sicherungsmaßnahmen

Bei dem Grundwasserschaden im Südwesten der Projektfläche wurde zunächst die Prüfung der Möglichkeit einer MNA-Maßnahme (Monitored Natural Attenuation) durchgeführt.

Nach Wertung der Prüfungsergebnisse zur Durchführung einer MNA-Maßnahme hat die Aufsichtsbehörde der Durchführung einer MNA-Maßnahme zugestimmt. Sollte bei einem der Prüfkriterien eine signifikante Abweichung auftreten, wird eine Ursachenrecherche und Detailbewertung erforderlich.

Nach der behördlichen Entscheidung für eine Durchführung einer MNA-Maßnahme wurde am 16.06.2011 zwischen dem Grundstückseigentümer und der Behörde ein für beide Seiten verbindlicher Sanierungsvertrag über die Durchführung einer MNA-Maßnahme geschlossen.

Im Spätherbst 2011 sowie Frühjahr 2012 wurden im Rahmen des Monitorings Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Daraus ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass Handlungsbedarf i. S. des v. g. Sanierungsvertrages besteht.

Die Grundwasserreinigung im Nordosten der Fläche hat einen signifikanten, nach Ansicht des Kreises Recklinghausen jedoch noch nicht ausreichenden, Reinigungserfolg erbracht. Nach einer Honorarabfrage unter zuvor nicht mit der Fläche befassten Unternehmen im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurde die Ahlenberg Ingenieure GmbH mit der Entwicklung eines Konzeptes für noch durchzuführende Maßnahmen beauftragt.

Der öffentlich-rechtliche Sanierungsvertrag über die Durchführung der MNA-Maßnahme wurde zwischen der Behörde –Kreis Recklinghausen- und der RAG Montan Immobilien am 23.08.2012 abgeschlossen.

Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Gutachterleistungen sowie die chemischen Analysen, Grundwasserstandsmessungen und Wassermengenmessungen/ Probenahmen im Mischwasserkanal Wartburgstr. werden in den Jahren 2012-2017 vom Büro Ahlenberg Ingenieure erbracht.

Ausblick auf die weiteren Tätigkeiten

Erwartungsgemäß hat sich der Umfang der operativen Tätigkeiten der Projektgesellschaft erheblich reduziert und beschränkt sich auf den Fortbestand der EMW.

Ursprünglich hatte die Gesellschafterversammlung 2011 die Geschäftsführung der EMW Castrop-Rauxel mit der Durchführung der weiteren Maßnahme zur Bearbeitung der beiden Grundwasserschäden auf der Projektfläche beauftragt. Abweichend erfolgt die Abarbeitung nun durch den Gesellschafter RAG Montan Immobilien GmbH selbst.

WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH

Prozentuale Beteiligung an der Gesellschaft: 3,8 %

Geschäftsanteil in €: 11.657,45 €

Es können derzeit keine Angaben gemacht werden.

LEG Wohnen NRW

(ehemals GeWo Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH)

Prozentuale Beteiligung an der Gesellschaft: 3 %

(Geschäftsanteil in €: 61.355,03 €)

Stand:	I. Quartal 2013
Anzahl Wohnung des Gesamtbestandes:	1.944 WE
Anzahl leerstehender Wohnungen:	79WE
Gesamthöhe der Mietrückstände:	278.713 €
Erlösschmälerungen:	78.000 €

Ertragslage/Finanzlage

Die beschlossene Dividendenausschüttung für die Stadt Castrop-Rauxel beträgt 3.681,30 €.