

**Weiterentwicklung der Oberbergischen Aufbau Gesellschaft mbH  
hier: Satzungsänderung****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
27.04.2016	Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
03.05.2016	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt stimmt der Änderung der Satzung der Oberbergischen Aufbau Gesellschaft mbH gemäß der als Anlage beigefügten Synopse zu.
2. Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat der OAG mbH werden angewiesen, in den jeweiligen Gremien entsprechend zu votieren.
3. Soweit die Aufsichtsbehörde formelle Änderungen oder Ergänzungen der Satzung für notwendig erachtet, wird diesen beigetreten.

**Begründung:****A. Anlass / Handlungsnotwendigkeit**

1. Die Oberbergische Aufbau GmbH, Gummersbach, ist satzungsgemäß mit folgenden Aufgaben betraut:
  - a. Analysen über die Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur,
  - b. Information über Standortvorteile und Förderungsmaßnahmen,
  - c. Information über Wirtschaftsförderungsmaßnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden sowie der Europäischen Union,
  - d. Anwerbung und Ansiedlung von Unternehmen sowie Förderung überbetrieblicher Kooperationen,
  - e. Beratung und Betreuung von Kommunen und deren 100%igen Tochtergesellschaften sowie ansiedlungswilligen Unternehmen in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen,
  - f. Beratung bei der Beschaffung von Gewerbegrundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,
  - g. Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,
  - h. Förderung des Fremdenverkehrs durch Werbung für die Region

Mit dem satzungsgemäßen Aufgabenkatalog ist die Oberbergische Aufbau GmbH eine klassische Wirtschaftsförderergesellschaft im regionalen Kontext. Diese sind in der Regel defizitär, d. h. ihre wirtschaftsfördernden Tätigkeiten werden durch Bezuschussung der Gesellschafter getragen. Auch aus dem näheren räumlichen Umfeld ergeben sich viele Vergleichsgesellschaften, die kreisweit tätig sind und über entsprechenden/erheblichen Zuschussbedarf verfügen. Bei der Oberbergischen Aufbau GmbH war dieses über viele Jahrzehnte anders, da neben den wirtschaftsfördernden Tätigkeiten in der

Gewerbeflächenerschließung und Ansiedlung einschließlich der Bewirtschaftung von Treuhandkonten Gewinnerzielungsmöglichkeiten bestanden. Diese haben zuschussbedürftige wirtschaftsfördernde Aufgabenbereiche erfolgreich gestützt. Für den Bereich des rentablen Gesamtaufgabenspektrums gilt jedoch heute folgendes:

Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes des Oberbergischen Kreises ist mit der Leistungsfähigkeit der oberbergischen Wirtschaft in den oberbergischen Kommunen eng verbunden. Wirtschaftsbetriebe sichern als Wertschöpfungsmotor sowie als Arbeitsplatzgarant den Erfolg der oberbergischen Kommunen sowie des Oberbergischen Kreises für die Zukunftsfähigkeit der Gesamtregion. Dazu ist es erforderlich, dass die industrielle und gewerbliche Wirtschaft über ausreichende Flächenreserven zur Ansiedlung, Erweiterung sowie Standortsicherung von Betrieben verfügt. Haben die oberbergischen Kommunen in der Vergangenheit derartige Angebote an Flächen über entsprechende fortschreitende Ausweisungen in den Regionalplänen vorgehalten sowie über eine geeignete Erschließungsförderung über Städtebaumittel konsequent an diesem Entwicklungsziel gearbeitet (und war die Oberbergische Aufbau GmbH projektbezogen eingebunden), so zeichnete sich vor ca. 10 – 15 Jahren eine Trendwende ab. Die naturschutz- und freiraumschutzrechtlichen Vorgaben der Landesentwicklungsplanung führten zu einer zunehmend restriktiven Haltung der Bezirksregierung und entsprechenden im Zuge der Zeit aufwendiger werdenden Prüfverfahren bei dem Wunsch zur Ausweisung neuer bestandsichernder Flächenangebote. Reserven wurden zeitgleich aufgebraucht. Die Anzahl der Neuausweisungen ging deutlich zurück. Anstatt Neuausweisungen wurden vermehrt Arrondierungen und kleinflächige Erweiterungen durchgeführt. Bedarfsrechnungsmethoden unterschiedlicher Art und Weise wurden zur Verifizierung kommunaler Entwicklungsinteressen und -notwendigkeiten eingeführt. Infolge dessen wurde die Oberbergische Aufbau GmbH vom Oberbergischen Kreis und den Kommunen in die entsprechenden Gespräche mit der Bezirksregierung Köln eingebunden. Diese Gespräche führten jedoch letztendlich noch nicht zu einer ausreichenden Ausweisung von geeigneten Gebieten im Regionalplan. Erst im Zuge der Regionalplanüberarbeitung wird die Bezirksregierung erneut darauf eingehen.

2. Anfragen von Betrieben auf Übernahme bzw. Kauf geeigneter Industrie- und Gewerbeflächen zwecks Bau und Besiedlung können sich derzeit nicht mehr auf die mit einer erheblichen Vorleistung von zum Teil über 10 Jahren vorgeplante und erschlossene Bauflächen und die entsprechenden Angebotsparzellen beziehen. Im Zuge einer verminderten Ausweisungsmöglichkeit haben sich infolge fehlender Anschlussentwicklungen die Anzahl der aktuell angebotenen Flächen stark reduziert. In Teilgebieten des Oberbergischen Kreises steht kein ausreichendes Angebot mehr für Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Industrie- und Gewerbeflächenkonferenz Oberbergischer Kreis, die von der Oberbergischen Aufbau GmbH entwickelt wurde, ist der Nachweis, dass die bisherige Flächenausweisungsintensität zur Sicherung der heimischen Wirtschaft nicht ausreicht. Die Vermarktungstätigkeit ist infolge dessen stark vermindert.

3. Die der Oberbergischen Aufbau GmbH angetragenen Auftragsanfragen im Bereich von Wohnbebauungsplanung und anderen Planungsentwicklungen sind aufgrund einer besonderen steuerrechtlichen Problematik für die Oberbergische Aufbau GmbH nicht umsetzbar. Aufgrund eines Mustererlasses des Finanzministeriums über die Steuerbefreiung von Wirtschaftsfördergesellschaften ist der Umfang der Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung auf die unter 1. dargestellten satzungsgemäßen Aufgaben beschränkt. Die Förderung des allgemeinen Wohnungsbaus fällt nicht darunter. Insofern ist bei angetragenen Aufträgen zur Wohnbebauungsplanung oder anderen Planungsentwicklungen in der Einzelfallprüfung das steuerliche Hemmnis durchgreifend, so dass Aufträge abgewiesen werden müssen. Diese Auskünfte ergehen in Absprache mit Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern. Bei Zuwiderhandlung besteht die Gefahr einer entsprechenden Nachversteuerung sämtlicher Einnahmen.

4. Ein wesentliches Finanzierungsstandbein der OAG war auf Grundlage der guten Eigenkapitalversorgung bislang auch die Anlage liquider Mittel auf dem Kapitalektor in Form von risikoarmen Anlageformen. Diese Anlageform hat in der Vergangenheit Erträge bis weit über 100.000,-- € in der Bilanz ausgemacht, so dass von einem nicht unbedeutenden Einnahmeposten gesprochen werden kann. Die nach der Finanzmarktkrise nunmehr sich aktuell abzeichnende Zinsentwicklung lässt jedoch Einnahmen aus diesem Sektor auf einen minimalen Bruchteil zusammenschmelzen. Ferner stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob das Anlagekonzept der Oberbergischen Aufbau GmbH unter diesen Voraussetzungen überhaupt noch zeitgemäß ist. Teile des liquiden Vermögens müssen für die beabsichtigte Investition in Erschließungsmaßnahmen verfügbar sein. Darüber hinaus sind hier aber auch andere Anlagestrategien wie z.B. in Form von Vermietung von Büroimmobilien etc. angeraten. Die jetzige Satzung lässt dies jedoch nicht zu.

## B. Lösungsweg

1. Dem Thema Gewerbeflächenentwicklung wird im gesamten politischen Raum in Nordrhein-Westfalen seit Abschluss des ersten Offenlageverfahrens des Landesentwicklungsplanes im Entwurf wieder landesweit eine herausgehobene Bedeutung zugewiesen. Die Sicherung von Wertschöpfungs- und Arbeitsmarktpotentialen der heimischen Wirtschaft hat landesweit eine Bedarfsdiskussion ausgelöst, die nunmehr in der beabsichtigten zweiten Offenlage des Landesentwicklungsplanentwurfes seinen Niederschlag findet. Allgemein werden Ausweisungsnotwendigkeiten zwischen den beteiligten Akteuren und dem Land Nordrhein-Westfalen im Bereich der industriellen und gewerblichen Entwicklung vermehrt auf einen Nenner gebracht. Der Punkt der Einigung auf geeignete Flächen steht ab 2015/16 noch bevor. Die Oberbergische Aufbau GmbH hat im Auftrag des Oberbergischen Kreises einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet, die Gewerbeflächencharta Oberberg zusammen mit der IHK und den 13 oberbergischen Kommunen zu konzipieren, abzustimmen, zu verabschieden und in einen Dialog mit dem Land Nordrhein-Westfalen (Staatskanzlei und Bezirksregierung Köln) zu bringen. Die Gewerbeflächencharta soll nunmehr - auch unter Berücksichtigung von natur- und umweltschutzrechtlichen Belangen sowie Interessen der landwirtschaftlichen Haupteinzelbetriebe - in ein Industrie- und Gewerbeflächenkonzept münden. Gleichzeitig sind der Oberbergischen Aufbau GmbH neben konzeptionellen Tätigkeiten im Rahmen der Gewerbeflächenkonzeptionierung auch weitere Neuaufträge, z.B. im Bereich Waldbröl und Lindlar erteilt worden. Diese haben eine planerische Bindung von > 5 Jahren und eine Vermarktungsbindung von > 10 Jahren zur Folge.

2. Der wesentliche Lösungsansatz ist die Erweiterung der Geschäftssparten gemäß Ziffer D zur organisatorischen, operativen und personellen Neuausrichtung der Oberbergischen Aufbau GmbH. Diese Erweiterung wird in naheliegenden benachbarten Geschäftsfeldern, die derzeit nicht Satzungsgegenstand sind, dazu führen, im Sinne einer besseren Personalauslastung und einer geeigneten Verknüpfung von Interessenslagen kommunaler Gesellschafter personelle und organisatorische Verknüpfungen herbeizuführen und zu optimieren. Bei einer Neuausrichtung der Gesellschaft durch die Ausweitung des Satzungszweckes auf weitere Aufgabenfelder besteht in Absprache mit den Aufsichtsbehörden keine Gefahr, ins Marktgeschehen mit hiesigen Wirtschaftsakteuren einzugreifen. Eine Neuausrichtung würde ausschließlich der Eigenversorgung der kommunalen Gesellschafter dienen. Sie hätte eine Optimierung von Vergabe- und Auftragsabwicklungsaufträgen zur Folge und würde kommunale Gesellschafter zu einer flexibleren und effizienteren Handhabung von Auftragsnotwendigkeiten verhelfen.

3. Mit der Geschäftsfelderweiterung wäre eine Neuausrichtung im steuerlichen

Bereich verbunden. Während die bisherigen wirtschaftsförderlichen Satzungsaufgaben der Oberbergischen Aufbau GmbH gemäß Erlass des Finanzministeriums steuerbefreit waren, könnten Neuaufgaben nur unter Aufgabe der Steuerbefreiung in das Aufgabenportfolio integriert werden. Auf Grundlage einer verbindlichen Auskunft der Finanzverwaltung NRW vom 18.09.2014 (siehe auch Ziffer C) konnte aber erreicht werden, dass die in den bisherigen Geschäftsfeldern angesammelten Kapitalerträge nicht rückwirkend versteuert werden müssen. Es müssen zukünftig (ab Satzungsänderung) jedoch Gewinne aus alten und neuen Geschäftsfeldern separat betrachtet und versteuert werden.

4. Die Öffnung des Satzungszweckes der Oberbergischen Aufbau GmbH für neue Geschäftsfelder wird auch die Teilanlage des Vermögens in Sachanlagen wie Immobilien etc. für Gesellschafter ermöglichen. Dies würde eine geeignetere Form der Kapitalanlage darstellen.

5. Die Geschäftsführung hält eine Erweiterung der Geschäftsfelder aufgrund der personellen und organisatorischen Voraussetzungen für ertragreich, umsetzbar und im Hinblick auf eine gleichmäßige Personalauslastung für effizient.

6. Die Kommunalaufsicht der Bezirksregierung Köln hat Zustimmung zu den neuen Geschäftsfeldern signalisiert.

#### C. Steuer

Nach der verbindlichen Aussage der Finanzverwaltung bestehen aus steuerrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### D. Neue Aufgaben

Als neue Geschäftsfelder sind daher folgende Aufgaben angedacht:

- 1) Planung, Bau und Betrieb von gesellschaftereigenen Energiegewinnungsanlagen, Erschließung und Nutzung heimischer Energieressourcen zur Energieversorgung der kommunalen Gesellschafter,
- 2) Entwicklung und Planung von Infrastrukturprojekten und -maßnahmen sowie Infrastrukturunterhaltung, die zu dem Aufgabenbereich der kommunalen Gesellschafter gehören,
- 3) Errichtung, Anschaffung und Bewirtschaftung von Gebäuden für den Eigenbedarf der Gesellschaft sowie die Aufgabenerfüllung der kommunalen Gesellschafter
- 4) Herrichtung, Bau, Sanierung und Nutzungsvorbereitung von Anlagen, Flächen und Gebäuden im Rahmen des Aufgabenbereichs der kommunalen Gesellschafter

#### E. Alternativen

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, die Oberbergische Aufbau GmbH im Sinne einer klassischen Wirtschaftsfördergesellschaft ohne den Betrieb rentabler Aufgabenfelder – ähnlich anderen regionalen Wirtschaftsfördergesellschaften – zu führen. Hier bestehen jedoch dann Zuschusspflichten seitens der Gesellschafter. Die dargelegten Satzungsänderungen dienen dazu, weiterhin rentable Aufgabenfelder zu erschließen, um eine Querdeckung von Aufgaben der Wirtschaftsförderung zu erreichen.

Die OAG ist durch einige noch vorhandene Aufträge über einen längeren Zeitraum gebunden. Hierzu tragen bei den Planungs- und Erschließungsaufträgen beispielsweise Planungsfristen von mindestens 5 Jahren und bei der Erschließung und Vermarktung Zeiten von mindestens 10 Jahren bei. Darüber hinaus ergeben sich Aufgaben in der

Verwaltung der Treuhandmittel, die bereits über Jahrzehnte laufen und auf Dauer angelegt sind. Ohne Änderung des Satzungszwecks wird die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme von Rücklagen in den Folgejahren größer werden. Bei gleichbleibenden Fixkosten werden Defizite bzw. steigende Defizite die Folge sein.

In Anbetracht dessen wäre die Alternative zur vorgeschlagenen Satzungsänderung der zunehmende Vermögensverzehr der Gesellschaft mit daraus resultierenden Folgen.

Hinzu kommt die Verpflichtung des Oberbergischen Kreises – aus der bestehenden Satzung heraus – die Kosten der Führung der Geschäfte der Oberbergischen Aufbau GmbH mit jährlich 100.000,00 € zu fördern, um defizitäre Aufgabenbereiche abzudecken. Der Wortlaut der Satzung lautet:

„§ 17: Kosten der Geschäftsführung

Kosten der Geschäftsführung werden, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt sind, bis zu einer Höhe von 100.000 EUR pro Jahr durch Zuschüsse des Oberbergischen Kreises getragen.“

Diese Variante wäre aber für die Kommunen des Oberbergischen Kreises eine deutliche schlechtere als die vorgeschlagene Satzungsänderung.

Selbst bei einer Auflösung der Gesellschaft wären oben genannte Fristen zu beachten, genauso wie der Umstand, dass alle Kapitalressourcen nur wirtschaftsfördernd verwandt werden dürften. Ein Mittelrückfluss – sowohl für die Stammeinlage wie für das restliche Eigenkapital - ist satzungsgemäß ausgeschlossen.

Der Aufsichtsrat der OAG ist in der Vergangenheit mehrfach mit dem Thema befasst gewesen. Auch die Kommunen waren im Vorfeld aufgerufen, Bedarfe zu formulieren und das zukünftige Leistungsangebot der OAG zu definieren. Der Aufsichtsrat hat der in dieser Vorlage dargelegten Weiterentwicklung der OAG und der entsprechenden Satzungsänderung in seiner Sitzung am 24.11.2015 zugestimmt. Zudem hat die Gesellschafterversammlung der OAG die Einbringung der Satzungsänderung in die Gremien der Gesellschafter einstimmig beschlossen.

Auch die Bürgermeisterkonferenz hat unter der Prämisse der Erreichung der gesetzten Ziele keine Bedenken gegen eine solche Weiterentwicklung der OAG angemeldet.

Soweit sich noch allgemeine formale Änderungen auf Wunsch der zuständigen Kommunalaufsicht ergeben, sollen diese als mitbeschlossen gelten.

Eine Synopse der bisherigen und der veränderten Satzung ist als Anlage beigefügt.

**Anlage:**  
Synopse