

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft,
Tourismusförderung und Stadtmarketing

Sitzungstermin: Dienstag, den 03.09.2024

Sitzungsbeginn: 17:03 Uhr

Sitzungsende: 17:56 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzende

Frau Hilde Ubben

stv. Vorsitzender

Herr Johann Reiter

Ordentliche Mitglieder

Herr Menko Bakker

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Heike Cremer

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Herrn Jens Coordes

Herr Philipp Frieden

Herr Arnold Gossel

Vertretung für Herrn Bodo Bargmann

Frau Gerda Küsel

Vertretung für Frau Ingeborg Hartmann-Seibt

Herr Artur Mannott

Herr Stefan Scheller

Herr Peter Specken

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Warmulla

von der Verwaltung

Frau Katja Lorenz

Herr Jens Reinecke

Frau Edda Kuhlmann

als Protokollführerin

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Bodo Bargmann
Herr Jens Coordes
Frau Ingeborg Hartmann-Seibt
Herr Bastian Wehmeyer

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende begrüßte alle Anwesenden und wird direkt seitens der Ausschussmitglieder darauf hingewiesen, dass es sich um eine öffentliche Sitzung handelt, aber die Türen im Rathaus verschlossen seien, sodass mögliche Zuschauer nicht ins Rathaus und in den Ratssaal reinkommen könnten.

Herr Reinecke verlässt daraufhin den Sitzungssaal um mögliche Besucher reinzulassen. Sodann eröffnet die Vorsitzende die Sitzung um 17:03 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 02.05.2024

Das Protokoll vom 02.05.2024 wird mit zehn Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Frau Ubben teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 6 „Vorstellung Maike Theesfeld – Wirtschaftsförderung- aufgrund einer Erkrankung von Frau Theesfeld in der heutigen Sitzung entfällt und auf die nächste Sitzung vertragt wird.

Herr Blesene bemerkt an dieser Stelle, dass er es für ungünstig halte, dass bereits vor der Sitzung alle offenen Fragen der Politik an Frau Theesfeld in der heutigen Tageszeitung veröffentlicht wurden. Unter dem Aspekt hätte man sich den Tagesordnungspunkt der Vorstellung aus seiner Sicht sparen können.

Herr Gossel teilt mit, dass dieses Vorgehen aus seiner Sicht in Ordnung ist.

Sodann wird die Tagesordnung festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Einwohner gibt es keinerlei Anfragen.

TOP 6 Vorstellung Maike Theesfeld - Wirtschaftsförderung-

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt in der heutigen Sitzung und wird auf die nächste Sitzung vertrag.

TOP 7 Information zur Vergabe von Gewerbeflächen; Anfrage der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Lorenz.

Daraufhin teilt Frau Lorenz mit, dass sie die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gemeinsam mit Herrn Reinecke beantworten werde. Eine Zusammenfassung hierzu werde dem Protokoll beigelegt.

Sodann nimmt Herr Reinecke zu den einzelnen Fragen Stellung.

Zu Frage 1 „Nach welchem Verfahren und Vorgaben werden Interessent*innen eingeladen oder vorab abgelehnt?“:

Wenn ein Interessent sich bei uns meldet, wird zunächst intern geprüft, ob

- ein Grundstück in seiner Wunschgröße vorhanden ist
- sein Vorhaben nach B-Plan und Förderrichtlinien umsetzbar ist
- das Vorhaben im Verhältnis zur Grundstücksfläche steht
- sein Vorhaben finanzierbar ist, also Nachweis der Finanzierung muss vorgelegt werden.

Wenn diese Kriterien erfüllt sind, wird die Vorstellung des Unternehmens im VA angesetzt.

Zu Frage 2 „Welche Rolle spielen ökologische und soziale Kriterien bei der Auswahl geeigneter Unternehmen?“:

Die Auswahl der Unternehmen erfolgt ausschließlich nach den unter Nr. 1 aufgeführten Prüfungskriterien. Ökologische Kriterien spielen nur in Verbindung mit dem B-Plan eine Rolle. Grundsätzlich erfolgt immer eine Abfrage nach Schaffung neuer Arbeitsplätze, die aber nicht zwingend Voraussetzung für die Vergabe von Grundstücken sind.

Zu Frage 3 „Hat sich die Annahme der prognostizierten Arbeitsplätze nach dem bisherigen Stand bestätigt, differenziert nach neuen und verlagerten Arbeitsplätzen?“:

Die Angabe über prognostizierte Arbeitsplätze in der Projektbeschreibung für den Förderantrag Gewerbegebiet Schirum IV, beruhte damals auf einer Schätzung, was grundsätzlich möglich bzw. realistisch ist. Zum Zeitpunkt der Antragsstellung gab es nur zwei interessierte Firmen, von denen sich keiner angesiedelt hat.

Eine Statistik über neue und verlagerte Arbeitsplätze wird nicht geführt.

Herr Specken erkundigt sich, ob die Anzahl der Arbeitsplätze, welche die Unternehmen in ihrer Präsentation im VA vorstellen vertraglich festgelegt werden.

Die Festlegung der Arbeitsplätze sei ausschlaggebend für einen vergünstigten Quadratmeterpreis, welche die Firmen erhalten. Beispielsweise zahlen die Unternehmen ab fünf Vollzeitarbeitsplätzen nur 32,- €/m² anstatt 35,- €/m².

Die Unternehmen müssen Nachweise vorlegen, dass die Arbeitsplätze tatsächlich geschaffen wurden. Dies werde vertraglich geregelt.

Frau Küsel erkundigt sich nach dem Schätzwert, welcher damals für die Vergabe der Grundstücke angesetzt war. Herr Reinecke gibt zu bedenken, dass es sich um einen Schätzwert handelte, welcher lediglich als informative Angabe galt.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismusförderung und Stadtmarketing vom 03.09.2024

Diese werden dem Protokoll beigelegt, sichert Frau Lorenz zu. Zudem ergänzt Frau Lorenz, dass die NBank künftig alle Anfragen mit Beschreibung des Unternehmens sowie der angestrebten Arbeitsplätze selber prüfen möchte.

Der Schätzwert für sozialversicherungspflichtige Dauerarbeitsplätze liegt laut Projektbeschreibung für Schirum IV bei rund 50 – 150 Euro.

Herr Bakker hinterfragt, ob derzeit Erweiterungen der Gewerbeflächen angestrebt werden, wenn keine aktive Bewerbung der Flächen stattfindet. Frau Küsel schließt sich der Frage an und betont, dass eine passive Entwicklung unterbunden werden und gegebenenfalls dieser Ausschuss öfter tagen müsse.

Es sind noch Gewerbeflächen vorhanden, welche angeboten werden könnten, wenn die Bedingungen dies nicht erschweren, räumt Herr Reinecke ein.

Herr Gossel stellt klar, dass die Politik fordernd arbeiten und Flächen entwickeln müssten, bevor wichtige Firmen als Interessenten abspringen würden. Seinerzeit habe es eine Art Flächenbevorratung gegeben. Firmen haben Grundstücke mit einer Fläche von beispielsweise 50 Ar gekauft und nur etwa 30 Ar bebaut und sich die weitere Fläche für mögliche Erweiterungen offengelassen. Die unbebauten Flächen müsste man zurückkaufen. Grundsätzlich, so Herr Gossel, könne man mit der Handhabung der Verwaltung sehr zufrieden sein.

Herr Warmulla meldet sich zu Wort. Er habe einige Fragen bezüglich der Aktualität des B-Plans, einer Mindestnutzungsdauer durch die Unternehmen und weitere. Die Vorsitzende bittet Herrn Warmulla diese Fragen schriftlich an die Verwaltung zu stellen um den Rahmen der heutigen Sitzung nicht zu sprengen.

Zu Frage 4 „Wie hat sich die Förderkulisse des Gewerbegebietes in Schirum IV auf die Standortkulisse Auricher Unternehmen und aus der näheren Umgebung ausgewirkt?“:

In Absprache mit der NBank (Fördergeber) müssen wir uns noch bis Ende 2025 an die Förderrichtlinien der Vergabe halten. Das führte dazu, dass seit Anfang 2023 rund zehn Firmen eine Absage erteilt werden musste.

Aufgrund der relativ großen Anzahl an zurückgewiesenen Firmen, ist man derzeit mit der in der NBank im Gespräch, die Frist auf Ende 2024 zu setzen.

Für die dann noch zur Verfügung stehenden Grundstücke, sind die Kriterien nur noch nach dem B-Plan maßgeblich.

Herr Specken erkundigt sich inwiefern die Unternehmen nicht gepasst hätten, dass sie eine Absage erhalten haben.

Hierbei habe es sich beispielsweise um Transportunternehmen gehandelt. Eine Absage wäre erforderlich gewesen, da laut der Förderrichtlinien nur verarbeitendes und produktives Gewerbe zulässig seien und dies hier nicht zutreffend gewesen sei.

Frau Küsel erkundigt sich drauf hin, welche Kriterien für eine Ansiedlung erfüllt sein müssten. Frau Lorenz sagt den Ausschussmitgliedern hierauf zu, dass ein Link der NBank zu den Förderrichtlinien im Protokoll beigelegt werde.

<https://www.nbank.de/medien/nb-media/Downloads/Rechtliche-Grundlagen/Sonstige-rechtliche-Grundlagen/Positivliste-GRW.pdf>

Herr Scheller hinterfragt ob den Unternehmen, denen eine Absage erteilt worden war, die Möglichkeit bekommen hatten sich in einem der anderen Industriegebiete niederzulassen. Dies wurde durch Herrn Reinecke bestätigt. Man habe Flächen im Industriegebiet in Middels angeboten, welche jedoch meist weniger Interesse mit sich bringen.

Frau Lorenz teilt ergänzend mit, dass wenn neue Gewerbeflächen geschaffen würden, diese wieder über die Förderrichtlinien zu vergeben seien, da die Preise der Grundstücke anderenfalls sehr teuer würden.

Herr Reiter hat hierzu eine Rückfrage und erkundigt sich, ob die NBank bei einer neuen Fläche immer noch entscheiden würde?

Laut Herrn Reinecke müssen die NBank Richtlinien noch beachtet werden.

Zu Frage 5 „Abhängig von der prognostizierten Anzahl neuer Arbeitsplätze ergeben sich unterschiedlich günstige m² Preise. Wie hat die Stadt vermieden, dass ungewünschte Mitnahmeeffekte ermöglicht wurden?“:

In dem Kaufvertrag wird die Preisgestaltung mit allen möglichen Varianten aufgenommen. Zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs richtet sich der Preis nach den Angaben über neue Arbeitsplätze des Käufers. Eine Überprüfung erfolgt nach Aufnahme des Betriebes, indem der Käufer über die Steuerberater einen entsprechenden Nachweis erbringen muss. Sollte der Nachweis die Vereinbarung nicht bestätigen, dann erfolgt eine Nachforderung des Kaufpreises.

Zu Frage 6 „Es wurde angestrebt, das 50 % der Fläche vom KMU genutzt werden soll. In wieweit ist dieses auch im RROP verankert worden?“:

Das RROP hat keine Aussage über die Vergabe von Gewerbeflächen. Es enthält nur Aussagen über die Entwicklung und Bereitstellung von Gewerbefläche.

Frau Küsel ergänzt die Aussage von Herrn Reinecke und teilt mit, dass das RROP vom Landkreis Aurich erstellt werden und man sich dieses bei Interesse durchlesen könnte. Die Ausfertigung von 2018 habe etwa 316 Seiten.

Zu Frage 7 „Wie gestaltet sich das Kontrollverhalten der vertraglich vereinbarten Vorgaben?“:

Die Vorgaben im Kaufvertrag werden

- wegen dem Nutzungszweck mit dem Bauantrag abgeglichen,
- wegen der Frist der Bauverpflichtung auf Termin im Sachgebiet Liegenschaften gesetzt,
- wegen der Preisreduzierung anhand neuer Arbeitsplätze, einen Nachweis vom Steuerberater der Firma eingefordert.

Herr Specken erkundigt sich, ob direkte Überprüfungen vor Ort durch die Verwaltung erfolgen. Hierauf teilt Herr Reinecke mit, dass es keine direkten Kontrollen gäbe. Wenn man durch eines der Industriegebiete fährt, mit denen man dienstlich vertraut ist, achte man automatisch darauf, ob Unstimmigkeiten auftauchen und die vertraglich vereinbarten Verpflichtungen eingehalten wurden.

Die Bauordnung der Stadt Aurich überprüfe die Bauten nur bei Hinweisen auf einen Verstoß.

Zu Frage 8 „Auf welche Sanktionsmöglichkeiten greift die Stadt zurück, bei Nichteinhaltung der Vorgaben? Wie oft hat sie auf diese zurückgegriffen?“:

Bei Nichteinhaltung

- des Nutzungszwecks (Bindung 10 Jahre), kann lt. Vertrag die Rückgabe und Wiederherstellung des Grundstücks verlangt und im Zweifel gerichtlich eingefordert werden. In der Praxis sind bislang in den letzten 10 Jahren rund drei bis fünf Nutzungsänderungen beantragt worden. Ein Vergehen ohne Antragsstellung ist nicht bekannt.
- der Bauverpflichtung wird das vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht geltend gemacht. In den letzten 10 Jahren gab es rund drei bis fünf Rückkäufe.
- der Schaffung neuer Arbeitsplätze bei Preisreduzierung, wird eine Nachforderung zum Kaufpreis ausgesprochen, die im Zweifel gerichtlich eingefordert wird.

Zu Frage 9 „Wie gedenkt die Verwaltung bei einer größeren Anzahl von Verlängerungsanträgen zukünftig umzugehen?“:

In der letzten 4 Jahren ist die Nichteinhaltung der Bauverpflichtung (2 Jahre nach Kauf) der Pandemie und die dadurch extrem gestiegenen Preisen geschuldet. Laut Vertrag gibt es eine Option auf Verlängerung der Bauverpflichtung im ein Jahr.

Sollte dann noch ein weiterer Verlängerungsantrag gestellt werden, muss der Kaufvertrag notariell geändert werden. Die Verlängerungsanträge werden ausschließlich von der Politik genehmigt, die dann entsprechend Einfluss nehmen können.

Bis 2020 hatte sich diese Vorgehensweise in der Praxis bewährt und es gab kaum Verlängerungsanträge.

Aus Sicht der Verwaltung sollte den diesem Vorgehen festgehalten werden.

Herr Gossel stimmt dem Vorgehen der Verwaltung zu. Weiter teilt er mit, dass er einen Fall kenne indem eine Verlängerung beantragt wurde, da das Bauvorhaben in der ursprünglichen Planung bei einem Baupreis von etwa 200.000 Euro lag und aktuell rund 350.000 Euro kosten würde. Aufgrund der gestiegenen Preise sei hier gegebenenfalls auch ein Verkauf notwendig.

Bezugnehmend auf die Inflation und der Zinsentwicklung betont Herr Bakker, dass die Wirtschaftsförderung und dieser Ausschuss die Unternehmen unterstützen müssen.

Herr Specken fragt an wie hoch die Quadratmeterpreise für die Flächen in den Industriegebieten wären, wenn auf Fördermittel verzichtet würde.

Hierzu erklärt Frau Lorenz, dass man dies nicht pauschalisieren kann, da der Preis von vielen Faktoren wie z.B. der Anzahl der Grundstücke, der Kanalanschlüsse und der Größe der Flächen abhängig sei.

Herr Gossel ergänzt die Aussage von Frau Lorenz und betont, dass die entsprechenden Preise in den jeweiligen Vorlagen für die Politik aufgeführt werden.

TOP 8 Kenntnisgaben der Verwaltung

Frau Lorenz teilt mit, dass das Interessenbekundungsverfahren zum Wohnmobilhafen Tan-
nenhausen in diesem Monat eingeleitet wird.

TOP 9 Anfragen an die Verwaltung

Frau Küsel betont, dass der Neubau in der Osterstraße besonders schön werde. Was sie
jedoch an dem Artikel in der heutigen Ausgabe der Ostfriesischen Nachrichten gestört habe
sei, dass mit Gerstermeier Immobilien offensichtlich ein Termin bezüglich der Bauleitplanung
des hinteren Teils der Osterstraße mit der Verwaltung offen stehe und erkundigt sich woran
dies liege.

Frau Lorenz sagt hierzu zu, dass sie dies an entsprechender Stelle hinterfragen werde und
die Antwort über das Protokoll mitgeteilt werde.

Weiter erkundigt sich Herr Specken nach der Standuhr an der Großen-Mühlenwallstraße.
Diese zeige seit über einem Jahr eine falsche Uhrzeit an.

Hierauf berichtet Frau Lorenz, dass die Stadt bereits den Eigentümer ausfindig gemacht ha-
be. Der Zustand habe sich aus einer gekappten Versorgungsleitung ergeben und befinde
sich seitens der Verwaltung in Klärung.

TOP 10 Einwohnerfragestunde

Es bestehen keine Fragen seitens der anwesenden Einwohner.

TOP 11 Schließung der Sitzung

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 17:56 Uhr.

Vorsitzende, Frau Ubben

Fachbereichsleiterin, Frau Lorenz

Protokollführerin, Frau Kuhlmann

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismusförderung und
Stadtmarketing vom 03.09.2024