

Auszug
aus dem Protokoll der
22. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
vom 06.07.2015

Top 5.2 Antrag der CDU- Fraktion vom 18.06.2015
hier: Vermarktung der Gewerbegrundstücke BusinessPark Elbufer
Tischvorlage der Verwaltung wird nachgereicht

Herr Kissig bringt den Antrag für die CDU-Fraktion ein. Dieser ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Dr. Bakan merkt an, dass die in der Tagesordnung zu diesem TOP angekündigte nachgereichte Vorlage der Verwaltung fehlt. Herr Schmidt bestätigt dieses. Er hat die hierzu gefertigte Mitteilungsvorlage nicht freigegeben, weil diese zu lang war.

Er führt sodann aus, dass die Verwaltung sich nicht verschließen will gegen die Vermarktung durch Dritte. Wichtig ist ihm, dass die Stadt das letzte Wort in der Entscheidung behält.

Herr Baehr zeigt in einer kurzen Zusammenfassung die Entwicklung der Fläche BusinessPark Elbufer auf, für die der Stand 33 im Herbst erreicht sein wird. Ab dann braucht die Verwaltung Unterstützung für die Vermarktung. Die vor 1 Jahr hierzu beantragte halbe Stelle ist im Rahmen der Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen weggefallen. Grundsätzlich sieht Herr Baehr die nötige Kompetenz für eine professionelle Vermarktung in seinem Fachdienst. Wichtig wäre eine personelle Unterstützung. Es muss seines Erachtens kein Vermarkter von außen beauftragt werden. An die CDU stellt er die Frage, welche speziellen Vermarkter die CDU sich vorstellt.

Herr Kissig macht deutlich, dass er die Kompetenzen des Fachdienstes nicht anzweifelt. Allerdings glaubt die CDU, so Herr Kissig, dass es Vermarkter mit großer Expertise und entsprechenden internationalen Kontakten gibt, die allerdings nicht für das Geld einer halben Stelle nach TVÖD-Tarif arbeiten würden. Und genau an einen solchen Vermarkter denkt die CDU. Um die ganz großen „Big Points“ zu bekommen, muss man die ran lassen, die mit eben diesen Big Points auch im Gespräch sind. Entsprechende Kontakte können die städtischen Mitarbeiter nicht aufweisen, was nachvollziehbar ist. Außerdem wäre die Beauftragung eines Vermarkters auch zeitlich begrenzt.

Herr Dr. Murphy stellt die Frage in den Raum, warum denn die Vermarktung so schleppend voran geht. Liegt es vielleicht an dem nachbarschaftlichen Streit bis hin zu einem Normenkontrollverfahren mit dem Nachbarn Hamburg? Oder liegt es an dem in der unmittelbaren Nachbarschaft liegenden Großkraftwerk? Oder vielleicht an der zur Zeit noch fehlenden verkehrlichen Anbindung? Das sind Faktoren, die die Verwaltung jetzt nicht ändern kann. Aber auch ein mit Expertisen behafteter Vermarkter kann diese Faktoren nicht ändern. Ihm kommt der Antrag der CDU eher vor, als bestände ein Misstrauen gegen die Arbeit der Verwaltung in Bezug auf die Vermarktung. Die Linke-Fraktion wird dem Antrag nicht zustimmen.

Herr Schmidt erklärt noch einmal ausdrücklich, dass die Verwaltung grundsätzlich gar nichts gegen den Einsatz eines international tätigen Vermarkters hat, die Verwaltung möchte bei der Entscheidung aber das letzte Wort behalten.

Herr Dr. Bakan erklärt, dass die WSI eine Unterstützung von außen auch für vernünftig hält, er stimmt aber auch Herrn Dr. Murphy zu hinsichtlich der zur Zeit nicht abänderbaren

begleitenden Faktoren. Die WSI hält eine internationale Vermarktung zum jetzigen Zeitpunkt für zu früh.

Herr Wuttke stellt an die CDU und die Verwaltung die Frage, an welche Art der Bezahlung bei Beauftragung eines internationalen Vermarkters gedacht wird. Um welche prozentuale Größenordnung soll es gehen? Um welchen Betrag würde eine ausgehandelte Provision den Einnahmeerlös schmälern? Antworten hierzu würden die Grünen gerne vor einer Entscheidung haben wollen. Allerdings, so Herr Wuttke, stehen auch die Grünen einer Vermarktung durch Dritte positiv gegenüber. Er schlägt vor, dass die Fragen jetzt während der Sommerpause geklärt werden und eine Entscheidung nach der Sommerpause auf Grundlage der dann vorhandenen Erkenntnisse erfolgt.

In der weiteren Diskussion erklärt auch Herr Schernikau noch einmal, dass der Antrag nicht aufgrund von Misstrauen gegen die Arbeit der Verwaltung gestellt worden ist. Die CDU möchte vielmehr die Vernetzung internationaler Vermarkter nutzen. Damit besteht auch die Möglichkeit eines zukünftigen größeren Branchenmixes.

Herr Schmidt fragt jetzt aufgrund der bisher abgegebenen Wortbeiträge, ob er den Antrag der CDU richtig verstanden habe, indem er davon ausgeht, dass der Antrag erfüllt bzw. umgesetzt wäre, wenn die Stadt einen externen Vermarkter fände, der neben der weiteren eigenen Vermarktung tätig werden würde.

Dieses wird von Herrn Schernikau bejaht.

Herr Herrmann wirft ein, dass seines Erachtens mit der Vermarktung nicht zu spät begonnen werden sollte. Er ist dafür, dass die Vermarktung auch bei der Stadt liegen sollte, hält den Antrag der CDU-Fraktion aber für angebracht, um externen Sachverstand dazukaufen.

Herr Kissig meint, dass die Stadt, wenn sie mit Hilfe eines externen Vermarkters excellente Steuerzahler nach Wedel bekäme, die mit Sicherheit auch höhere, aber einmalige Provisionszahlung verkraften könnte. Der CDU geht es heute um eine Grundsatzentscheidung. Rahmenbedingungen hat die CDU in ihrem Antrag zum jetzigen Zeitpunkt auch gar nicht gefordert oder formuliert. Hintergrund für den Antrag war der Wunsch der Verwaltung nach einer personellen Verstärkung für die Vermarktung.

Herr Dr. Murphy erklärt, dass nach seiner Auffassung erst die von der Verwaltung angekündigte längere Mitteilungsvorlage mit den enthaltenden Informationen vorliegen sollte. In dieser sollte auch etwas zu den Einflussmöglichkeiten der Stadt bei Beauftragung eines externen Vermarkters gesagt werden. Es sollten auch rechtlich ausgewogene Aussagen in der Mitteilungsvorlage enthalten sein, welche Auswirkungen auf die eigene Vermarktung die Beauftragung eines Externen mit sich bringen würde.

Herr Schmidt kann sich eine Beauftragung auf Honorarbasis nicht vorstellen, wohl aber auf Provisionsbasis. Wenn das möglich wäre und die Stadt die Entscheidungshoheit behielte, was vertraglich festzulegen wäre, könnte er mit der Beauftragung eines externen Vermarkters gut leben.

Herr Baehr wirft ein, dass nach seiner Auffassung allein auf Provisionsbasis kein Vermarkter für einen längeren Zeitraum gewonnen werden könnte. Denn beim Verkauf der Flächen durch die Stadt stünde nicht nur der Kaufpreis im Vordergrund, sondern vor allem auch städtebauliche Gesichtspunkte, die Architektur der Planungen und Branche, Größe und Zukunftsfähigkeit der interessierten Unternehmen.

Herr Dr. Bakan stellt Herrn Schmidt die Frage, ob nach der heutigen längeren Aussprache alles gesagt ist oder ob die nicht verteilte Mitteilungsvorlage noch weitere Inhalte enthält, die heute nicht zur Sprache gekommen sind.

Herr Schmidt antwortet, dass in der Vorlage noch einige Aussagen zur WEP und deren Beteiligungsmöglichkeiten enthalten sind.

Den bisherigen Diskussionsverlauf versteht er jetzt als Auftrag an die Verwaltung, ein Konzept vorzulegen, dass neben der eigenen Vermarktung auch die Beauftragung eines externen Vermarkters vorsieht.

Herr Rüdiger erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese noch Änderungswünsche zur Formulierung des CDU-Antrages hat.

Anstelle von „Die Grundstücke des BusinessPark Geländes... vermarkten zu lassen“ soll es heißen „ Das gesamte Gelände des....“ Und anstelle von „Gewerbegrundstücke“ soll es heißen „Gewerbebetriebe“.

Herr Kissig erwidert, dass die erste Umformulierung bedeuten würde, dass auch alle Straßen und sonstige Infrastruktur mit verkauft werden müsste. Bei den Gewerbegrundstücken könnte er damit leben, dass es heißen würde „Gewerbegrundstücke und -betriebe“

Herr Rüdiger erklärt, dass der Vorschlag von Herrn Kissig auch für die SPD ok ist. Den ersten Änderungswunsch zieht die SPD zurück. Beim zweiten folgt die SPD dem Vorschlag von Herrn Kissig.

Damit ist der Antrag jetzt wie folgt formuliert:

„Die Grundstücke des BusinessParks Elbufer sind durch einen auf Gewerbegrund und - betriebe spezialisierten externen Grundstücksvermittler vermarkten zu lassen.“

Der Ausschuss beschließt über den Antrag mit 10:3:0 Stimmen (ja/nein/Enthaltungen):

Beschluss

Der Antrag wird angenommen.