

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0717/2023
Fachbereich:	0 - Büro des Bürgermeisters
Erstellt von:	Astrid Diekerhoff
Datum:	19.10.2023

Betreff:

Neufassung des Gesellschaftsvertrages der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (newPark GmbH)

Beratungsfolge:		
07.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
19.12.2023	Rat der Stadt Olfen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Neufassung des Gesellschaftsvertrages der newPark GmbH wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Planungsphase:

Bereits in der Präambel des am 24.07.2009 beurkundeten Gesellschaftsvertrags der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft ist festgelegt, dass sich die im Rahmen dieses Vertrags getroffenen Regelungen zur Stammkapitalausstattung, zur Kapitalrücklage und zur Abdeckung von Verlusten am Stammkapital auf die Planungsphase beziehen und vor Beginn der Erschließungsphase neu angepasst und im Hinblick auf ihre kommunalrechtliche und zuwendungsrechtliche Zulässigkeit neu überprüft werden müssen. Die Planungsphase endet mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan der Stadt Datteln. Dieser wurde vom Rat der Stadt Datteln am 19. Juni 2023 gefasst.

Erschließungsphase:

Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erreicht das Projekt newPark einen weiteren Meilenstein. Nach dem Erwerb der newPark-Flächen in 2015 verfügt das newPark-Areal jetzt über das Baurecht zur Erstellung industrieller Großvorhaben für den ersten Bauabschnitt mit ca. 60 ha (1. und 2. Bauabschnitt insgesamt 156 ha) vermarktbaren Fläche.

Für die anstehende finanzintensive Erschließung des Areals wird die Gesellschaft nun auf die Bedarfe einer Erschließungsgesellschaft angepasst. Im Hinblick auf diese Erschließungsphase hat im Dezember 2021 bereits die Stadt Dortmund die Gesellschaftsanteile der Gesellschafter Stadt Lünen und WFG Unna GmbH und der Kreis Recklinghausen und die Stadt Datteln jeweils hälftig die Anteile der Gesellschafter IHK Nord Westfalen und der WiN Emscher-Lippe GmbH übernommen. Mit der Neufassung des Gesellschaftsvertrages wird ebenso die Stammkapitalausstattung der Gesellschaft erhöht werden.

Ein wesentlicher Finanzierungsbaustein für die Erschließung des newPark-Areals ist eine Zuwendung der förderfähigen Erschließungskosten mit einer voraussichtlichen Förderquote von 90 %. Für die Teilnahme an der Erschließungsphase ergibt sich nach aktuellen Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Gesellschafter ein Eigenanteil für den 1. Bauabschnitt (2024-2030) in Höhe von ca. 3,5 Mio. € (Anteil der Stadt Olfen 123,5 T€).

Vermarktungsphase:

Mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan werden nun auch die Vermarktungsaktivitäten zügig vorangetrieben. Die sich veränderten globalen Rahmenbedingungen hat zudem aktuell die Nachfrage nach Standorten für flächenintensive Vorhaben mit industrieller Prägung deutlich erhöht. Dies wird derzeit u. a. dokumentiert durch die Ansiedlung von Intel im Raum Magdeburg sowie die geplante Ansiedlung des Chipkonzern TSMC in Dresden. Unternehmen, die sowohl Arbeitsplätze schaffen und innovative Produktionen betreiben, die den Standort für die Zukunft sichern, sind die Ziele der Vermarktung.

Folgende wesentliche Änderungen sollen in die Neufassung des Gesellschafts-vertrags einfließen:

1. Anpassung der Präambel
2. § 2: Anpassung des Gegenstands des Unternehmens zur Ausrichtung der Gesellschaft in der Entwicklungsphase des newPark-Projekts
3. § 3: Ergänzung: „Die Gesellschafter erhalten bei ihrem Ausscheiden oder bei Auflösung bzw. Aufhebung der Gesellschaft oder bei Wegfall des steuerbegünstigten Zwecks ihre eingezahlten Kapitalanteile nicht zurück.“
Eine Auszahlung der Anteile hätte den Wegfall des Status als steuerbefreite Wirtschaftsförderungsgesellschaft zur Folge.
4. § 6: Änderungen in der Gesellschafterstruktur
5. § 7: Die Kapitalrücklagen werden dem jeweiligen Anteil an der Stammeinlage hinzugerechnet.
6. §§ 8-10: Veränderungen der Regelungen zur Veräußerung, Kündigung und Einziehung von Geschäftsanteilen
7. § 14: Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können zukünftig auch in einer Videokonferenz gefasst werden.
8. § 22: Zur Beratung kann die Gesellschafterversammlung einen Beirat einrichten. Dies bietet die Möglichkeit auf das Know-how und die Unterstützung auch ausgeschiedener Gesellschafter zurückzugreifen.

Die Anpassungen des Gesellschaftsvertrags wurden mit den an der newPark GmbH beteiligten Gesellschaftern und der Bezirksregierung Münster abgestimmt.

Anlage(n)

Anlage zu VO/0717/2023

Mitgezeichnet von: