

Der Ausschuss schlägt folgende Beschlussfassung vor:

Die dem Originalprotokoll im Original beigefügte Richtlinien für die Vergabe von Gewerbegrundstücken werden beschlossen.

RM Freygang erklärt, dass es sich um eine tragfähige Richtlinie handelt, mit der sich die Stadt Schortens dem Wettbewerb mit den Umlandkommunen zur Veräußerung von Gewerbegrundstücken stellen kann.

RM Eggerichs geht auf die Beratung im Fachausschuss ein und erklärt, dass die jetzt vorgelegten Richtlinien inhaltlich von seiner Fraktion nicht mitgetragen werden können. Er geht auf Ziffer 5 b) ein und stellt fest, dass der Inhalt des ersten Absatzes zu vage ist, da nicht genau festgelegt ist, welche Kostenaufwendungen gemeint sind. Seiner Meinung nach hat der Käufer bei Vertragsabschluss das Recht, genau zu erfahren, mit welchen Einbußen er zu rechnen hat. Um das Verfahren zu vereinfachen, beantragt er im Namen seiner Fraktion folgende Formulierung: „Sofern das Grundstück nicht innerhalb der vorgenannten Frist bebaut wird, ist es mit einem Preisnachlass von 10 % des Kaufpreises an die Stadt zu verkaufen.“ Damit weiß der Käufer schon bei Kauf des Grundstückes, mit welchen Einbußen er rechnen muss, falls er nicht in der Lage ist, das Grundstück rechtzeitig zu bebauen und die Stadt es dann aufgrund der Richtlinien zurückfordert. Sollte die Verwaltung der Meinung sein, dass die von seiner Fraktion vorgeschlagenen 10 % nicht ausreichend sind, wird aber auch ein höherer Prozentsatz akzeptiert.

RM Schüder erklärt, dass ihre Fraktion sich gewünscht hätte, dass die Richtlinien die Forderung nach Vorlage einer Betriebskonzeption weiterhin beinhaltet hätten, da Ihrer Meinung nach jeder, der ein Grundstück kauft, auch Wirtschaftsförderung beantragt und hierfür eine Betriebskonzeption erforderlich ist. Für sie stellt sich die Frage, ob 10 % den Käufer abschrecken könnten. Sie spricht sich ebenfalls für eine genauere Definition der Kosten aus und beantragt, dass in den Richtlinien weiterhin enthalten bleibt „einschl. einer Betriebskonzeption.“

RM Freygang ist der Meinung, dass die Forderung nach einer Betriebskonzeption zu weitgehend ist. Es offenbaren sich dadurch wesentliche Interna der Betriebe, die bei dem Kauf eines Gewerbegrundstückes nicht notwendig sind. Mit der Planung wird bekannt, in welcher Branche der Betrieb tätig ist und das hält er für ausreichend. Es geht aber auch darum, wettbewerbsfähig zu bleiben, denn viele Umlandkommunen bieten Gewerbegrundstücke an. Wenn 10 % Sanktionsgelder bei Rückübertragung genommen werden, könnte das Ansiedlungswillige nicht gerade reizen, nach Schortens zu ziehen und hier Arbeitsplätze zu schaffen. Diese Richtlinie ist im Hinblick auf die Kosten absichtlich so abstrakt gehalten, weil immer individuell zu entscheiden ist. Außerdem heißt es in dieser Richtlinie, dass bezogen auf den Einzelfall auch Ausnahmen zulässig sind.

RM Just erklärt, dass seine Fraktion eine Betriebskonzeption für ein unnötiges bürokratisches Hindernis hält. In die gleiche Richtung gehen die vorgeschlagenen 10 % Strafe bei Rückgabe des Grundstückes. Grundstückskäufer wissen, wie hoch Grundstückserwerbskosten sind. Und es ist selbstverständlich, dass diese Kosten

erstattet werden müssen, wenn vom Grundstückskauf durch eigenes Verschulden zurückgetreten wird. Er hält dies für einen Abschreckungsfaktor und ist der Meinung, dass in den Richtlinien zum Ausdruck kommen muss, dass die gewerbliche Ansiedlung gefördert wird. Daher sollte alles ausgeräumt werden, was ein unnötiges Hindernis und eine unnötige Schikane ist.

BM Böhling erklärt, dass er einen 10%igen Strafzuschlag für zu hoch hält. Wenn man beispielsweise einen Hektar im Gewerbegebiet Ostiem zu einem Preis von 15,30 €/m² kaufen würde, dann liegt man bei 150.000 € und müsste dafür ein Strafgeld in Höhe von 15.000 € zahlen. Das ist weit mehr, als das, was die Stadt an Aufwand hat. Bezügl. der Betriebskonzeption weist er darauf hin, dass es in den jeweiligen Bebauungsplänen Festsetzungen gibt, d. h. Grundstückskäufer müssen sich an diese Bestimmungen halten. Ergänzend weist er darauf hin, dass die Stadt in der Vergangenheit und auch in Zukunft mit Rücksicht auf die Absicht des Unternehmens bereit war und auch sicher künftig bereit sein wird, Änderungen des Bebauungsplanes vorzunehmen, damit Unternehmen sich in Schortens ansiedeln.

RM Thiesing hält eine Betriebskonzeption ebenfalls für überflüssig. Er denkt dabei besonders an kleine Unternehmen, die hierdurch total überfordert werden. Eine Festlegung von 10 % Strafe geht seiner Meinung nach völlig an der Sache vorbei, da hierdurch gegenüber dem ansiedlungswilligen Unternehmen Misstrauen suggeriert wird. Die Grundeinstellung jedem Investor gegenüber passt seiner Meinung nach nicht mit diesen Forderungen zusammen. Es sollte Wirtschaftsförderung betrieben, der Kauf und die Bebauung von Grundstücken einfach gemacht und so viel Hilfestellung wie möglich gegeben werden.

RM Borkenstein fragt nach, wie hoch der tatsächlicher Aufwand bei Grundstückskäufen ist. Die Aussage von RM Freygang, dass bei Rückgabe von Grundstücken individuell entschieden wird, spricht gegen eine Gleichbehandlung all derer, die in Schortens ein Gewerbegrundstück kaufen wollen und das ist für ihn nicht in Ordnung.

BM Böhling erklärt, dass bei Grundstückskäufen 3,5 % Grunderwerbssteuer und ca. 1,5 % Verwaltungskosten anfallen.

RM Schauderna erklärt, dass es seiner Meinung nach einen Investor noch mehr abschrecken kann, wenn er nicht weiß, welche Kosten auf ihn zukommen. Er stellt im Namen der Gruppe B90/Die Grünen-Linksbündnis den Antrag, in Absatz 5 b Satz 1 die Worte „einschließlich Kosten“ zu streichen.

RM Eggerichs erklärt, dass im Fachausschuss ursprünglich mehrheitlich ein wesentlicher höherer Prozentsatz beschlossen wurde. Der Vorschlag von 10 % war ein Kompromissvorschlag seinerseits und sollte eine Vereinfachung sein. Wenn jetzt gesagt wird, 5 % reichen aus, dann ist seine Fraktion auch damit einverstanden. Dadurch ist dann von vorneherein für Käufer und Verkäufer klar, mit welcher Summe zu rechnen ist, falls das Grundstück aus irgendwelchen Gründen zurückgegeben werden muss. Im Übrigen kann natürlich auch noch das Individuelle ausgebaut werden in den Verhandlungen.

RM Schüder erklärt, dass sie ihren Antrag auf Erweiterung der Richtlinien bezügl. Betriebskonzeption zurückzieht. Sie weist jedoch darauf hin, dass bei einer Person, die ein Haus von der Stadt kaufen wollte, ein pädagogisches Konzept verlangt wurde und fragt sich, ob das mit einer Betriebskonzeption nicht vergleichbar ist.

Nach einem weiteren Diskussionsbeitrag von RM Freygang wird wie folgt abgestimmt:

1) Antrag der SPD-Fraktion:

Ziffer 5 b) Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Sofern das Grundstück nicht innerhalb der vorgenannten Frist bebaut wird, ist es mit einem Preisnachlass von 5 % des Kaufpreises an die Stadt zu verkaufen.“

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt

2) Antrag der Gruppe B90/Die Grünen-Linksbündnis

In Absatz 5 b Satz 1 sind die Worte „einschließlich Kosten“ zu streichen.

RM Thiesing beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

Nach Fortführung der Sitzung wird wie folgt beschlossen.

Der Antrag der Gruppe B90/Die Grünen-Linksbündnis wird mehrheitlich genehmigt.

3) SV 01/0031

Die dem Originalprotokoll im Original beigefügten Richtlinien für die Vergabe von Gewerbegrundstücken werden mit der vorgenannten Änderung beschlossen.