



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Dinslaken
Fachdienst Haushalt, Steuern
Frau Kristina Linke
Postfach 10 05 40
46525 Dinslaken

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 29.03.2017

Ihr Ansprechpartner: Dr. Andreas Henseler

E-Mail: henseler
@niederrhein.ihk.de

Telefon: 0203 2821-227

Telefax: 0203 2821-302

Unser Zeichen: I/Hen

Datum: 19.04.2017

Gründung einer Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft (DIN FLEG) Stellungnahme zur Marktanalyse nach § 107 Abs. 5 GO NW

Sehr geehrte Frau Linke,

zu der uns vorgelegten Marktanalyse in Bezug auf die beabsichtigte Gründung einer kommunalen Flächenentwicklungsgesellschaft mbH durch die Stadt nehmen wir gern Stellung.

I. Unternehmensgegenstand

Die Stadt Dinslaken hält 100 % des Stammkapitals der DIN FLEG mbH. Die Gesellschaft erfüllt mit der Generierung, Bereitstellung und Entwicklung von geeigneten Flächen für den Wohnungsbau und die Gewerbeentwicklung vergleichbare Aufgaben, wie sie derzeit von unterschiedlichen Fachbereichen der städtischen Verwaltung und unter Beteiligung öffentlicher und privatwirtschaftlicher Investoren ausgeübt werden. Der Aktionsbereich der Gesellschaft beschränkt sich zeitlich unbefristet auf das Gebiet der Stadt Dinslaken.

Die Gründung der Gesellschaft erfolgt in der erwarteten Erzielung von Effizienzgewinnen und einer verbesserten Steuerungsfähigkeit bei Flächenentwicklungsvorhaben. Eine Gewinnerzielungsabsicht wird ausgeschlossen, die Finanzierung der laufenden Ausgaben erfolgt durch die Stadt Dinslaken. Entstehende Kosten sollen auf die Grundstückserwerber umgelegt werden. Eine durch die städtische Gesellschaft verfolgte aktive Flächenentwicklung soll im Vergleich zu bestehenden privatwirtschaftlichen Anbietern mit Gewinnerzielungsabsicht zu einer verbesserten Berücksichtigung von kommunalpolitisch definierten sozialpolitischen Anforderungen, etwa im Bereich der Wohnraumversorgung gewährleisten und damit die kommunale Aufgabe der Daseinsvorsorge unterstützen.

II. Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements

Die Sicherung der Daseinsvorsorge im Bereich der Wohnraumbereitstellung für junge Familien und weitere Personengruppen mit spezifischen Anforderungen ist angesichts der bereits spürbaren Auswirkungen des demografischen Wandels sowie der zunehmenden Flächenverknappung aufgrund der landespolitisch geschaffenen Rahmenbedingungen von



hoher Bedeutung. Eine zeitlich und prozedural effiziente und an den Bedarfen der Wirtschaft orientierte Flächenentwicklung für gewerbliche Zwecke, sowohl in Form von Neuausweisungen als auch der Reaktivierung von Bestandsflächen ist auch vor dem Hintergrund einer angespannten kommunalen Finanzsituation von hoher Bedeutung. Die Standortgunst von Kommunen und ihren Ortschaften hängt hiervon mit ab.

Fraglich ist, ob die Refinanzierung der durch den öffentlichen Haushalt zwischenfinanzierte Ausgaben für den Ankauf von Flächen sowie die Betriebsaufwendungen der Gesellschaft in der erwarteten Form realisierbar wird. Aufgrund des zusätzlich geschaffenen Stellenvolumens von 2,5 Vollzeitstellen müsste eine deutliche Einnahmeerhöhung erfolgen. Die Refinanzierung durch höhere Grundbesitzabgaben und Steuererträge ist jedoch insgesamt nur bedingt durch kommunale Bemühungen zu beeinflussen, so dass aus unserer Sicht Zweifel an der Tragfähigkeit des Finanzierungsmodells bestehen.

III. Auswirkungen der wirtschaftlichen Betätigung auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft

Die DIN FLEG mbH bündelt Aufgaben, die derzeit durch verschiedene Stellen der städtischen Verwaltung erfüllt werden. Diese Form der formellen Privatisierung alleine kann jedoch nur ein erster Schritt sein, will man die Wettbewerbsvorteile und die wirtschaftliche Dynamik vor Ort auch nachhaltig nutzen und stärken. Die Einbeziehung privatwirtschaftlicher Anbieter bei der Erfüllung des Leistungsportfolios sollte auch im Sinne einer nachhaltigen Stärkung des Wirtschaftsstandortes gewährleistet werden. In Erwägung gezogen werden sollte unter Herausstellung der fehlenden Gewinnerzielungsabsicht eine Konzentration der Gesellschaftstätigkeit auf sozialpolitisch wünschenswerte, marktwirtschaftlich jedoch nicht gängige Vorhaben.

Im Ergebnis bestehen unsererseits gegen die beabsichtigte Gründung einer Flächenentwicklungsgesellschaft keine schwerwiegenden Bedenken. Gleichwohl empfehlen wir nach spätestens 5 Jahren eine Evaluierung der Ergebnisse der DIN FLEG im Hinblick auf die realisierten Effizienzgewinne im Vergleich zum bisherigen Verfahren sowie die Refinanzierung der Betriebsaufwendungen der Gesellschaft.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung



Ocke Hamann



Gründung einer Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft

Anna-Lena Gores

An:

kristina.linke

25.04.2017 12:50

Details verbergen

Von: "Anna-Lena Gores" <a.gores@khwesel.de>

An: <kristina.linke@dinslaken.de>

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

0 Attachment



CLIP-00B47A70.JPG

Sehr geehrte Frau Linke,

unter Bezugnahme auf das Schreiben vom 29.03.2017 teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwendungen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Ass. Josef Lettgen

Geschäftsführer

Kreishandwerkerschaft des Kreises Wesel
Handwerkerstraße 1, 46485 Wesel
Postanschrift: Postfach 10 04 57, 46464 Wesel
0281 96262-12 (Tel.)
0281 96262-40 (Fax)
eMail: a.gores@khwesel.de

Bitte besuchen Sie uns auch im Internet:
www.khwesel.de

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN.



**Fachbereich 7
Gemeinden**

ver.di - Bezirk Duisburg-Niederrhein • Kasinostr. 21 – 23 • 47051 -Duisburg

Frau
Kristina Linke
Pf 10 05 40
46525 Dinslaken

Datum	04.05.2017
Ihre Zeichen	
Unsere Zeichen	mr
Durchwahl	- 44

Stellungnahme zu einer Marktanalyse gem. §107 Abs. 5 GO NRW

Sehr geehrte Frau Linke,

gegen die Gründung einer Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft (DIN FLEG) spricht aus Sicht der vereinten Dienstleistungsgewerkschaft ver.di nichts, sofern folgende Punkte gesichert sind:

1. Es werden keine Abteilungen mit kommunalen Beschäftigten in diese privatrechtliche Gesellschaft überführt.
2. Eventuell neu einzustellende Beschäftigte werden unter den jeweils gültigen tarifrechtlichen Bedingungen des TVöD eingestellt.
3. Wenn eine entsprechende Anzahl an Beschäftigten erreicht ist, wird ein Personal,- bzw. Betriebsrat gegründet.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Renner
Fachbereichssekretär Gemeinden

ver.di - Bezirk Duisburg-
Niederrhein
Kasinostr. 21 – 23
47051 Duisburg
**U-Bahn Haltestelle
Steinsche Gasse
Linie 903 und Linie 79**
Telefon 0203/28 14 – 0
Telefax 0203/28 14 – 55

E-Mail:
bz.dunie@verdi.de
Internet:
www.verdi-dunie.de

Geschäftszeiten:
Montag-Dienstag-
Donnerstag
09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch und Freitag
09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Beratungstermine sind
vorher zu vereinbaren.