



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2021 1659
Datum:	29.06.2021
Federführung:	80 Wirtschaftsförderung/Li egenschaften
Aktenzeichen:	

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Erweiterung der Wirtschaftsförderung und künftige strategische Immobilienentwicklung in Burgdorf - Bezug: Vorlagen A 2020 1317, A 2021 1481, A 2021 1481/1

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	13.07.2021	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	20.07.2021	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit der Klärung der Voraussetzungen und Möglichkeiten sowie der Erarbeitung von Umsetzungsvorschlägen beauftragt

a.

zur Entwicklung einer „Burgdorf GmbH“ mit den Aufgaben

- Erweiterung des Dienstleistungsangebotes für Unternehmen,
- Ausweitung der Standortvermarktung,
- Steigerung der touristischen Aktivitäten,
- weitere Stärkung der Kooperation der in und für Burgdorf tätigen Akteure und deren Netzwerke sowie Ausbau der Sport- und Vereinsförderung,

und

b.

zur Errichtung einer Stadtentwicklungsgesellschaft zur Entwicklung von städtebaulich bedeutsamen Immobilien und Flächen.

Für beide Gesellschaften ist eine Trägerschaft mit weiteren Gesellschaftern mit örtlichem Bezug vorzusehen.

(Pollehn)

Sachverhalt und Begründung:

1. Wirtschaftsförderung / „Burgdorf GmbH“

1.1 Grundsätzliche Zielsetzungen, Vergleich der Anträge

Ausgangspunkte für die weiteren Überlegungen sind die in der jüngeren Vergangenheit gestellten Anträge zur Ausweitung und Positionierung der künftigen Wirtschaftsförderung der Stadt Burgdorf. Diese Anträge waren zuletzt gemeinsam im A-WALV am 04.02.d.J. beraten worden; die Verwaltung war beauftragt worden, hierzu ein erstes Konzept vorzulegen. Bei den Anträgen handelt es sich um:

- Antrag FDP-Fraktion vom 21.06.2020, „Verstärkung des Teams Wirtschaftsförderung in der Verwaltung ab 2021“ (Vorlage Nr. A 2020 1317),
- Antrag SPD-Fraktion vom 10.01.2021, „Wirtschaftsförderung in Burgdorf – Strategie 2030“ (Vorlage Nr. A 2021 1481),
- Antrag CDU-Fraktion vom 29.01.2021, Ergänzungsantrag zum Antrag der SPD-Fraktion (Vorlage Nr. A 2021 1481/1).

Zur Frage der Weiterentwicklung der Wirtschaftsförderung und deren künftiger Ausrichtung bietet sich zur Strukturierung des weiteren Vorgehens und zur Erarbeitung eines Vorschlages zunächst ein Vergleich der diesbezüglichen wesentlichen Inhalte aus den drei Anträgen an.

Bei allen auf den ersten Blick gegebenen Unterschieden bestehen bei allen drei Anträgen objektiv auch Übereinstimmungen darin,

- das Tätigkeitsspektrum der Wirtschaftsförderung zu erweitern,
- die Außenwerbung auszuweiten, und
- die Akquisemöglichkeiten für Neuansiedlungen von Unternehmen zu verstärken.

Im Hinblick auf die für die Zielerreichung zu gehenden Wege unterscheiden sich die Anträge:

Im FDP-Antrag wird primär die Ausweitung von Personal und Sachmitteln angeregt. Die CDU schlägt die Gründung einer rein städtischen GmbH mit einem sehr umfangreichen Aufgabenspektrum vor, das auch Grundstücks- und Immobilienaufgaben beinhaltet, und orientiert sich dabei an Beispielen, die auch andernorts bereits so oder als Gesellschaften in öffentlich-privater Trägerschaft gegründet worden sind. Der SPD-Antrag wiederum präferiert vor der Entscheidung über konkrete Maßnahmen eine grundsätzliche Konzeptdiskussion unter Einbeziehung von Externen.

In einem ersten Zwischenfazit könnte nach hiesiger Auffassung eine allgemeine Übereinstimmung insofern darin bestehen,

1. die angebotenen Leistungen der Wirtschaftsförderung – auch im Bereich Bestandspflege - zu erweitern,
2. stärker die aktive Akquise von Unternehmen für mögliche Neuansiedlungen zu betreiben,
3. hierzu als Standort (über-)regional stärker präsent zu sein, und
4. hierzu auch die Standortwerbung allgemein auszuweiten.

1.2 Erste strategische und organisatorische Fragen

Aus der Zusammenschau stellen sich allein im ersten Schritt zumindest folgende im Weiteren zu beantwortende Fragen:

- Welche **Ziele** sollen über diese o.g. genannten 4 Punkte hinaus im Rahmen der Neuausrichtung zumindest mittelfristig **zusätzlich** verfolgt werden?
- Soll zur Umsetzung **eine Gesellschaftsgründung** erfolgen? Sofern ja, welche Trägerschaft ist sinnvoll bzw. am zielführendsten, welches **Aufgabenvolumen** soll die Gesellschaft übernehmen, welcher notwendige **Etat** folgt hieraus, und wie wird die **Finanzierung** dargestellt, v.a. im Fall einer 100%igen städtischen Gesellschaft?
- Sofern **keine Gesellschaftsgründung** gewollt ist: Wie können die o.g. 4 Punkte (ggf. plus X) in der Verwaltung bzw. in der Kooperation mit bestehenden Externen in Burgdorf umgesetzt und finanziert werden?

1.3 Weitergehende Bewertung der Anträge und Einbeziehung weiterer Überlegungen

Standort- und wirtschaftsfördernde kommunale Aktivitäten auszuweiten, ist selbstverständlich keine allein in Burgdorf auftretende Aufgabenstellung. Die Betrachtung von Entwicklungen und Strategien in anderen vergleichbaren Kommunen führt i.d.R. zu den in den Anträgen genannten Maßnahmen, also Analyse und Konzeptionierung, Strategieentwicklung, Ressourcenaufstockung, ggf. Gründung einer zweckbezogenen, vollständig oder anteilig kommunal getragenen, Gesellschaft.

Die Betrachtung der möglichen Herangehensweise wäre aber aus hiesiger Sicht unvollständig, würde sie nur anhand von Beispielen aus anderen Städten vorgenommen werden. Spätestens seit der erfolgreichen Implementierung von Stadtmarketing in Burgdorf hat sich gezeigt, dass es sehr empfehlenswert ist, hierbei auch speziell die Ausgangssituation in Burgdorf zu betrachten und damit mögliche im positiven Sinn burgdorf-spezifische Lösungen zu entwickeln, die vor allem auf die Möglichkeiten zur zielgerichteten Zusammenarbeit in Burgdorf abstellen. Nach hiesiger Auffassung unterscheidet sich Burgdorf von anderen grundsätzlich vergleichbaren Kommunen insofern positiv, als dass hier über Kooperation und Netzwerke Maßnahmen und Entwicklungen möglich sind, die so andernorts ohne Weiteres nicht gegeben sind. Mindestens hat dies zur Folge, dass Dinge schneller und breit getragen angegangen werden können. Dieser Vorteil sollte auch bei den weiteren Entwicklungsüberlegungen mit einbezogen werden.

Folgt man insofern der Überlegung, die gegebenen Spezifika nach Möglichkeit in die weiteren Entwicklungen mit einzubeziehen, ergibt sich die Frage, wie v.a. Synergien mit den bereits jetzt in Burgdorf für Stadt, Standort und örtliche Wirtschaft tätigen Akteuren weiter gefördert und dauerhaft und verstetigt als gemeinschaftliches Engagement für Burgdorf implementiert werden können. Vieles an Arbeit für den Wirtschaftsstandort und für die ansässigen Unternehmen wird in Gemeinschaftsarbeit v.a. von Stadt und Stadtmarketingverein geleistet, immer unterstützt von und eng verbunden mit dem persönlichen und auch finanziellen Engagement einzelner Unternehmen und privater Akteure. Auch über die Zusammenarbeit im Rahmen des funktionalen Stadtmarketings mit weiteren Vereinen, v.a. dem VVV, aber auch Kultur- und Sportvereinen, ergeben sich wichtige Bausteine in diesem Kontext.

Hieraus kann abgeleitet werden, dass ein Tätigwerden alleine durch die Stadt auf Potentiale verzichten würde, die sich bei einer gemeinschaftlichen Vorgehensweise eröffnen können.

Betrachtet man vor dem Hintergrund dieser Überlegungen den **CDU-Antrag**, ist festzuhalten, dass dieser sehr weitgehende, für einen ersten Schritt unter Einbeziehung von Grundstücks- und Immobilienangelegenheiten vielleicht bereits zu weitgehende bzw. umfangreiche Tätigkeiten einer zu gründenden Gesellschaft umfasst, wobei die einzelnen Geschäftsfelder evtl. auch erst nach und nach entwickelt und von der Gesellschaft umgesetzt werden könnten.

Wie auch die anderen Anträge benötigt diese Konzeption eine Antwort auf die Schlüsselfrage, aus welchen Quellen bei einer 100%igen städtischen Trägerschaft die erforderlichen Finanzmittel für den auf jeden Fall entstehenden Personalmehrbedarf und die Sachmittel kommen.

Hierbei würden so aber nicht die beschriebenen möglichen Synergien mit den bestehenden Initiativen genutzt (zumindest nicht in dem möglich erscheinenden Umfang), die sämtlich auch zumindest mittelbar in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Außenwirkung und Kooperation mit Vereinen und weiteren Akteuren tätig sind. Es kann hier zudem grundsätzlich verhältnismäßig leicht zu parallelen Strukturen und parallelen Aufgabenwahrnehmungen und -überschneidungen kommen, die jeweils im Einzelnen untereinander abgestimmt werden müssten. Wenn das wiederum so ist, folgt hieraus die Überlegung, ob nicht besser von Anfang an eine gemeinschaftliche Lösung erwogen werden sollte.

Diese Frage der Finanzierbarkeit – Schaffung einer zusätzlichen Stelle in der Verwaltung und Zuweisung eines höheren Budgets – stellt sich auch in Verbindung mit dem **FDP-Antrag**. Da hier eine reine Erweiterung der Verwaltung vorgeschlagen wird, blieben auch hier die weiteren Synergiemöglichkeiten außen vor.

Allen Entscheidungen über ggf. neue bzw. geänderte Strukturen sollte selbstverständlich eine Strategie- und Konzeptdiskussion vorausgehen. Genau diese Diskussion unter Einbeziehung Externer sieht wiederum der **SPD-Antrag** vor. Der Antrag listet hierzu beispielhaft einige wichtige strategische Fragen auf wie die künftige Gewerbeflächenentwicklung, die (Re-)Vitalisierung bebauter innerstädtischer Flächen, oder die inhaltliche Ausrichtung künftiger Ansiedlungsstrategien. Hinzu kommen bereits jetzt eine Reihe konkreter Vorschläge für die operative Arbeit, die zum gegebenen Zeitpunkt auf der Maßnahmenebene zu erörtern sind.

Wesentliche strategische Fragen wie die inhaltliche Ausrichtung und die räumliche Entwicklung von künftigen Gewerbegebieten sind in jüngster Vergangenheit, konkret in 2017 (Vorlage Nr. 2017 0436) zur Strategie und in 2019 (Vorlage Nr. BV 2019 0993) zur Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts und zur Beantragung von Fördermitteln aus dem Regionalen Gewerbeflächenentwicklungsprogramm beraten und beschlossen worden. Hier sind die erforderlichen Ausgangsentscheidungen bereits im Grundsatz getroffen. Diese sind in Bezug auf die konkrete Ansiedlungsstrategie zu konkretisieren, sobald neue Gewerbegebiete vor der Marktreife stehen, zunächst somit i.V.m. dem dritten Bauabschnitt des Gewerbeparks. Die konkreten Strategien hierzu werden dann in den Gremien vorgestellt und diskutiert werden.

Insofern sind damit wichtige Fragen bereits im Grundsatz und mit jetzigem Stand beantwortet worden. Selbstverständlich sind diese regelmäßig zu aktualisieren und zu reflektieren, dieser Zeitpunkt erscheint aber jetzt noch nicht gekommen. Deshalb wird die Bindung von personellen und finanziellen Ressourcen und die hiermit verbundene Vorlaufzeit vor weiteren konkreten Umsetzungsentscheidungen derzeit als nicht erforderlich angesehen.

Priorität kann und sollte daher jetzt die Entscheidung haben, in welchen Strukturen die künftigen Aufgabenstellungen wahrgenommen werden können.

1.4 Konzeptvorschlag zur weiteren Prüfung der Voraussetzungen und der Umsetzbarkeit

Aus hiesiger Sicht kann rückblickend auf die Art und Entwicklung der Zusammenarbeit verschiedenster Akteure für Burgdorf festgehalten werden, dass diese in den bestehenden Strukturen kooperativ, zielführend und erfolgreich praktiziert wurde und wird. Hierzu tragen alle Beteiligten bei.

Gleichwohl darf und muss die Frage gestellt werden, welches die beste Herangehensweise ist, diese erfolgreiche Zusammenarbeit auch für die Zukunft zu sichern. Bei derart über die Jahre gewachsenen Kooperationen hängt erfahrungsgemäß vieles von den handelnden Personen ab, auch wenn diese häufig stellvertretend für am Prozess beteiligte Organisationen stehen. Es liegt in der Natur der Sache, dass solche Gegebenheiten nicht „ewig“ unverändert bleiben werden. Vieles spricht daher dafür, eine Verstetigung über eine noch breitere Teilhabe anzustreben. Dies wiederum erfordert das Vorhandensein eines geeigneten Rechtsträgers.

Hinzu kommen die eingangs und in den genannten Anträgen beschriebenen Notwendigkeiten, die Tätigkeiten in den genannten Handlungsfeldern auszubauen und zu erweitern.

Die unter 1.1 genannten Punkte seien hierzu an dieser Stelle noch einmal wiedergegeben:

1. Die angebotenen Leistungen der Wirtschaftsförderung - auch im Bereich Bestandspflege - erweitern.
2. Stärker die aktive Akquise von Unternehmen für mögliche Neuansiedlungen betreiben.
3. Burgdorf hierzu als Standort (über-)regional stärker darstellen und positionieren.
4. Hierzu die Standortwerbung allgemein ausweiten.

Ergänzend wäre zu diesen Aufgabenfeldern noch das Thema „Stärkung/ Ausbau der touristischen Angebote“ hinzuzunehmen. Die Anziehungskraft einer Stadt für Besuche gehört zu einem mit zur allgemeinen Standortprofilierung. Es erscheint darüber hinaus auch durchaus chancenreich, mit gezielten Angeboten zusätzliche (Kurz-)Besuche für Burgdorf mit den entsprechenden positiven wirtschaftlichen Auswirkungen anstoßen zu können. Da Maßnahmen in diesem Bereich sich nicht allein auf Werbung beschränken können, sondern auch konkrete Leistungsangebote damit verbunden sein müssen, ergibt sich hieraus ein eigenes weiteres Handlungsfeld.

Schließlich wurden oben bereits die Aktivitäten vieler auf Vereinsbasis wirkender Akteure in und für Burgdorf und deren Bedeutung für die Entwicklung der Stadt und auch des Standortes gewürdigt. Vieles hiervon wird vielleicht nicht im ersten Moment mit Wirtschaftsförderung in Verbindung gebracht werden; die Kernthemen der Wirtschaftsförderung sind andere, und von den aus den Anträgen bis hierhin extrahierten Themen wird dies so auch abgebildet. Die Arbeit der vergangenen Jahre, das Burgdorf-spezifische Standortbild und die Vielzahl der standortfördernden Aktivitäten legen jedoch nahe, die Vereinsebene hier mit einzubeziehen. Auch bei den Vereinen selber geht es um die Verstetigung ihres Wirkens. Im CDU-Antrag zumindest wird der Bereich Vereins- und Sportförderung auch bereits ausdrücklich mit angesprochen.

Folgt man diesen Überlegungen, könnte sich ein Aufgabenkatalog, für den Umsetzungsmöglichkeiten und -träger erarbeitet bzw. gefunden werden müssen, also wie folgt zusammensetzen:

- **Dienstleistungs- und Unterstützungsangebote für Unternehmen (Bestand und Ansiedlungsinteressierte sowie Neugründungen) entwickeln und hiermit die bestehenden Angebote von Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing ergänzen und erweitern.**
- **Standortwerbung zumindest regional, ggf. auch überregional ausweiten und intensivieren und dabei auch aktiv die Akquise von Unternehmen für mögliche Neuansiedlungen betreiben.**
- **Leistungsangebote im Bereich Tourismus (mit dem Schwerpunkt Tages- und Kurzzeitbesuche) erweitern, neu entwickeln und gemeinsam mit dem Standort bewerben.**
- **Die verschiedenen für Burgdorf tätigen Akteure und deren Netzwerke über Kooperationen dauerhaft stärken, Service- und Dienstleistungsangebote für Vereine entwickeln und anbieten, sowie die weitere Arbeit der Akteure durch die Einwerbung von Finanzmitteln fördern, und insbesondere die Sport- und Vereinsförderung intensivieren.**

Im Beschlussvorschlag zu a. werden diese vier Aufgabenbereiche komprimiert wiedergegeben.

Anders als im Antrag der CDU genannt, beinhaltet dieser Katalog keine Grundstücks- und Immobilienaufgaben. Der Aufgabenkatalog wäre mit den genannten Schwerpunkten schon sehr umfangreich. Für die Immobilienfragen, die auch eine andere Kapitalisierung und Finanzierung erfordern, wird daher eine andere Vorgehensweise vorgeschlagen, die unter 2. in dieser Vorlage dargestellt wird, und daher über den Beschlussvorschlag zu b. auch getrennt wurde von den Wirtschaftsförderungsaufgaben.

Für die Umsetzung des o.g. Aufgabenkatalogs erscheint unter Berücksichtigung der Burgdorfer Ausgangssituation die Gründung einer **Dachgesellschaft „Burgdorf GmbH“** mit (zunächst) den genannten Tätigkeitsfeldern, und getragen von möglichst mehreren Gesellschaftern eine Grundlage, deren Umsetzungsmöglichkeit im Folgenden mit den potentiellen Partnern zu konkretisieren wäre.

Die Burgdorf GmbH soll die zukünftige Entwicklung Burgdorfs fördern und Burgdorf noch eindeutiger innerhalb und außerhalb der Region positionieren. Es ist in der jetzigen Phase zu früh, bereits konkrete Aussagen zu der oben genannten Schlüsselfrage der Finanzierung zu machen. Es liegt aber auf der Hand, dass eine breit aufgestellte Trägerschaft mehr Möglichkeiten und mehr Realisierungschancen eröffnen wird, als es durch eine rein städtische Trägerschaft und Finanzierung möglich wäre. Der Burgdorf GmbH sollte auch die Möglichkeit gegeben werden, eigene Einnahmen zu generieren, und für in Zusammenhang mit ihrem Aufgabenfeld stehende Projekte auch Fördergelder zu ermitteln und zu akquirieren.

Wichtig bei dem Konzept ist der Gedanke der Dachgesellschaft. Für die Burgdorf GmbH soll kein bestehender Verein, keine vorhandene Organisation aufgelöst werden. Vielmehr finden die Akteure sich als eigenständige Organisationen unter einem gemeinsamen Dach als die Gesellschafter und gemeinsamen Träger der Burgdorf GmbH zusammen. Niemandem in den bestehenden Strukturen und Organisationen soll dabei etwas zu Gunsten anderer Akteure weggenommen werden, auf gar keinen Fall dem Ehrenamt. Ganz im Gegenteil sollen die vorhandenen Stärken noch weiter gestärkt werden.

Es sei nochmal daran erinnert: Stadtmarketing Burgdorf e.V. wurde im Jahr 2004 von der Stadt und mehreren privaten Akteuren aus der Stadtgesellschaft gemeinsam gegründet. Hiermit hat Burgdorf einen auch in der Region viel beachteten, wegweisenden Schritt zu einer starken Zusammenarbeit für die Stadt, für den Wirtschaftsstandort und damit auch vor allem für die Menschen vor Ort getan. Gemeinsam mit einer über die Jahre immer größer gewordenen Zahl an Akteuren aus den Vereinen, der Wirtschaft und der allgemeinen

Bürgerschaft und mit der Unterstützung aus Politik und Verwaltung ist eine erfolgreiche, handlungsstarke Organisation entwickelt worden. Mit der Gründung einer neuen, weiteren starken Organisation, die die bewährten Strukturen in der Stadt nicht etwa ablösen soll, sondern diese noch mehr unterstützen, viele schon jetzt erfolgreiche Projekte noch weiter verbessern und die Qualitäten von Burgdorf nach außen noch intensiver und noch besser darstellen kann, soll dieser Weg weiterentwickelt werden.

Eine Diskussion und Festlegung konkreter operativer Maßnahmen sollte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Wesentlich ist zunächst, einen Konsens über den o.g. Aufgabenkatalog und die grundsätzlichen weiteren Schritte zu erzielen.

Auf einen Aspekt soll allerdings bereits jetzt hingewiesen werden: Das vorstehend in groben Zügen umrissene Modell sieht wie beschrieben eine Weiterentwicklung und Ausweitung bestehender Tätigkeiten vor. Ob bzw. inwieweit bisher in der Stadtverwaltung oder bei Verein X oder Y wahrgenommene Tätigkeiten später über die Dachgesellschaft durchgeführt werden, oder dort verbleiben wo sie jetzt schon sind, ist im Einzelfall sachgerecht zu entscheiden. Vereinen und Organisationen soll, wie gesagt, nichts „weggenommen“ werden. Bei bislang in der Verwaltung wahrgenommenen Aufgaben im Bereich der Wirtschaftsförderung ist eher zu berücksichtigen, dass jede Auslagerung aus der Verwaltung in eine Gesellschaft zwangsläufig ein Schnittstellenproblem zu den im klassischen Verwaltungsbereich gelegenen Aufgaben und Tätigkeiten mit Wirtschaftsrelevanz, die unabhängig von den strategischen Überlegungen weiter in der Kernverwaltung wahrgenommen werden, zur Folge haben wird. Dies betrifft v.a. Einflussmöglichkeiten in die Verwaltungsorganisation (vom sprichwörtlichen „Kümmern“ um „Kleinigkeiten“ bis zur Vertretung von Interessen einzelner Betriebe), und den Informationsfluss im Zusammenhang mit Datenschutzfragen z.B. bei bau- und gewerberechtlichen Angelegenheiten. Dabei dürften die Aufgaben im Bereich der Bestandspflege mehr von der Schnittstellenproblematik betroffen sein, als die Standortwerbung und das Anwerben von möglichen Neuansiedlungen. Auch Beispiele anderer Kommunen lassen zudem vermuten bzw. erwarten, dass fast zwangsläufig Doppelstrukturen sowohl im Bereich Wirtschaftsförderung und – bei der im CDU-Antrag mit genannten Übernahme von Grundstücksgeschäften – auch im Liegenschaftsbereich auftreten würden, was aus hiesiger Sicht aber möglichst vermieden werden sollte. Grundsätzlich natürlich ist so etwas alles lösbar, die Probleme stellen sich für bestehende Gesellschaften in anderen Städten ebenso; es muss aber mit bedacht werden. Teilweise wird dies in anderen Städten dadurch gelöst, dass zumindest Aufgabenteile weiterhin einer Stelle in der Verwaltung zumindest mit zugeordnet werden.

2. Stadtentwicklungsgesellschaft für besondere Immobilienangelegenheiten

Wie ausgeführt, beinhaltet der CDU-Antrag auch Aufgaben des Wohn- und Gewerbeimmobilienmanagements. Konkret genannt werden die innerstädtische Verdichtung durch Erwerb und Entwicklung solcher Flächen, die Sicherung von städtebaulich relevanten Grundstücken, sowie allgemein die Vermakelung von städtischen Grundstücken.

Die beiden ersten Punkte sind auch in einen Zusammenhang zu stellen zu der jüngst vom VA auf Antrag der SPD-Fraktion beschlossenen Aufstellung einer Vorkaufsrechtsatzung (Vorlage A 2021 1595).

Insgesamt erscheint es generell sinnvoll für die Stadt, über ein strategisches Instrument zu verfügen, das ein aktives Agieren in Bezug auf städtebaulich bedeutsame Grundstücke und Immobilien ermöglichen würde. Die Wahrnehmung dieses aktiven Agierens auf dem lokalen Bestandsimmobilienmarkt setzt das schnelle Vorhandensein von nennenswerten Finanzmitteln voraus. Aufgrund der Gegebenheiten eines kommunalen Haushaltes wäre so etwas aus der Verwaltung heraus nur möglich, wenn dauerhaft sofort bzw. sehr kurzfristig einsatzfähiges Kapital zur Verfügung stünde, das hierfür als Handlungsmasse dauerhaft bereitstehen müsste. Dies gibt der Haushalt der Stadt Burgdorf nicht her, die für Grundstücksankäufe eingestellten Mittel sind überwiegend zweckgebunden für jeweils anstehende konkrete Ent-

wicklungsvorhaben. Ein schnelles und v.a. situatives, nicht konkret vorausplanbares Handeln am Immobilienmarkt lässt diese Struktur per se nicht zu.

Ein eigener Rechtsträger, der durchaus die Möglichkeit einer gemeinsamen Trägerschaft mit Dritten eröffnet, könnte, bei entsprechender Kapitalausstattung, diese Lücke füllen. Konkret könnte zu dessen Aufgaben gehören

- Ankauf, Entwicklung, Verkauf von städtebaulich bedeutsamen Immobilien in Burgdorf,
- Wahrnehmung der gemeindlichen Vorkaufsrechte gem. BauGB für die Stadt (*vorbehaltlich der rechtlichen Prüfung der Übertragungsmöglichkeit!*),
- perspektivischer Erwerb von strategisch interessanten Flächen auch außerhalb der Siedlungsgebiete.

Inwieweit die im CDU-Antrag auch angeregte Vermakelung städtischer Grundstücke über die Gesellschaft sinnvoll erfolgen kann, oder ob hiermit Doppelungen sowohl mit den Aufgaben der „Burgdorf GmbH“ als auch der Verwaltung erfolgen würden, wäre zu gegebener Zeit zu entscheiden.

Primär wären hier zunächst Kapitalisierungsfragen und mögliche Partner sowie gesellschafts- und steuerrechtliche sowie allgemeine rechtliche Fragen zu klären.

3. Weiteres Vorgehen und weiterer Klärungsbedarf

Bei allen Überlegungen einer Gesellschaftsgründung, sowohl in Bezug auf die oben unter 1. skizzierte „Burgdorf GmbH“, als auch im Bereich Stadtentwicklung, sind weitere Aspekte zu beachten und zu klären:

- Konkretisierung der Aufgabenstellungen
- Externe Beteiligte
- Kapitalisierung und laufende Finanzierung
- Rechtliche Fragen unter Beauftragung externer Fachleute (Steuer-, Gesellschafts-, Vergabe-, Beihilfe-, Kommunalrecht)

Gerade die im Vorfeld zu klärenden rechtlichen Fragen können nicht aus der Verwaltung heraus rechtssicher beurteilt werden. Die Stadt hatte sich auch im Vorfeld der Gründung der Stadtwerke und der Wirtschaftsbetriebe extern fachlich beraten und in der Umsetzung begleiten lassen.

In den ersten Schritten sollten daher erste grundsätzliche Gespräche mit in Betracht kommenden Partnern für die Gesellschaften geführt sowie eine Kostenschätzung für die erforderlichen Beratungsleistungen vorgenommen werden.

Weitere Erläuterungen erfolgen im Zuge der Beratungen in den Gremiensitzungen.