

öffentlich

<b>Produkt</b>	Wirtschaftsförderung	01.15.01.01
<b>Produktgruppe</b>	Wirtschaftsförderung	01.15.01
<b>Produktbereich</b>	Wirtschaftsförderung und Tourismus	01.15

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
23 / D1/WF	15.05.2013	MI/13/1986

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	23.05.2013

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Rechenschaftsbericht der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar als Treuhänderin und Sanierungsträgerin der Stadt Lohmar**

Inhalt der Mitteilung:

Mit Vertrag vom 30.06.2005 hat die Stadt Lohmar die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH mit der treuhänderischen Durchführung der Herrichtung und Entwicklung der Industriebrache am Auelsweg zu einem Innovationsstandort und die daran anschließende Vermarktung der so geschaffenen Gewerbeflächen beauftragt. (Zustimmung des Rates am 14.4.2005). Das Konzept für die Vermarktung der Grundstücke hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 27.03.2012 beschlossen.

Im Berichtszeitraum hat die Bezirksregierung Köln mit Bescheiden vom 7.12.2004, 27.10.2005, 17.11.2006 und 13.12.2010 insgesamt Fördermittel in Höhe von 2.457.489 € bewilligt.

Der Bewilligungsbescheid vom 13.12.2010 über 757.489,00 € erging aufgrund einer internen Prüfung bei der Bezirksregierung und stellte fest, dass lediglich Ausgaben in Höhe von 3.510.699,00 € - gegenüber der bisherigen Anerkennung von 4.130.987,00 € - als förderfähig anerkannt werden und damit die Maßnahme auch ausfinanziert sei. Hiergegen hat die Stadt Lohmar Klage auf die weitere Bewilligung der zugesagten Fördermittel erhoben.

Mit Bescheid vom 26.3.2013 hat die Bezirksregierung den angefochtenen Zuwendungsbescheid insoweit zurück genommen, als sie nunmehr nicht mehr davon ausgeht, dass die Maßnahme ausfinanziert ist und die Bewilligung weiterer Fördermittel denkbar ist. Das Verfahren ist bis zur Vorlage des Schlussverwendungsnachweises ruhend gestellt.

Flächenbestand

Eingebrachte städt. Fläche ehemaliger Bahndamm/Raiffeisenstr.	1.049 m <sup>2</sup>
Erwerb Lüghausen-Gelände	47.191.m <sup>2</sup>
Erwerb Böschungsfäche Auelsbach	<u>43 m<sup>2</sup></u>
Insgesamt	48.283 m <sup>2</sup>

Hiervon wurden in der Zwischenzeit fünf Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 11.348 m<sup>2</sup> veräußert.

Nach Abzug der Straßen- und Wegeflächen verbleibt zum Stichtag 30.05.2013 noch eine vermarktbare Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup>.

#### Verwaltung der Grundstücke

Erträge:			Aufwendungen:		
2005	-	15.930,00 €	2005	-	5.124,88 €
2006	-	32.030,30 €	2006	-	82.168,84 €
2007	-	12.096,00 €	2007	-	74.844,54 €
2008	-	45.590,00 €	2008	-	34.598,59 €
2009	-	0,00 €	2009	-	42.626,95 €
2010	-	0,00 €	2010	-	5.552,72 €
2011	-	1.050,00 €	2011	-	3.761,76 €
2012	-	<u>900,00 €</u>	2012	-	<u>15.566,23 €</u>
Insg.		107.596,00 €	Insg.		264.244,51 €

Die Erträge wurden im Wesentlichen durch die Vermietung der auf dem Lüghausen-Gelände aufstehenden Industriehallen in der Zeit von 2005 – 2007 (61.251,00 €) und der Verwertung von angefallenem Recyclingmaterial im Neubaugebiet Wahlscheid (45.090,00 €) erzielt.

In den Jahren 2006 – 2008 sind erhebliche Aufwendungen für Dachentwässerung und laufende, sowie rückständige Grundsteuer für die erworbenen Grundstücke der Frau Elisabeth Lüghausen entstanden.

#### Entschädigungen

Für den Abriss eines Gebäudes und die vorzeitige Beendigung eines Pachtverhältnisses wurde im Jahr 2007 eine Abstandssumme von 92.500 € zuzüglich Rechtsberatungs- (2.062,03 €) und Gutachterkosten (1.801,07 €) in Höhe von insgesamt 96.363,10 € gezahlt.

#### Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken

In der Zeit von 2008 – 2013 wurde für den Verkauf von Grundstücken ein Erlös von 1.970.925,00 € erzielt.

#### Erschließungskosten

Im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme wurden die Raiffeisenstraße umgebaut, sowie die Kirchdorfer Straße und die Walterscheid-Müller-Straße neu gebaut. Der Endausbau ist noch nicht erfolgt. Hiermit soll gewartet werden, bis die Vermarktung weiter fortgeschritten ist, um Aufbrüche der Straßen zu vermeiden.

Förderfähige Kosten der Erschließung	638.677,18 €
Nicht förderfähige Erschließungskosten	31.644,99 €
Kanalbau (nicht förderfähig)	40.869,79 €
Abgelöste Erschließungsbeiträge (Raiffeisenstr.)	79.900,05 €
Umlegung Auelsbach	<u>464.147,00 €</u>

1.255.239,01 €

#### Finanzierungskosten und Zinserträge

Neben den Kosten für den Grunderwerb des ehemaligen Lüghausen-Geländes mussten Mittel für die Durchführung der Maßnahme generiert werden. Hierzu hat die WFEG im Juni 2006 Darlehen zu einem Zinssatz von 4,225 % p.a. mit einer Laufzeit von 4 Jahren aufgenommen. Seit dem 01.7.2010 werden die Darlehen (3.360.000 €) über ein Tagesgeldkonto bei einer Verzinsung von 0,035 Punkten über dem eonia-Zinssatz von derzeit unter 1 % bereit gestellt

Hierfür wurden in der Zeit von Juni 2006 bis Dezember 2012 Zinsen in Höhe von insgesamt 715.799,00 € gezahlt. Die auf den Zwischenerwerb der Grundstücke des ehemaligen Lüghausen-Geländes in der Zeit vom 01.07. 2006 bis 30.06.2011 entfallenden Zinsen in Höhe von insgesamt 541.390,79 € werden zu 70% aus Fördermitteln zurückerstattet. Der auf die Stadt entfallende Eigenanteil von 30% wurde in den vergangenen Jahren der Stadt gegenüber in Höhe von 161.813,34 € geltend gemacht und dem Treuhandkonto gutgeschrieben.

Dem gegenüber stehen Zinseinnahmen aus der Zeit in der Fördergelder zur Verfügung standen, jedoch noch nicht verausgabt waren, in Höhe von 15.543,34 €.

#### Abbruchkosten inkl. Nebenkosten

Für den Abbruch der Gebäude, Gutachten, Bodensanierung, Bauüberwachung und Gebühren sind Kosten in Höhe von 1.120.594,71 € entstanden.

In Vertretung

\_\_\_\_\_  
Dirk Brügge  
Erster Beigeordneter