

Niederschrift über die 15. Sitzung der Senatskommission für
Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 30. Mai 2013 - Auszug

B e s c h l u s s :

TOP 9: Einsatz von Projektentwicklern für die Entwicklung großer Gewerbestandorte auf städtischen Flächen (außerhalb des Hafens)

Die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau beschließt:

1. Die Ausführungen in dieser Vorlage werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation wird beauftragt, die modellhafte Erprobung des Einsatzes von Projektentwicklern gemäß den Ausführungen dieser Drucksache zu betreiben.

Einverstanden:

gez.

Dr. Christoph Krupp
Staatsrat

Für die Niederschrift:

gez.

Thomas Stögbauer
Geschäftsführung



Senatskanzlei

Einsatz von Projektentwicklern für die Entwicklung großer Gewerbestandorte auf städtischen Flächen (außerhalb des Hafens)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

A. Zielsetzung

Bessere Koordination der Teilaufgaben, Verfahrensbeschleunigung und Erhöhung der Gesamtwirtschaftlichkeit bei der Entwicklung großer neuer Gewerbestandorte auf städtischen Flächen entsprechend der Drucksache Nr. 2012/00684 zur Entflechtung von Aufgaben und Vermeidung von Doppelarbeit.

B. Lösung

Bündelung einzelner Teilaufgaben der Entwicklung großer Gewerbestandorte auf städtischen Flächen durch Einsatz von Projektentwicklern als steuernde und koordinierende Dienstleister für die Stadt. Als konkretisierte Form der Aufgabenwahrnehmung wird vorgeschlagen, zunächst das Modell einer „eigentümergeleiteten“ Rolle des Dienstleisters (Vollmacht, im Namen des Grundstückseigentümers FHH die Flächenentwicklung zu betreiben; Auftrag, dazu Verträge zu schließen und abzuwickeln; im Innenverhältnis Begrenzung der Befugnisse durch Budget und Spielraum gebende Vorgaben) zu erproben.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Für den Einsatz von Projektentwicklern fallen in den Folgejahren zusätzlich Honorarkosten an. Dies führt zu einem höheren Mittelbedarf, der aus dem Titel 7400.742.03 *Erschließung von Industrie- und Gewerbeflächen „Bauwerk“* im Einzelplan 7 der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation finanziert wird.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Die anfallenden Kosten für die Projektentwicklertätigkeit sowie die möglichen Einnahmewirkungen durch schnellere Vermarktung der städtischen Gewerbeflächen wirken sich entsprechend ihrem unterschiedlichen Anfall in verschiedenen Rechnungsjahren über die Ergebnisrechnung negativ bzw. positiv auf das Eigenkapital aus.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Keine

F. Auswirkungen auf:

- Familienpolitik
- Klimaschutz
- Bürokratieabbau
- Inklusion
- Gleichstellung

Infolge der dem Projektentwickler beim eigentümergeleiteten Modell zu übertragenden Befugnisse, für die Stadt (innerhalb von i.d.R. als Spanne formulierten Vorgaben auf der Grundlage eines eigenen Budgets) Entscheidungen treffen und Verträge eingehen und abwickeln zu können, besteht die Aussicht, dass Entscheidungen schneller getroffen werden und zudem die Verwaltung entlastet wird. Durch die Bündelung von Entwicklungsaufgaben in einer Hand erhalten zudem Bürger und ansiedlungsinteressierte Unternehmen einen einheitlichen Ansprechpartner. Für die übrigen aufgeführten Aspekte hat die Maßnahme keine Relevanz.

G. Alternativen

Einsatz von Projektentwicklern in einer „eigentümergeleiteten“ Aufgabenwahrnehmung (nur entscheidungsvorbereitende Steuerungs- und Koordinierungsaufgaben) mit der Folge, dass die Vorteile für Verwaltungseffizienz und Entscheidungsbeschleunigung geringer ausfallen.