



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

E-Mail: gerhild.lessner@stadt-koeln.de

Datum: 05.12.2017

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 07.11.2017, 16:35 Uhr bis 17:48 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theodor-Heuss-Saal, Raum-Nr. A 119

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Frank	GRÜNE
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
Herr Rafael Christof Struwe	SPD
Herr Michael Frenzel	SPD
Herr Malik Karaman	SPD
Frau Ira Sommer	CDU
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Ralph Sterck	FDP

Beratende Mitglieder

Herr Matthias Büschges	Auf Vorschlag der AfD
------------------------	-----------------------

Verwaltung

Frau Beigeordnete Andrea Blome	Dezernat Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Frau Britta Merten-Oster	Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Stephanie Kaspers	Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Marlies Knodel	Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Detlef Fritz	Leiter Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Ulrich Heimbach	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Wolfgang Wilhelms	Geschäftsführer Umlegungsausschuss

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Der Liegenschaftsausschuss ist mit der Beratung der verfristeten und als Tischvorlage überreichten Mitteilungen und Beschlussvorlagen einverstanden und beschließt folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

- 1.1 Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung
230/21
1616/2017
 - 1.1.1 Änderungs- und Zusatzantrag der SPD-Fraktion zu TOP 1.1, Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung
AN/1340/2017
 - 1.1.2 Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Konzeptausschreibung Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld, 3, Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 – hier: Kriterien für die Konzeptausschreibung, 1616/2017
AN/1600/2017
 - 1.1.3 Änderungs- und Zusatzantrag der Fraktion Die Linke zu TOP 1.1 „Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 – Konzeptausschreibung“
AN/1601/2017
 - 1.1.4 Änderungs- und Zusatzantrag der SPD- Fraktion zu TOP 1.1, Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung
AN/1602/2017
- 1.2 Weitere Vorgehensweise Verlagerung Frischezentrum
III/III/1
2937/2017

2 Gleichstellungsrelevante Themen

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

1.1 Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung 230/21 1616/2017

1.1.1 Änderungs- und Zusatzantrag der SPD-Fraktion AN/1340/2017

1.1.2 Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen AN/1600/2017

1.1.3 Änderungs- und Zusatzantrag der Fraktion Die Linke AN/1601/2017

1.1.4 Änderungs- und Zusatzantrag der SPD- Fraktion AN/1602/2017

RM Frank schlägt vor, den Tagesordnungspunkt zusammen mit den zugehörigen Änderungsanträgen zu beraten, um heute zu einer Entscheidung zu kommen.

RM Pakulat und **RM Sommer** erläutern den Änderungsantrag AN/1600/2017. Qualitative Kriterien sollen im Vordergrund stehen.

RM Struwe erklärt für die SPD-Fraktion, dass der Änderungsantrag AN/1340/2017 zurückgezogen und durch Änderungsantrag AN/1602/2017 ersetzt wird. Für die SPD-Fraktion stehen qualitative Aspekte ebenfalls im Vordergrund, soziale Kriterien sollen jedoch stärker berücksichtigt werden. Seines Erachtens werde durch die vorgeschlagenen Änderungen gemäß dem gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion und Bündnis 90/Die Grünen der Vergabeprozess verlangsamt.

RM Weisenstein stellt den Änderungsantrag AN/1601/2017 vor.

RM Sterck erklärt, dass durch dieses Vergabeverfahren seines Erachtens ein hoher Zeitaufwand geschaffen werde. Die FDP-Fraktion werde das Verfahren ablehnen.

Herr Fritz erläutert, dass hinsichtlich des Blockheizkraftwerkes die Möglichkeit eines Anschluss- und Benutzungszwangs geprüft und als nicht zulässig eingeordnet wurde.

RM Weisenstein zieht daraufhin Punkt 2. des Antrages AN/1601/2017 zurück.

RM Frank schlägt vor, den Antrag AN/1600/2017 der CDU- und GRÜNE-Fraktion hinsichtlich eines Hinweises zum Blockheizkraftwerk zu ergänzen und einen Festpreis für Baufeld 1 und 3 festzusetzen. Zudem sollen für Wohnungspolitische Kriterien Baufeld 1 an Stelle von 20 Punkten nun 30 Punkte möglich sein und die Punkte für Preiswettbewerb wegfallen. Den so ergänzten Antrag wolle er zur Abstimmung stellen.

Änderungs- und Zusatzantrag der SPD-Fraktion AN/1340/2017

Der Antrag wurde von der SPD-Fraktion zurückgezogen.

Änderungs- und Zusatzantrag der SPD-Fraktion AN/1602/2017

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird wie folgt modifiziert:

1. Unter Berücksichtigung der Vergabekriterien, dass auf dem Baufeld 1 mindestens 30 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau und 30 % im preisgedämpften Wohnungsbau sowie auf dem Baufeld 3 zwischen 30 und 40 % öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden sollen, wird der Mindestkaufpreis für diese Baufelder neu berechnet. Für die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke, auf denen der öffentlich geförderte bzw. preisgedämpfte Wohnungsbau errichtet werden soll, wird eine Rabattierung von 20 % des Verkehrswertes vorgenommen.
2. Beim Baufeld 1 wird in der Bewertungsmatrix die Bepunktung des wohnungspolitischen Kriteriums der zusätzlichen Wohnraumförderung auf 40 von 100 Punkten erhöht, beim Baufeld 3 auf 50 von 100 Punkten. Im Gegenzug wird die Bepunktung des Preiswettbewerbs auf jeweils 10 von 100 Punkten heruntergesetzt.
3. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 08.04.2014 sind beim preisgedämpften Wohnungsbau auf Baufeld 1 Mietpreissteigerungen nur analog der prozentualen Steigerungen der Bewilligungsmieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau zulässig.
4. Die Bieter für alle Baufelder werden auf das Wärmeversorgungsangebot der RheinEnergie AG hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke sowie mit den Stimmen der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP **abgelehnt**.

Änderungs- und Zusatzantrag der Fraktion Die Linke AN/1601/2017

Beschluss:

Die folgenden Bedingungen werden für die Bebauung aller Baufelder gesetzt.

1. Zusätzlich zu den gesetzten 30 % öffentlich geförderten Wohnungsbau werden mindestens 30 % der Mietwohnungen als preisgedämpfte Wohnungen gebaut.
2. ~~Die zu schaffenden Wohneinheiten sind an das Fernwärmenetz der RheinEnergie anzuschließen (entsprechend §9 GO NRW).~~

Eine möglichst gute Ausnutzung der verfügbaren Flächen wird angestrebt. Daher wird die folgende Bedingung in alle drei Bewertungsmatrizen aufgenommen:

3. Eine möglichst vollständige Ausnutzung der Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit bis zu 20 Punkten bewertet.

- Die Bepunktung der übrigen Kriterien wird gleichmäßig reduziert, um auf insgesamt 100 Punkte zu kommen. Von dieser Reduzierung ausgenommen sind Kriterien für öffentlich geförderte Wohnungen und für preisgedämpfte Wohnungen.

Gleichzeitig ist eine möglichst geringe Versiegelung von Flächen wünschenswert. Es soll daher möglichst kompakt und eher in die Höhe als in die Breite gebaut werden. Daher wird die folgende Bedingung in alle drei Bewertungsmatrizen aufgenommen.

4. Eine möglichst kompakte Bebauung wird mit bis zu 5 Punkten bewertet.

- Die Bepunktung der übrigen Kriterien wird gleichmäßig reduziert, um auf insgesamt 100 Punkte zu kommen. Von dieser Reduzierung ausgenommen sind Kriterien für öffentlich geförderte Wohnungen und für preisgedämpfte Wohnungen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke sowie mit den Stimmen der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP **abgelehnt**.

Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen AN/1600/2017

Beschluss:

Die o.a. Beschlussvorlage 1616/2017 wird wie folgt geändert:

Grundsätzlich gilt beim Erwerb von Wohnungsbaugrundstücken, dass der Erwerber beim Wohnungsbau die Energierichtlinie ENEC in der jeweils gültigen Fassung als Mindeststandard umsetzen muss, dies wird vertraglich vereinbart.

Zusätzlich ist mindestens 30 % der Geschossfläche (GF) für Wohnzwecke im öffentlichen geförderten Wohnungsbau innerhalb des Plangebietes zu errichten und für diesen zu binden, sofern die Bestimmungen der Sozialraumverträglichkeit eingehalten werden können. Die Planung muss die geltenden Wohnraumförderbestimmungen einhalten.

Die in den Anlagen 4/9/10 aufgeführten detaillierten Tabellen entfallen, stattdessen gelten die im Ratsbeschluss 1775/2016 in der Anlage 1 dargestellten Differenzierungen.

Der Mindestkaufpreis wird für das **Baufeld 1** und Baufeld 3 ersetzt durch einen Festpreis, damit entfällt das Gebotsverfahren.

Die Bieter für alle Baufelder werden auf das Angebot der RheinEnergie zur Nahwärmeversorgung hingewiesen.

Die Zusammenfassungen werden wie folgt ersetzt:

a) Baufeld 1 – Anlage 9 Vergabe für MFH und EFH

Zusammenfassend werden die Punkte für das Konzept wie folgt vergeben:

I. Wohnungspolitische Kriterien	Wohnraumförderung zusätzlich 30% preisgedämpften Wohnungsbau	30 Punkte
	Zielgruppe EFH	10 Punkte

II. Ökologische Kriterien	Maßnahmen zur Energieeinsparung z.B. Verwendung nachwachsende Rohstoffe etc.	10 Punkte
III. Quartiersbezogene Kriterien	Integration in das Quartier	15 Punkte
IV. Städtebauliche Kriterien	Konzeptvielfalt, Wohnen für unter- schiedliche Lebensmodelle	10 Punkte
	Architektur und Gestaltungsqualität	10 Punkte
V. Mobilitätskonzepte		5 Punkte
VI. Flächenausnutzung	Versiegelung versus Grün	10 Punkte
VII. Preiswettbewerb		10 Punkte
Punkte gesamt		100 Punkte

b) Baufeld 3 – Anlage 4 Vergabe an Genossenschaften

Zusammenfassend werden die Punkte für das Konzept wie folgt vergeben:

I. Wohnungspolitische Kriterien	a) Zusätzliche Wohnraumförde- rung	20 Punkte
	b) Gemeinschaftliche Wohnfor- men z.B. Mehrgenerationenwohnen, Integrative Wohnformen	20 Punkte
II. Ökologische Kriterien	a) Mobilitätskonzepte	25 Punkte
	b) Klimawandelanpassung	25 Punkte
III. Städtebauliche Kriterien	Architektur und Gestaltungsqua- lität	10 Punkte
Punkte gesamt		100 Punkte

c) Baufeld 5 - Anlage 10 – Vergabe an Baugruppen

Als Voraussetzung für eine Bewerbung gelten bei Baugruppen folgende Bedingungen:

- gemeinschaftlicher Erwerb des gesamten Objektes als Eigentum
- fachliche Begleitung: Nachweis über Zusammenarbeit mit einem Architekten;
Nachweis, dass es neben dem Architekten eine Person gibt, die dem Bauvor-
haben als Projektsteuerer/Moderator zur Seite steht;
- Nachweis des beauftragten Architekten sowie des Projektsteuerers/Moderators
über eine erfolgreiche Begleitung eines bis zum Ende geführten Baugruppenpro-
jektes;
- Bauverpflichtung als Voraussetzung für eine Bewerbung

Zusammenfassend werden die Punkte für das Konzept wie folgt vergeben:

I. Wohnungspolitische Kriterien	a) Zielgruppen/Organisation b) Gemeinschaftsorientierung	10 Punkte 20 Punkte
II. Städtebauliche und quartiersbezogene Kriterien	a) Städtebauliche und Freiraumqualität b) Integration in das Quartier	15 Punkte 10 Punkte
III. Funktionale und architektonische Kriterien		15 Punkte
IV. Ökologische, energetische und verkehrsbezogene Kriterien		30 Punkte
Punkte gesamt		100 Punkte

Die unter 2. Phase „Reservierungsphase“ genannte Frist zur Einreichung eines Bauantrages wird auf 6 bis 9 Monate verlängert.

Zur Bewertung der eingereichten Bewerbungen, deren Ergebnis dem Ausschuss vorzulegen sind, wird eine **interdisziplinäre Bewertungskommission** gebildet, der Fachleute des Liegenschaftsamts, des Stadtplanungsamts, des Amtes für Stadtentwicklungsplanung und eine externe fachlich ausgewiesene Person angehören.

Die Grundsätze des Ratsbeschlusses „StEK Wohnen: Vergabe städtischer Grundstücke – Erweiterung der Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität“, 1775/2016, vom 22.09.2016 sind im Verfahren anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke sowie gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion **mit Änderungen zugestimmt**.

Beschluss über die geänderte Verwaltungsvorlage 1616/2017:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Konzeptausschreibungen für die unter a) bis c) aufgeführten Baufelder im Sürther Feld 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17 (siehe Anlage 1 und 2)

a) Baufeld 1 (Flurstücke 1866, 1867, 1868 und 1872)

geplante Nutzung: Geschosswohnungsbau (25 – 30 Wohneinheiten (WE)) mit integriertem Quartierscafé

10 Doppelhaushälften (DHH)

6 freistehende Einfamilienhäuser (EFH)

Größe: insgesamt 8.794 m²

Kaufpreis: **Mindestkaufpreis Festpreis** = 6.890.150,- Euro
Bewertung aus 03 und 04/2017

Der Verkauf erfolgt im Konzeptverfahren nach dem als ~~Anlage 3~~ **Anlage 9** beigefügten Konzept **einschließlich der Änderungen gemäß Beschluss des Liegenschaftsausschusses zu AN/1600/2017.**

b) Baufeld 3 (Flurstück 2063)

geplante Nutzung: Geschosswohnungsbau (30 – 35 WE) exklusiv für Genossenschaften

Größe: 2.793 m²

Kaufpreis: **Mindestkaufpreis Festpreis** = 2.136.900,- Euro
Bewertung aus 03/2017

Der Verkauf erfolgt im Konzeptverfahren nach dem als Anlage 4 beigefügten Konzept **einschließlich der Änderungen gemäß Beschluss des Liegenschaftsausschusses zu AN/1600/2017.**

c) Baufeld 5 (Flurstück 1873)

Nutzung: Geschosswohnungsbau (20 WE) exklusiv für Baugruppen

Größe: 1.616 m²

Kaufpreis: Festpreis = 1.818.000,-- Euro

Es findet kein Preiswettbewerb statt. Der Verkauf erfolgt in einem speziell auf die Baugruppen abgestellten, zweiphasigen Verkaufsverfahren nach dem als ~~Anlage 5~~ Anlage 10 beigefügten Konzept **einschließlich der Änderungen gemäß Beschluss des Liegenschaftsausschusses zu AN/1600/2017.**

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke sowie gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion **zugestimmt.**

**1.2 Weitere Vorgehensweise Verlagerung Frischezentrum
III/III/1
2937/2017**

Mitteilung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 unter anderem die Verwaltung beauftragt, gutachterlich prüfen zu lassen, wie die Errichtung und der Betrieb eines neuen Frischezentrums in Marsdorf nach europarechtlichen Vorgaben am besten und am wirtschaftlichsten dargestellt werden könne. Zunächst solle eine erste Empfehlung zur möglichen Betriebsform unter beihilferechtlichen Gesichtspunkten eingeholt werden. Um eine tiefere Untersuchung der Betriebsform solle es sich nicht handeln; zu prüfen wäre jedoch, ob ggf. Betriebsformen schon ohne tiefere Prüfung ausgeschlossen werden könnten. Die Frage des Betreibermodells solle auf den Ergebnissen der beihilferechtlichen Prüfung aufsetzen und wäre im Anschluss zu beauftragen.

1. Gutachten beauftragt / Tendenzeinschätzung liegt vor

Die beihilferechtliche Prüfung wurde mittlerweile an die auf das Beihilferecht und Vergaberecht spezialisierte Kanzlei AULINGER Rechtsanwälte, Essen, vergeben. Mit

dieser Kanzlei bestehen in Bezug auf das Beihilferecht positive Erfahrungen der Verwaltung. So hat die Kanzlei die Betrauung der moderne stadt GmbH im Rahmen der Innenstadtentwicklung in Porz begleitet. Diese Betrauung wurde durch den Rat der Stadt Köln beschlossen.

Die Gutachter sind nach einer ersten Befassung zum Ergebnis gelangt, dass das Vorhaben einer gesonderten beihilferechtlichen Rechtfertigung bedarf.

2. Betriebsform beihilferechtlich irrelevant

Die Gutachter weisen darauf hin, dass für die EU-Kommission der rechtliche Status, in der eine organisatorisch selbstständige Einheit eine wirtschaftliche Tätigkeit ausübt, bedeutungslos ist.

Das heißt, es käme der EU-Kommission bei der Anwendung des Beihilferechts nicht auf die Rechtsform an, in der die Tätigkeit „Großmarktbetrieb“ ausgeübt würde. Demnach wäre es beihilferechtlich unerheblich, ob bei einer Änderung der bisherigen Betriebsform die Marktverwaltung als Regiebetrieb, Eigenbetrieb, GmbH, AG, gemischt-wirtschaftliche GmbH, ggf. weiteres Modell unter Einbeziehung der Händler, Genossenschaft oder bspw. AöR durchgeführt würde. Keine nach deutschem Recht existierende Betriebsform stellt die Stadt Köln per se beihilferechtlich besser oder schlechter. Eine vertiefte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wäre daher nicht beihilferechtlich determiniert.

3. Beihilferechtliche Zulässigkeit der Finanzierung der Errichtung des neuen Frischezentrums durch die Stadt Köln

Bei einem wie vorliegend gegebenem Infrastrukturprojekt unterscheidet die EU-Kommission hinsichtlich von Beihilfen zwischen der Betreiberebene und der Nutzer-ebene. Dies erfolgt nachfolgend ebenfalls. So wäre ein Tatbestand, zu dem das Beihilferecht ein grundsätzliches Verbot ausspricht, vor diesem Hintergrund dann gegeben, wenn die Stadt Köln der neu gegründeten Einheit das Grundstück unbebaut verpachten würde, ohne einen marktkonformen Pachtzins zu erheben.

Selbiges wäre der Fall, wenn die Stadt Köln in der Folgezeit die Finanzierung des Baus des Frischezentrums durch die Einheit nicht bloß unter Marktbedingungen begleitet. Würde also die Stadt Köln der Einheit ein Darlehen gewähren, das einen niedrigeren Kapitaldienst aufweist als bei einer privatwirtschaftlichen Bank, wäre erneut eine Beihilfe verwirklicht. Gewährt die Stadt Köln der Einheit alternativ dazu eine Garantie oder Bürgschaft, um eine Fremdfinanzierung bei einer privatwirtschaftlichen Bank abzusichern, ohne die hierfür fällige Gegenleistung zu erhalten, läge ebenfalls eine Beihilfe vor.

Baut die Stadt Köln das Frischezentrum selbst und stellt der Einheit das Grundstück mit aufgebautem Frischezentrum zur Verfügung, wäre ein marktkonformer Pachtzins nur gegeben, wenn in diesem auch die (Re-)Finanzierungskosten mit berücksichtigt wären. Denn das Frischezentrum würde unter beihilferechtlichen Gesichtspunkten als Infrastruktur anzusehen sein, welche dem Betreiber vom Eigentümer/Träger nur unter normalen Marktbedingungen unter Ausschluss jeglicher wirtschaftlicher Vorteile zur Verfügung gestellt werden dürfte.

In diesem Zusammenhang wären erneut die Mieter als Endnutzer der Flächen in Betracht zu nehmen. Auch diesen gegenüber würde eine Beihilfe gegeben sein, wenn diese keine marktkonforme Gegenleistung für die überlassenen Flächen bezahlen müssen. Die Marktüblichkeit ist erst nachgewiesen, wenn der Betreiber in der Lage ist, mit den Nutzungsentgelten alle aus dem Nutzungsvorgang resultierenden „inkrementellen Kosten“ sowie einen angemessenen Gewinnzuschlag zu erwirtschaften. Laut

Entscheidung der Kommission (Entscheidung vom 1. Oktober 2014, SA.36147 (Propapier), ABl. EU L 89 vom 1. April 2015, S. 72, Rn. 176 ff.) sollen die „inkrementellen Kosten“ alle Personal-, Ausrüstungs- und Investitionskosten umfassen, die durch die Inanspruchnahme der Infrastruktur durch den jeweiligen Nutzer entstehen. Da die Mieteinnahmen die Gesamtkosten nach vorliegender Information nicht decken, wäre eine Beihilfe zu bejahen.

4. Aktueller Untersuchungsschwerpunkt

Aktueller Untersuchungsschwerpunkt der Gutachter ist die Frage der Rechtfertigung einer Beihilfe. So lässt das EU-Beihilferecht durchaus auch Ausnahmen vom Beihilfeverbot zu.

Hinterfragt wird zurzeit eine Betrauungslösung gegenüber einer städtischen Tochter, was bejaht werden könnte, wenn der Bau und Betrieb eines Frischezentrums als Daseinsvorsorgeaufgabe, ähnlich wie der Bau und Betrieb eines Theaters, Museums oder ähnliches angesehen werden könnte. Herausfordernd ist an einer solchen Sicht, dass im regionalen Umfeld bereits verschiedene Großmärkte existieren und nach dem Stand der vorliegenden Informationen wohl auch kostendeckend arbeiten. Es existiert demnach offenbar ein funktionierender Markt, in dem auch private Unternehmen aktiv sind. Insbesondere der Fresh Park in Venlo könnte Anstoß an einer Daseinsvorsorgeargumentation nehmen.

Als wichtig sehen es die Gutachter deshalb an, zu den erzielten Zwischenergebnissen Aussagen der für die Beihilfekontrolle zuständigen Behörden zu erhalten. Hierbei handelt es sich zunächst um das Landeswirtschaftsministerium und das Bundeswirtschaftsministerium. Diese Ministerien halten Abteilungen vor, die bei komplexen Projekten Hilfestellung aufgrund ihres permanenten Kontakts zur EU-Kommission bieten können. In diesem Kontext soll auch die Frage angesprochen werden, in welcher Weise die Ministerien eine etwaig notwendige Notifizierung bei der EU-Kommission beschleunigen könnten.

Bei der Notifizierung handelt es sich um das letzte Mittel zu Erlangung beihilferechtlicher Rechtssicherheit, indem bei der EU-Kommission in Brüssel das Vorhaben vorgestellt und im Anschluss zur Prüfung angemeldet wird. Nachteil einer Notifizierung ist sicherlich der damit eintretende inhaltliche und zeitliche Aufwand. So dauern Notifizierungsverfahren erfahrungsgemäß bis zu zwei Jahre und bedürfen einer entsprechend eingehenden Darstellung von Einzelheiten zu dem Vorhaben. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung müsste vor Einleitung eines solchen Verfahrens abgeschlossen sein.

5. Weiteres Vorgehen

Verwaltungsseitig besteht die Absicht, die Argumentation zur beihilferechtlichen Rechtfertigung zu vertiefen und auf dieser Basis Gespräche mit dem Landeswirtschaftsministerium zu führen und dann erneut zu berichten. Parallel dazu soll der Wirtschaftlichkeitsvergleich die Betriebsform betreffend in Auftrag gegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

RM Struwe fragt, ob die Zeitschiene des Grundsatzbeschlusses, d.h. bis 2024 der Start zur Parkstadt Süd erfolgen kann.

Frau BG Blome erklärt, dass die Zeitschiene derzeit noch aktuell ist. Es gibt noch keine neuen Erkenntnisse.

2 Gleichstellungsrelevante Themen

gez. RM Jörg Frank
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser
Schriftführerin