

Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Anfrage nach § 18 der Geschäftsordnung
der SPD Fraktion im Rat der Stadt Heinsberg



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Beschlusslage

- ▶ Antrag der CDU-Fraktion – Ratssitzung 12. Dezember 2014
Zwei private Unternehmen stellen in den Ratssitzungen am 12. Dezember 2014 bzw. 22.4.2015 ihre Modelle vor
- ▶ In der Sitzung des Rates vom 30. September 2015 fasst der Rat mehrheitlich den Beschluss, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, welche Rechtsform einer stadteigenen Grundstücksentwicklungsgesellschaft die **wirtschaftlichste Konstellation** für den städtischen Haushalt darstellt. Mit der Sitzungsniederschrift wird den Ratsmitgliedern eine vergleichende Darstellung des Amtes für Finanzen und Beteiligungen zugeleitet:
 - Gesellschaft mit beschränkter Haftung
 - Bildung einer weiteren Sparte bei der Stadtwerke Heinsberg GmbH
 - Gründung eines Regiebetriebes im städtischen Kernhaushalt



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

- ▶ Am 3. Februar 2016 beschließt der Rat der Stadt Heinsberg einstimmig, die Grundstücksentwicklungsgesellschaft in Form eines **stadteigenen Regiebetriebes** im städtischen Kernhaushalt wahrzunehmen.



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Der Regiebetrieb Grundstückentwicklung operiert
teamorientiert.

Koordinator des Teams ist der Bürgermeister.



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Das Team

Der Bürgermeister

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Stabsstelle
Grundstücks-
entwicklung
und Liegenschaften

Amt für Finanzen
und
Beteiligungen

Rechtsamt
Vergabestelle

Hauptamt

Tiefbauamt

Amt für
Stadtentwicklung
und
Bauverwaltung

Schul-, Kultur- und
Sportamt

Rechnungs-
prüfungsamt

Ordnungs- und
Sozialamt

Amt für
Wirtschaftsförderung
und Stadtmarketing

Amt für
Gebäudewirtschaft

Jugendamt

Bauaufsichts- und
Wohnungsamt

Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Das bisherige Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften wird aufgeteilt:

1. Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften
2. Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing

Das bisherige Bauverwaltungs- und Planungsamt wird umbenannt in Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung.

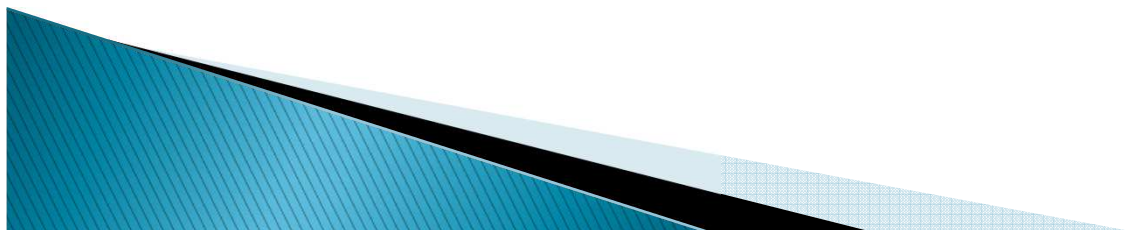
Es wird eine zentrale Vergabestelle eingerichtet, die beim Rechtsamt angesiedelt ist.



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Der Bürgermeister

- leitet den Regiebetrieb
- bestimmt nach Absprache mit den politischen Gremien, welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen
- koordiniert die Aufgaben und Tätigkeiten der beteiligten Ämter und der Stabsstelle
- leitet die Abstimmungsgespräche und Teamsitzungen



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Amt für
Stadtentwicklung und
Bauverwaltung

- plant die Vorhaben
- führt planungsrechtliche Grundlagen herbei
(Flächennutzungsplanung, Bebauungsplanung etc.)
- bereitet die Beschlüsse des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses und des Rates vor und führt sie aus



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Stabsstelle Grundstücks- entwicklung und Liegenschaften

- kauft, verkauft, tauscht Grundstücke im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel für zukünftige Maßnahmen
- betreibt Grundstücksbevorratung für künftige Maßnahmen
- bereitet die Beschlüsse von Liegenschaftsausschuss und Rat vor und führt sie aus
- teilt dem Amt für Finanzen und Beteiligungen Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen zur Rechnungslegung mit



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Tiefbauamt

- plant Erschließungsmaßnahmen (Kanalbau, Straßenbau, Nebenanlagen) selbst oder koordiniert extern vergebene Planungsaufträge
- ermittelt die Kosten und meldet sie beim Amt für Finanzen und Beteiligungen an
- bereitet die Beschlüsse der zuständigen Ausschüsse vor und führt sie aus
- teilt dem Amt für Finanzen und Beteiligungen Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen mit, die im Zusammenhang mit der jeweiligen Maßnahme entstehen



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Rechtsamt,
Vergabestelle

- ist federführend beim Vergabeverfahren
- bereitet die Beschlüsse des Vergabeausschusses vor
- vergibt die Aufträge



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Amt für Finanzen und Beteiligungen

- stellt die erforderlichen Haushaltsmittel bereit
- bereitet die Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses und des Rates vor und führt sie aus
- wickelt die Buchführung und den Zahlungsverkehr ab
- wirkt bei der Gestaltung des Kaufpreises mit
- überwacht die Wirtschaftlichkeit der Vorhaben
- legt dem Rat Rechnung



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Der Workflow

1. Politik oder Verwaltung planen ein Baugebiet
2. Ist die Stadt Grundbesitzer oder ist Grunderwerb zu tätigen? – **Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften**
3. Rechnet sich die Erschließung? Wie viele Grundstücke können erschlossen werden? Wie hoch sind die Kosten der Erschließung? Lässt sich das über einen vertretbaren Verkaufspreis darstellen? – **Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften / Amt für Finanzen und Beteiligungen / Tiefbauamt / Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung**
4. Antwort zu 3. **nein** – Projekt verwerfen Antwort zu 3. **ja**, Maßnahme in Angriff nehmen – In jedem Fall Information an die Politik
5. Planungskosten in den Haushalt einstellen – **Amt für Finanzen und Beteiligungen / Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung**



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Der Workflow

6. Schaffung der bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen – **Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung**
7. Beschlussfassung im Planungs- und Verkehrsausschuss – **Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung**
8. Konkrete Kostenermittlung – Grundlagenplanung – **Tiefbauamt**
9. Einstellung in den Haushalt – **Amt für Finanzen und Beteiligungen**
10. Beschlussfassung im Bau- und Energieausschuss – **Tiefbauamt**
11. Erteilung der Ingenieuraufträge oder eigene Planung – Ausführungsplanung – **Rechtsamt/Zentrale Vergabestelle bzw. Tiefbauamt /evtl. Haupt- und Finanzausschuss**
12. Vergabeverfahren und Herbeiführung der Beschlussfassung im Vergabeausschuss – **Rechtsamt/Zentrale Vergabestelle**



Regiebetrieb Grundstücksentwicklung

Der Workflow

13. Auftragsvergabe – **Rechtsamt / Zentrale Vergabestelle**
14. Bauüberwachung / Abrechnung – **Tiefbauamt**
15. Haushaltmäßige Abwicklung, Zahlungsabwicklung – **Amt für Finanzen und Beteiligungen**
16. Wirtschaftlichkeitsberechnung, Preiskalkulation – **Amt für Finanzen und Beteiligungen / Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften**
17. Verkauf der Grundstücke – **Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften**
18. Darstellung des Gesamtprojektes im Rat

Die Umsetzung erfolgte am 1. September 2016!

