

Gemeinde Kreuzau
Bauamt - Herr Schmühl -621-00-
BE: Herr Schmühl
Kreuzau, 18.12.2006

- öffentlicher Teil -

Sachstandsinformation

für den

Bau- und Planungsausschuss 17.01.2007

Interkommunales Gewerbegebiet Düren-Kreuzau;

hier: Zwischenbilanz

Nach inzwischen 6 Jahren vertrauensvoller und erfolgreicher Zusammenarbeit mit der Stadt Düren bei der Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes „Stockheimer Landstraße“ möchte ich Ihnen in Form einer kurzen Zwischenbilanz noch mal die Entwicklung und den aktuellen Sachstand hiermit bekannt geben.

Sie erinnern sich noch?

Am 25.11.1998 hat der Rat der Gemeinde Kreuzau den entscheidenden Beschluss gefasst, gemeinsam mit der Stadt Düren das interkommunale Gewerbegebiet „Stockheimer Landstraße“ zu entwickeln. Da die Stadt Düren die damals festgelegten 10 Eckpunkte der Zusammenarbeit voll akzeptiert hat, wurde am 19.05.1999 der öffentlich-rechtliche Vertrag über die Zusammenarbeit mit der Stadt Düren abgeschlossen. Aufgrund der bereits damals schwierigen Finanzsituation sowohl der Stadt Düren als auch der Gemeinde Kreuzau wurde am 13.01.2000 mit der damaligen Gesellschaft für Wirtschaftsförderung der Stadt Düren mbH ein entsprechender Vertrag über die Abwicklung geschlossen. Nach Auflösung der GWD wurde das Projekt nicht von der GWS übernommen, sondern aus steuerlichen Gründen wurde als Rechtsnachfolger die TEK mbH (Treuhänderische Entwicklungsgesellschaft Konversion mbH) gegründet.

Der im Jahre 2000 gegründete Beirat setzt sich unverändert wie folgt zusammen:

1. Bürgermeister Ramm als Vorsitzender,
2. Bürgermeister Larue,
3. Baudezernent Wabbel,
4. Bauamtsleiter Schmühl,
5. Geschäftsführer Mannheims.

Der Beirat hat erstmalig am 25.01.2000 getagt. Seit diesem Zeitpunkt haben bis zum Jahresende 2006 insgesamt 20 Beiratssitzungen stattgefunden. In diesen Beiratssitzungen wird über Auftragsvergaben und Grundstücksverkäufe beraten und beschlossen. Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen können nur einstimmige Beschlüsse umgesetzt werden. Ich lege in diesem Zusammenhang Wert auf die Feststellung, dass in all den Jahren auch nur einstimmige Beschlüsse gefasst worden sind.

Nachstehend nunmehr eine Übersicht über die Flächenplanung des interkommunalen Gewerbegebietes:

Die Gesamtgröße beträgt:

324.731 qm.

Nach Abzug der öffentlichen Verkehrsflächen, der Parkplätze, der Ausgleichsflächen und erforderlicher Entwässerungsgräben

verbleiben veräußerbare Gewerbeflächen: **252.863 qm.**

Bis Ende Juli 2006 waren veräußert: **109.691 qm.**

Somit stehen zur Vermarktung noch an: **143.172 qm.**

Von dieser Fläche sind verpachtet: **57.000 qm.**

In der beigefügten Übersichtskarte sind die Flächen entsprechend gekennzeichnet.

Während die Vermarktung in den Anfangsjahren sehr zügig verlaufen ist, ist zwischenzeitlich auch hier die allgemeine konjunkturelle Lage spürbar geworden.

Aufgrund derzeit laufender Vermarktungsgespräche kann es gelingen, im kommenden Jahr weitere ca. 50.000 qm zu veräußern.

Von Bedeutung ist sicherlich, dass das Gesamtprojektkonto nicht im Minus steht und von daher weder die Stadt Düren noch die Gemeinde Kreuzau derzeit finanziell belastet werden.

Der Vertrag mit der TEK mbH endet am 12.01.2010. Er verlängert sich jeweils stillschweigend um 1 Jahr, wenn nicht einer der Vertragspartner unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten vor dem jeweiligen Beendigungszeitpunkt gegenüber dem anderen Vertragspartner schriftlich kündigt.

Sofern bis Mitte des Jahres 2009 nicht alle Grundstücke vermarktet sind, sollte sich der Vertrag stillschweigend verlängern.

Ich darf um Kenntnisnahme bitten.

Der Bürgermeister

- Ramm -