

Marl, 28.11.2018

Technischer Dezernent V  
(zuständiges Fachamt)

**Sitzungsvorlage Nr. 2018/0404**  
**Bezugsvorlage Nr.**

## Öffentliche Sitzung

### Berichtsvorlage

<b>Beratungsfolge:</b>	
<b>Stadtplanungsausschuss (Bau, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)</b>	<b>29.11.2018</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>11.12.2018</b>
<b>Rat</b>	<b>13.12.2018</b>

**Betreff:** gate.ruhr - Sachstandsbericht

#### Anlagen

Flächenübersicht-gate.ruhr

#### Sachverhalt

##### 1. Planung

Um die Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung eines ersten Erschließungsabschnitts des Bergbau-Nachfolgeprojekts gate.ruhr zu schaffen, bereitet die Verwaltung derzeit parallel zum Abschluss der Machbarkeitsstudie einen Förderantrag vor. In Gesprächen mit dem Wirtschaftsministerium des Landes NRW und dem Regierungspräsident Münster wird eine Förderung für den nachfolgend beschriebenen Teilabschnitt in Aussicht gestellt und gleichzeitig dazu aufgefordert, die bereitstehenden Mittel in Anspruch zu nehmen.

Nachdem sich auf der Zielgeraden der Machbarkeitsstudie im Frühjahr 2018 Erkenntnisse ergeben hatten, die dazu führten, dass das Umklappen der Halde nicht weiter verfolgt werden konnte, wurde das Konzept für gate.ruhr in Gänze noch einmal auf den Prüfstand gestellt und in der Folge entsprechend angepasst. Nach der Anpassung steht insgesamt immer noch ein Potential von ca. 45 ha Gewerbe- und Industriefläche zur Verfügung.

In Abstimmung der Projektpartner, der RAG Montan Immobilien GmbH (RAG MI) und der Stadt Marl, mit dem Fördergeber hat das Projekt neue Konturen erhalten.

Dabei sind die Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie, die im weiteren Prozess mit zusätzlichen Gutachten ergänzt wurden, selbstverständlich mit eingeflossen.

Das Projekt stellt sich nun folgendermaßen dar: In einer ersten Planungs- und Realisierungsphase sollen die Kraftwerksfläche, die Fläche südlich der Nordstraße und nördlich der Kohlenmischhalle sowie die Kohlenmischhalle selbst einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Entwicklung der Bereiche Hafen und Bergwerk folgt in weiteren Planungsphasen. (siehe Anlage)

Der erste Entwicklungsabschnitt umfasst dabei die Realisierung der äußeren Erschließung, bestehend aus der Ertüchtigung der Carl-Duisberg-Straße sowie der Nordstraße, dem damit verbundenen Ausbau der Knotenpunkte sowie der Entwässerung der Straßen und der späteren Gewerbeflächen. Neben der Erschließung ist die Baureifmachung der Gewerbeflächen Bestandteil des ersten Entwicklungsabschnittes. Die Baureifmachung umfasst dabei insbesondere die Bodenaufbereitung und die Herstellung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Maßnahmen zum Artenschutz. Die Maßnahmen zum Artenschutz sollen auf einer Teilfläche der Halde umgesetzt werden und sind bereits weitgehend abgestimmt.

Ziel ist es, für den ersten Planungs- und Realisierungsabschnitt mit vermarktbareren Flächen in einer Größe von ca. 12,5 ha kurzfristig einen Förderantrag zu stellen. Die Kohlenmischhalle ist nicht Bestandteil des Förderprojekts und soll eigenwirtschaftlich entwickelt werden. Nach Bewilligung des Förderantrags, voraussichtlich im ersten Quartal 2019 ist mit einer ca. dreijährigen Bauzeit zu rechnen.

Die Erarbeitung des Förderantrags ist bereits weit vorangeschritten. Die Projektidee findet großen Zuspruch beim Fördergeber. Aus diesem Grund erfahren die Projektpartner große Unterstützung und Zustimmung bei der Zusammenstellung der Antragsunterlagen.

## **2. Gesellschaftsgründung**

Der Rat hat die Verwaltung mit Beschluss vom 19.10.2017 beauftragt, gemeinsam mit der RAG Montan Immobilien GmbH die Gründung einer Projektgesellschaft für die Erschließung, Baureifmachung und Vermarktung der Flächen von gate.ruhr vorzubereiten.

Die Projektgesellschaft soll sicherstellen, dass die für die Realisierung der Nachfolgenutzung entscheidenden Akteure RAG, RAG MI und Stadt in enger Abstimmung zusammenarbeiten und damit eine möglichst zügige Entwicklung und Vermarktung des Standorts gewährleisten.

Als Gesellschafter sollen die Stadt und die RAG MI fungieren. Die Mehrheit der Projektgesellschaft liegt bei der Stadt Marl. Aufgabe der Projektgesellschaft ist es, den Förderantrag zu stellen, das erforderliche Grundstück zu übernehmen, die Finanzierung sicherzustellen, die Aufbereitung und Erschließung durchzuführen sowie die so erschlossenen Grundstücke zu vermarkten.

Hierzu ist es erforderlich, dass die Projektpartner die Gesellschaft materiell und finanziell ausstatten.

Bei der Gesellschaftsgründung sind insbesondere steuerliche und beihilferechtliche Aspekte sowie die Anforderungen der Kommunalaufsicht zu berücksichtigen. Aufgrund der Komplexität dieses Themenkomplexes haben die Projektpartner sich dafür entschieden, die Märkische Revision als Berater in diesen Prozess einzuschalten.

### **3. Finanzierung**

Die Kosten für den ersten Planungs- und Realisierungsschritt belaufen sich insgesamt auf ca. 20 Mio. Euro. Die Förderung durch GRW-Mittel ermöglicht eine Förderung von bis zu 90 % der förderfähigen Kosten.

Allerdings stellen geänderte Rahmenbedingungen auf verschiedenen Ebenen die Projektpartner vor große Herausforderungen:

1. Die Halde kann nicht wie geplant umgeklappt werden.
2. Entgegen der bisherigen Praxis können Maßnahmen zur Entwässerung der Privatgrundstücke nicht mit GRW-Mitteln gefördert werden.
3. Erstmals wurde seitens der Finanzverwaltung beim Verkauf der Gesamtfläche von RAG an RAG MI eine Grunderwerbssteuer in Millionenhöhe festgesetzt.

Darüber hinaus sind die Eigenanteile darzustellen. Weiterhin sind Kosten für den Betrieb der Projektgesellschaft sowie Vorfinanzierungskosten nicht förderfähig.

Nach den derzeitigen Berechnungen ergibt sich förderbare Kosten in Höhe von ca. 12,5 Mio. Euro für den ersten Planungs- und Realisierungsabschnitt.

Die Projektpartner befinden sich derzeit in intensiven Verhandlungen darüber, wie die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft gemeinschaftlich sichergestellt werden kann. In den bisherigen Gesprächen hat sich bereits die Notwendigkeit abgezeichnet, dass zum Gelingen des Projekts beide Projektpartner, also auch die Stadt Marl, einen nicht unerheblichen finanziellen Beitrag leisten müssen.

### **4. Weitere Zeitplanung**

Die Machbarkeitsstudie wird zum Jahresende endgültig abgeschlossen. Der Abschlussbericht steht kurz vor der Fertigstellung.

Mit dem Fördergeber wurde abgestimmt, dass ein Entwurf des Förderantrags noch in diesem Jahr vorgelegt wird. Ziel ist es, den Förderantrag im Weiteren so zu qualifizieren, dass Ende März eine Förderung für die antragstellende Projektgesellschaft bewilligt werden kann.

Die Vertragsbedingungen für die Gründung der Projektgesellschaft sind abschließend zu klären und abzustimmen, sodass der Rat der Stadt Marl und der Aufsichtsrat der RAG MI im ersten Quartal des Jahres 2019 darüber befinden können.