

Die Stadt Datteln,  
der Kreis Recklinghausen sowie  
die Städte Dortmund, Lünen und Olfen  
schließen folgenden interkommunalen Vertrag zur Realisierung des  
Industrieareals newPark:

## **Präambel**

Die Stadt Datteln, der Kreis Recklinghausen, die WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, die Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH, Mülheim, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, die LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Dortmund, sowie die Städte Dortmund, Lünen und Olfen verfolgen in Abstimmung mit dem Land NRW gemeinsam das Ziel, auf einem Teil der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop ein innovatives Flächenangebot für flächenintensive industrielle Großvorhaben mit besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes, das Industrieareal newPark, zu entwickeln.

Inhaltliche Grundlage für die Flächenentwicklung ist das von der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit Unterstützung des Landes NRW formulierte Konzept für einen international wettbewerbsfähigen Industriestandort.

Die geplante Industrieflächenentwicklung basiert auf der engen Kooperation der Städte der Emscher-Lippe Region, des Kreises Unna sowie der Städte Dortmund und Olfen. newPark soll weder zu Standortverlagerungen innerhalb der Region führen, noch soll eine kleinteilige Flächenvermarktung erfolgen. Diese enge Kooperation beinhaltet neben der gemeinsamen Projektsteuerung und -finanzierung auch einen Vorteilsausgleich zwischen den Vertragspartnern.

Dieser Vertrag ergänzt die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Datteln, zur Aufgabenteilung und Finanzierung und regelt den Vorteilsausgleich zwischen der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen sowie den Städten Dortmund, Lünen und Olfen.

## **§ 1 Gegenstand**

Die Vertragspartner verfolgen gemeinsam das Ziel, auf der Grundlage des newPark-Konzeptes auf der in der Anlage 1 dunkelblau markierten Teilfläche der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop ein innovatives GI-Flächenangebot für flächenintensive industrielle Großvorhaben zu schaffen und zu vermarkten.

## **§ 2 Wahrnehmung der Aufgaben**

- I. Zur Gesamtsteuerung der Flächenentwicklung und ihrer Finanzierung bedienen sich die Vertragspartner der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Datteln, (im folgenden newPark GmbH genannt), die alle notwendigen Maßnahmen zur Realisierung des Industrieareals einleiten wird.
- II. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Datteln. Die Stadt Datteln verpflichtet sich, die für die Entwicklung von newPark erforderlichen öffentlich-rechtlichen Verfahren (u.a. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung des Bebauungsplans) zügig und kooperativ durchzuführen.

## **§ 3 Projektfinanzierung**

- I. Einnahmen und Ausgaben, die das Industrieareal newPark betreffen, werden von den Vertragspartnern über die newPark GmbH abgewickelt.
- II. Die newPark GmbH erstellt die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sowie die Verkehrsanlagen und öffentlichen Grünflächen im newPark. Die Finanzierung sowie die Rahmenbedingungen der Übergabe dieser Anlagen werden vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in einem gesonderten Vertrag geregelt.

## **§ 4 Vorteilsausgleich**

- I. Die Stadt Datteln zahlt aus den ihr von den Unternehmen, die sich im newPark angesiedelt haben, bis zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres

zufließenden Einnahmen aus der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer (Ist-Mehrertrag) einen Vorteilsausgleich an die übrigen Vertragspartner.

Von diesem Ist-Mehrertrag sind die sich nach den Sätzen des gleichen Jahres errechnende Erhöhung der Gewerbesteuerumlage, das Minus bei der Schlüsselzuweisung und ein Mehrbetrag an Kreisumlage abzuziehen.

Von den dann verbleibenden Erträgen ist ein Abzug vorzunehmen, der sich aus den Folgekosten der Maßnahme ergibt. Dieser Abzug umfasst die Ausgaben für die Straßenentwässerung, -unterhaltung und -beleuchtung sowie die Abschreibung der Verkehrsanlagen über einen Zeitraum von 60 Jahren.

Aus dem ermittelten Vorteilsausgleichsvolumen erhalten

- der Kreis Recklinghausen einen Anteil von 17%,
- die Stadt Dortmund einen Anteil von 15 %,
- die Stadt Lünen einen Anteil von 5 %,
- die Stadt Olfen einen Anteil von 3 %,

während der Erschließungsphase und 25 Jahre lang nach Abschluss der Erschließungsphase. Die Erschließungsphase ist dann abgeschlossen, wenn die Gesellschafterversammlung dies festgestellt hat.

Die Ermittlung und Auszahlung des Vorteilsausgleichsvolumens erfolgt spätestens bis zum 31.12. des Folgejahres auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Rahmendaten.

- II. Gesellschafter der newPark GmbH, deren Stammkapital und Kapitalrücklage zusammen weniger als 5.000 € betragen, nehmen nicht am Vorteilsausgleich teil.

## **§ 5 Änderung der Verhältnisse**

- I. Sollten sich während der Laufzeit dieser Vereinbarung die Rechtsgrundlagen ändern, so sind die Partner zu einer Anpassung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zielsetzung dieser Vereinbarung verpflichtet.
- II. Dasselbe gilt bei wesentlichen Änderungen

- a.) des Finanzsystems zwischen den Gebietskörperschaften,
- b.) des Steuersystems,
- c.) der wirtschaftlichen Verhältnisse,
- d.) des Gebietsumfangs, d.h. wenn das Waltroper Stadtgebiet in die Planung einbezogen werden kann,
- e.) bei offenkundig unbilligen Auswirkungen der Verteilung der Lasten und Erträge,

## **§ 6 Dauer des Vertrags**

Der Vertrag endet 25 Jahre nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme, spätestens aber am 31.12.2041, unabhängig vom Fortbestehen der newPark GmbH. Er tritt mit dem Tag der notariellen Beurkundung in Kraft.

## **§ 7 Abwicklung im Fall einer Kündigung**

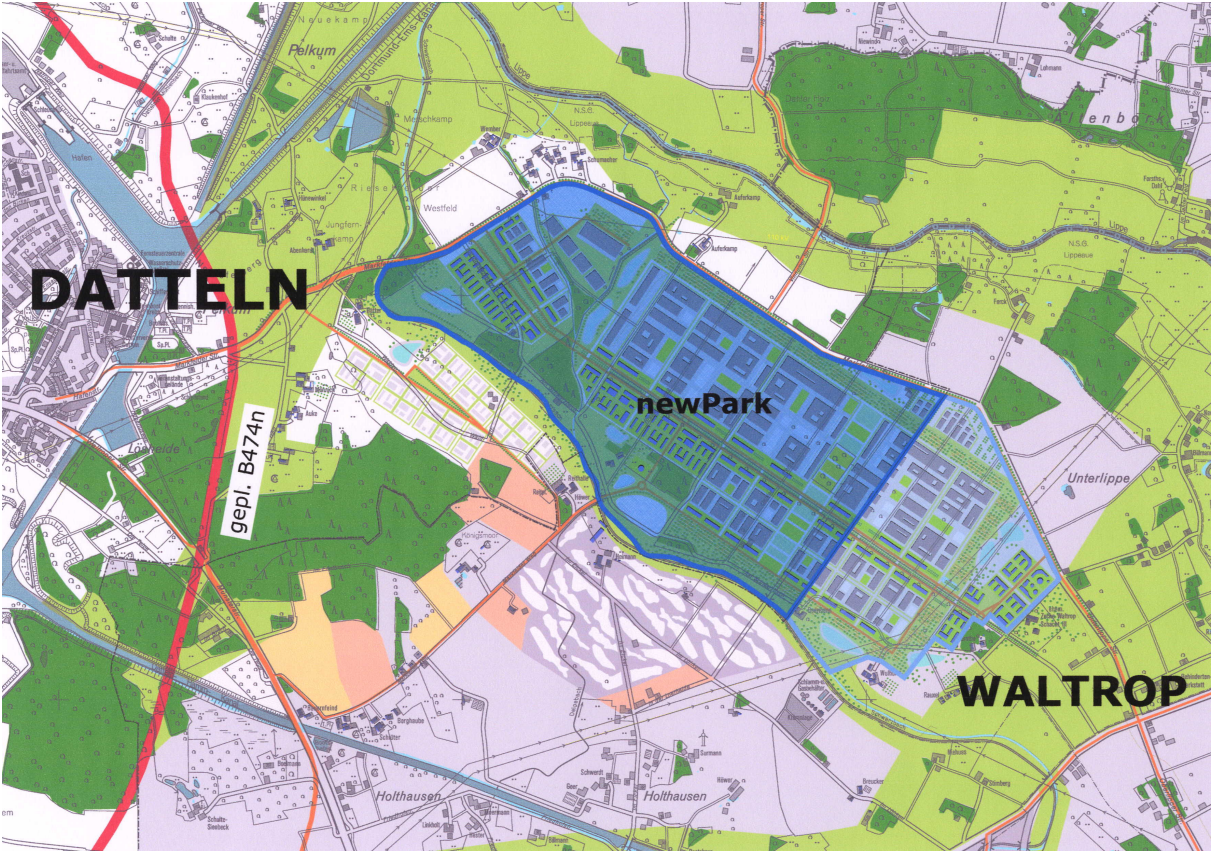
- I. Kündigt ein Vertragspartner die Mitgliedschaft in der newPark GmbH oder scheidet er aus sonstigen Gründen aus, so endet mit dem Ende der Mitgliedschaft gleichzeitig auch dieser Vertrag für den jeweiligen Gesellschafter.
- II. Kündigt ein Vertragspartner diesen Vertrag oder scheidet er aus der newPark GmbH aus, so werden die in der Folgezeit noch zu erwartenden Erträge nicht im Rahmen des Vorteilsausgleiches gemäß § 4 an den Vertragspartner ausgeglichen.

## **§ 8 Wirksamkeitsklauseln**

- I. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Form.
- II. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Gesellschafter werden in diesem Fall die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Regelung ersetzen, durch die der mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck so weit wie

möglich erreicht wird. Entsprechendes gilt im Fall von Lücken dieses Vertrages.

**Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich**



## **Neufassung des Gesellschaftsvertrages der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH mit Sitz in Datteln vom 23.02.2009**

### **A. Präambel**

Basierend auf dem von der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit Unterstützung des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW durchgeführten newPark-Ideenwettbewerb und der daran angeschlossenen Überprüfung der Umsetzbarkeit hat die Gesellschaft ein Konzept für einen international wettbewerbsfähigen Industriepark vorgelegt.

Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, auf der Grundlage dieses Konzeptes auf der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop ein innovatives Flächenangebot für flächenintensive industrielle Großvorhaben mit besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes, das Industrieareal newPark, zu schaffen.

Im newPark sollen sich – angezogen durch ein einzigartiges Bündel von Standortvorteilen – nationale und internationale Industrieunternehmen aus Branchen ansiedeln, die den Kompetenzen der Metropole Ruhr zusätzliche Märkte eröffnen bzw. bestehende erweitern und zu deren Peripherie unternehmensnahe Dienstleister gehören.

Die Industrieflächenentwicklung basiert auf der engen Kooperation der Standorte im Umfeld des newPark. newPark soll weder zu Standortverlagerungen innerhalb der Region führen, noch soll eine kleinteilige Flächenvermarktung erfolgen.

Die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH wird alle notwendigen Maßnahmen zur Realisierung des Industrieareals newPark ergreifen. Sie dient der Gesamtsteuerung der Flächenentwicklung und ihrer Finanzierung in der Planungs- sowie Erschließungs- und Vermarktungsphase von newPark. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die im Rahmen dieses Vertrages getroffenen Regelungen zur Stammkapitalausstattung, zur Kapitalrücklage und zur Abdeckung von Verlusten am Stammkapital auf die Planungsphase beziehen und vor Beginn der Erschließungsphase neu angepasst und im Hinblick auf ihre kommunalrechtliche und zwendungsrechtliche Zulässigkeit neu überprüft werden müssen. Die Planungsphase endet dann, wenn nach § 33 BauGB Planreife für den ersten Bauabschnitt besteht.

## **B. Allgemeine Bedingungen**

### **§ 1 Firma, Sitz**

- I. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und führt den Namen „newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH“.
  
- II. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Datteln.

### **§ 2 Gegenstand des Unternehmens**

- I. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich Zwecke der Wirtschaftsförderung.
  
- II. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist ausschließlich und unmittelbar auf die Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur in den an der Gesellschaft beteiligten Kommunen sowie der Emscher-Lippe Region ausgerichtet, und zwar durch Förderung und Umsetzung des newPark-Konzeptes auf der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop.
  
- III. Die Gesellschaft verfolgt diesen Zweck insbesondere durch
  - a. Konzeptionierung von Finanzierungsmodellen,
  - b. Grunderwerb, Erstellung der Plangrundlagen für die Bauleitplanung sowie Errichtung der Infrastruktur für das Industrieareal newPark,
  - c. Vorbereitung und Durchführung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des regionalen Ausgleichmodells des newPark-Handbuchs,
  - d. Erarbeitung von Maßnahmen zur Verkürzung von Genehmigungsverfahren im Rahmen der Ansiedlung von Unternehmen (newPark-Baubuch),
  - e. Beschaffung von finanziellen Mitteln zur Erledigung der genannten Aufgaben,
  - f. Vermarktung und Veräußerung der erworbenen Flächen,
  - g. sonstige Geschäfte und Handlungen, die dem Gesellschaftszweck zu dienen geeignet sind.
  
- IV. Zur Erledigung der unter III genannten Maßnahmen – auch in Teilen – kann sich die Gesellschaft Dritter bedienen oder diese beauftragen.



### **§ 3 Steuerbefreiung**

- I. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar Zwecke einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 18 Körperschaftsteuergesetz.
- II. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- III. Mittel der Gesellschaft dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Überschüsse sind ausschließlich für Zwecke der Wirtschaftsförderung zu verwenden und demzufolge nicht auszuschütten. Die Gesellschafter erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft.

### **§ 4 Verpflichtung zur Anwendung des Landesgleichstellungsgesetzes NRW**

Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Vorschriften des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen anzuwenden.

### **§ 5 Beginn, Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

- I. Die Gesellschaft ist mit der Eintragung ins Handelsregister entstanden.
- II. Sofern die Gesellschafter nicht einstimmig beschließen, die Gesellschaft früher aufzulösen, endet die Gesellschaft mit ihrer Zweckerfüllung im Sinne von § 2 Abs. III dieses Vertrags.
- III. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **C. Geschäftsanteile und Abdeckung von Verlusten am Stammkapital**

### **§ 6 Gesellschafter, Stammkapital**

- I. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000 Euro. Davon halten
- die WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten, eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
  - die Stadt Datteln eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
  - der Kreis Recklinghausen eine Stammeinlage in Höhe von 17.000 €,
  - die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, eine Stammeinlage in Höhe von 500 €,
  - die Stadt Dortmund eine Stammeinlage in Höhe von 15.000 €,
  - die Stadt Lünen eine Stammeinlage in Höhe von 5.000 €,
  - die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna eine Stammeinlage in Höhe von 10.000 €,
  - die Stadt Olfen eine Stammeinlage in Höhe von 3.000 €,
  - die Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH, Mülheim, eine Stammeinlage in Höhe von 500 €,
  - die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH, Dortmund, eine Stammeinlage in Höhe von 15.000 €.
- II. Auf jede Stammeinlage sind jeweils 25% gemäß § 7 Abs. 2 GmbH-Gesetz sofort einzuzahlen. Der Zeitpunkt der Einzahlung der restlichen 75% wird durch einem Gesellschafterbeschluss geregelt.
- III. Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, ermöglicht der Gesellschaft für die Laufzeit der Gesellschaft die Nutzung der Marke newPark<sup>®</sup>, insoweit sie Inhaberin der Markenrechte ist.

IV. Die Gebietskörperschaften müssen jederzeit mindestens 51 % des Stammkapitals und die Mehrheit der Stimmrechte halten.

## **§ 7 Gesellschaftergruppen, Kapitalrücklagen und Gesellschafterdarlehen**

I. Die Gesellschafter gemäß § 6 sind mit Ausnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, jeweils einer von zwei Gesellschaftergruppen zugeordnet.

Gesellschafter der Gruppe A sind:

- die WiN Emscher-Lippe-Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten,
- die Stadt Datteln,
- der Kreis Recklinghausen,
- die Stadt Dortmund,
- die Stadt Lünen,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna,
- die Stadt Olfen,
- die Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH, Mülheim.

Gesellschafter der Gruppe B ist:

- die LEG Stadtentwicklung Kommunal GmbH, Dortmund.

II. Die Gesellschafter der Gruppe A erbringen zusätzlich zu ihrer Stammeinlage, nach Maßgabe eines Gesellschafterbeschlusses zum Zeitpunkt der Einzahlung, eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in einem festen Verhältnis (Stammeinlage zur Einzahlung in die Kapitalrücklage) von 1:3,3. Die Gesamthöhe der Kapitalrücklagen aller Gesellschafter der Gruppe A beträgt 278.850 €.

Die Einzahlung ist eine Zuzahlung, die die Gesellschafter in das Eigenkapital leisten (§ 272 Abs. 4 HGB). Damit haben einzuzahlen:

- die WiN Emscher-Lippe-Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH, Herten: 56.100 €,
- die Stadt Datteln: 56.100 €,
- der Kreis Recklinghausen: 56.100 €,

- die Stadt Dortmund: 49.500 €,
- die Stadt Lünen: 16.500 €,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna: 33.000 €,
- die Stadt Olfen: 9.900 €,
- die Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH, Mülheim: 1.650 €.

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, wird nach Maßgabe eines weiteren Gesellschafterbeschlusses, der Zeitpunkt und Höhe der Einzahlung festlegt, eine zusätzliche Kapitalrücklage in Höhe von bis zu 12.900 € einbringen.

III. Die Gesellschafter der Gruppe B gewähren statt einer Einzahlung in die Kapitalrücklage zusätzlich zu ihrer Stammeinlage, nach Maßgabe eines den Zeitpunkt der Einzahlung bestimmenden Gesellschafterbeschlusses, ein Gesellschafterdarlehen in einem festen Verhältnis (Stammeinlage zu Gesellschafterdarlehen) von 1:3,3. Die Gesamthöhe des Gesellschafterdarlehens beträgt 49.500 €.

Der gesondert zu vereinbarende Darlehensvertrag ist mit nachfolgenden Inhalten abzuschließen:

- a. Es besteht ein untrennbarer Zusammenhang zwischen der Gesellschafterstellung (Stammeinlage) und der Stellung als Darlehensgeber in der Weise, dass beide Positionen nur gemeinsam begründet bzw. beendet werden können.
- b. Zu dem Darlehen ist eine qualifizierte Rangrücktrittsvereinbarung nach den Grundsätzen des BGH-Urteils vom 08.01.2001 dergestalt zu vereinbaren, dass die Darlehensforderung erst nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger der Gesellschaft und nur zugleich und in gleichem Rang mit den Einlagerückgewährungsansprüchen der Gesellschafter berücksichtigt werden darf.
- c. Das Darlehen wird mit einem Zinssatz von 4% p.a. verzinst, wobei der Zinsanspruch jedoch erst unter der aufschiebenden Bedingung entsteht, dass sämtliche Voraussetzungen für die Rückzahlung des Darlehens vorliegen.
- d. Die Rückzahlung des Darlehens sowie dessen Verzinsung stehen unter der aufschiebenden Bedingung ihrer abschließenden förderrechtlichen Zulässigkeit.

## **§ 8 Einziehung von Geschäftsanteilen**

- I. Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig. Sie wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betreffenden Gesellschafter wirksam.
  
- II. Die Einziehung des Geschäftsanteils eines Gesellschafters ist ohne dessen Zustimmung aus wichtigem Grund zulässig und erfolgt ohne Zahlung einer Abfindung. Ein solcher liegt insbesondere vor, wenn der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt, seine Mitgliedschaft in der Gesellschaft kündigt oder einen von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Beitrag zur Abdeckung von Verlusten am Stammkapital gemäß § 9 nach zweifacher Aufforderung durch die Geschäftsführung nicht erbringt.
  
- III. Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines Gesellschafterbeschlusses, der mit der Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird. Dem betroffenen Gesellschafter steht bei der Beschlussfassung über die Einziehung kein Stimmrecht zu.

## **§ 9 Abdeckung von Verlusten am Stammkapital**

Soweit Verluste am Stammkapital der Gesellschaft entstehen, verpflichten sich die Gesellschafter mit Ausnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, der Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH, Mülheim, und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH, Unna, im Verhältnis ihrer Stammeinlagen, in der Planungsphase einmalig einen eventuellen Jahresfehlbetrag bis zur Höhe von maximal 30 % ihrer gesamten Einzahlungen (Stammeinlage, Kapitalrücklage, Gesellschafterdarlehen) abzudecken. Voraussetzung für die Abdeckung von Verlusten am Stammkapital ist eine entsprechende Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung und eine Zustimmung der Vertretungskörperschaft des jeweiligen Gesellschafters zur Bereitstellung der Mittel.

## **D. Gesellschaftsorgane**

### **§ 10 Organe der Gesellschaft**

- I. Die Organe der Gesellschaft sind:
  - a. die Gesellschafterversammlung
  - b. der Aufsichtsrat
  - c. die Geschäftsführung
  
- II. Auf den Aufsichtsrat finden § 52 Abs. 1 des GmbH-Gesetzes und entsprechende aktienrechtliche Regelungen keine Anwendung.

### **§ 11 Zusammensetzung, Einberufung und Vorsitz der Gesellschafterversammlung**

- I. Die Gesellschafter entsenden je eine/n Vertreter/in in die Gesellschafterversammlung. Die Vertreter/innen von Gemeinden/Kreisen, welche an der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind, haben die Interessen der Gemeinde/des Kreises zu verfolgen. Sie übernehmen Sitz und Stimme des Gesellschafters, an dem die Gemeinde/der Kreis unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Sie sind an die Beschlüsse des Rates/Kreistages und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat/Kreistag bestellten Vertreter/innen haben ihr Amt auf Beschluss des Rates/Kreistages jederzeit niederzulegen. Die Vertreter/innen von Gemeinde/Kreis haben den Rat/Kreistag über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.
  
- II. Gesellschafterversammlungen werden durch den Vorsitzenden / die Vorsitzende des Aufsichtsrates einberufen und geführt, im Falle seiner / ihrer Verhinderung durch seine / ihre Vertretung. In begründeten Fällen können Gesellschafterversammlungen auch von der Geschäftsführung einberufen werden.
  
- III. Jährlich findet mindestens eine Gesellschafterversammlung statt.

- IV. Die Gesellschafterversammlung ist einzuberufen, wenn Gesellschafter, die alleine oder zusammen mindestens 10% des Stammkapitals besitzen, dies verlangen. Das Recht der Geschäftsführung oder der Gesellschafter zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung in den gesetzlich vorgesehenen Fällen bleibt dadurch unberührt.
- V. Die Einberufung erfolgt durch Brief an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Werktagen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post folgenden Tag. Der Tag der Versammlung wird bei Berechnung der Frist nicht mitgezählt. In dringenden Fällen ist die Einberufung ohne Einhaltung der Ladungsfrist per Fax zulässig. Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
- VI. Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.
- VII. Sind sowohl die zur Vertretung eines Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung bestimmte Person als auch die zu deren Stellvertretung bestimmte Person verhindert, können sie sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Die Vollmacht zur Vertretung bedarf der Schriftform und ist der Gesellschaft spätestens mit Beginn der Gesellschafterversammlung in Verwahrung zu geben.

## **§ 12 Beschlussfassung und Beschlussfähigkeit der Gesellschafterversammlung**

- I. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Gesellschafter und mehr als 80 % des Stammkapitals vertreten sind. Ist eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, ist unter Beachtung von § 11 Absatz V unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Diese ist ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital und die Zahl der anwesenden Gesellschafter beschlussfähig, soweit hierauf in der Einberufung hingewiesen wird.

- II. Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse grundsätzlich in der Gesellschafterversammlung. Gesellschafterbeschlüsse können auch außerhalb einer Gesellschafterversammlung schriftlich gefasst werden, wenn alle Gesellschafter ausdrücklich damit einverstanden sind.
- III. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wird ein Protokoll geführt, das von der für den Vorsitz bestimmten Person und der Protokoll führenden Person unterzeichnet wird.
- IV. Beschlüsse werden, soweit nicht in diesem Vertrag anders vereinbart oder gesetzlich vorgeschrieben, mehrheitlich gemäß § 12 Abs. V von den anwesenden Gesellschaftern gefasst.
- V. Je angefangene 500 € des Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Die dem einzelnen Gesellschafter zustehenden Stimmen können nur einheitlich abgegeben werden.
- VI. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des/der Aufsichtsratsvorsitzenden.

### **§ 13 Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

- I. Die Gesellschafterversammlung beschließt in den ihr gesetzlich und durch Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Fällen.
- II. Sie beschließt insbesondere über
  - a. den Wirtschaftsplan für das Folgejahr und nimmt die fünfjährige Finanzplanung zur Kenntnis,
  - b. die Feststellung des Jahresabschlusses,
  - c. die Verwendung des Jahresergebnisses,
  - d. die Abdeckung von Verlusten am Stammkapital nach § 9 dieses Vertrags,
  - e. die Grundzüge für die Vermarktung der Industrieflächen,
  - f. die Gesamtkonzeption für den ökologischen Ausgleich,
  - g. den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,



- h. die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
- i. die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung (auf Vorschlag des Aufsichtsrates),
- j. die Bestellung und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern auf Vorschlag der Gesellschafter im Sinne des § 14 Abs. I dieses Vertrags
- k. die Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten,
- l. die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
- m. die Einrichtung und Zusammensetzung des Ansiedlungsbeirats,
- n. die Wahl des Abschlussprüfers,
- o. die Änderungen des Gesellschaftsvertrages, einschließlich Kapitalerhöhungen
- p. die Verfügung von Geschäftsanteilen oder über Teile davon,
- q. die Aufnahme neuer Gesellschafter,
- r. die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- s. Gründung von Tochtergesellschaften und Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen gem. § 108 Abs. 4 Ziff. 1 lit. b GO NRW,
- t. Aufnahme und Gewährung von Krediten, Übernahme von Bürgschaften, Bestellung sonstiger Sicherheiten, soweit nicht bereits eine Feststellung im Wirtschaftsplan nicht erfolgt ist,
- u. die Auflösung der Gesellschaft und die Bestellung der Liquidatoren.

In den Fällen o. bis u. beschließt die Gesellschafterversammlung mit Dreiviertel-Mehrheit der vertretenen Stimmen, in den übrigen Fällen mit einfacher Mehrheit.

- III. In dringenden Angelegenheiten kann die Geschäftsführung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden/der Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. im Falle der Verhinderung mit dessen Stellvertretung handeln. In diesem Fall hat die/der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. ihre/seine Stellvertretung die Gesellschafterversammlung unverzüglich zu unterrichten und ihre Zustimmung nachträglich einzuholen.

## **§ 14 Zusammensetzung des Aufsichtsrates**

- I. Der Aufsichtsrat besteht aus höchstens sechs stimmberechtigten Mitgliedern. Ein oder mehrere Gesellschafter, die allein oder gemeinsam mindestens 15% der Stammeinlagen halten, haben das Recht, der Gesellschafterversammlung einen Vorschlag für ein stimmberechtigtes Mitglied des Aufsichtsrates zu machen.

- II. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eine/n Vertreter/in. Die Bestellung erfolgt in gleicher Weise wie bei den Aufsichtsratsmitgliedern.
- III. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von den Vorschlagsberechtigten gemäß § 14 Abs. I vorgeschlagen. Die unmittelbaren bzw. mittelbaren Vertreter/innen der Gemeinden/Kreise im Aufsichtsrat haben die Interessen der Gemeinde/des Kreises zu verfolgen und sind an die Beschlüsse des Rates/Kreistages und seiner Ausschüsse gebunden, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist. Die vom Rat/Kreistag bestellten unmittelbaren bzw. mittelbaren Vertreter/innen haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Die übrigen Vorgaben der Vorgaben der §§ 108 und 113 der Gemeindeordnung NRW sind dabei zu beachten.
- IV. Der Aufsichtsrat hat das Recht, beratende Mitglieder ohne Stimmrecht zu den Beratungen hinzuziehen. Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster, stellt ein beratendes Mitglied des Aufsichtsrates.
- V. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den/die Vorsitzende/n sowie eine/n erste/n und zweite/n Stellvertreter/in.
- VI. Die Amtsdauer der Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt fünf Jahre und endet mit Ablauf der Gesellschafterversammlung, die auf den zeitlichen Ablauf der fünf Jahre folgt. Eine erneute Bestellung ist zulässig.
- VII. Soweit Mitglieder des Aufsichtsrates und deren Vertreter in ihrer Eigenschaft als Inhaber eines öffentlichen Amtes berufen sind, scheiden sie bei Aufgabe oder Beendigung dieses öffentlichen Amtes aus dem Aufsichtsrat aus. Im Falle vorzeitigen Ausscheidens eines Mitglieds des Aufsichtsrates oder eines Vertreters ist für den Rest der Amtszeit vom Berechtigten ein neues Mitglied bzw. ein/e Vertreter/in vorzuschlagen.

## **§ 15 Einberufung und Vorsitz des Aufsichtsrates**

- I. Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch den/die Vorsitzende/n, bei dessen/deren Verhinderung durch einen seiner/ihrer Stellvertreter/innen einberufen.

- II. Auf Verlangen von mindestens einem Drittel der Aufsichtsratsmitglieder oder eines Mitglieds der Geschäftsführung muss eine Sitzung anberaumt werden.
  
- III. Die Einberufung erfolgt durch Brief an jedes Mitglied des Aufsichtsrates unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Werktagen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post folgenden Tag. Der Tag der Aufsichtsratssitzung wird bei Berechnung der Frist nicht mitgezählt. In dringenden Fällen ist die Einberufung ohne Einhaltung der Ladungsfrist per Fax zulässig. Sind sämtliche Aufsichtsratsmitglieder anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
  
- IV. Sind sowohl ein Aufsichtsratsmitglied als auch die zu dessen Stellvertretung bestimmte Person verhindert, können sie sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Die Vollmacht zur Vertretung bedarf der Schriftform und ist der Gesellschaft spätestens mit Beginn der Aufsichtsratssitzung in Verwahrung zu geben.
  
- V. Der Aufsichtsrat tagt bei Bedarf, mindestens jedoch zweimal pro Jahr.
  
- VI. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Tagesordnungspunkt darzulegen. In Angelegenheiten, die sie selbst betreffen, ist die Geschäftsführung von der Teilnahme ausgeschlossen. Ob ein solcher Fall vorliegt, entscheidet der Aufsichtsrat.
  
- VII. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten außer dem Ersatz ihrer baren Auslagen keine Vergütung.

## **§ 16 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung des Aufsichtsrates**

- I. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn die Mitglieder ordnungsgemäß schriftlich geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht

beschlussfähig, so wird unverzüglich eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen. In der neuen Sitzung ist der Aufsichtsrat unabhängig von der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Darauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.

- II. Bei jedem Aufsichtsratsmitglied gewähren je angefangene 500 € Stammkapital des/der sie entsendenden Gesellschafter/s eine Stimme.
- III. Die Beschlüsse werden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden.
- IV. In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können nach Ermessen des / der Vorsitzenden Beschlüsse auch durch Einholung schriftlicher, telegrafischer oder fernmündlicher Erklärungen gefasst werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied unverzüglich widerspricht.
- V. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Vorsitzende/n zu unterzeichnen ist.
- VI. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind während ihrer Amtsdauer und auch nach deren Ablauf zur Verschwiegenheit über alle in dieser Eigenschaft erhaltenen Kenntnisse und Unterlagen verpflichtet. Die Berichterstattung gegenüber dem Gesellschafter bzw. dessen Ausschüssen im Rahmen von Gesetz und Gesellschaftsvertrag bleibt unberührt.
- VII. Der Aufsichtsrat erhält eine von der Gesellschafterversammlung beschlossene Geschäftsordnung.

## **§ 17 Aufgaben des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung regelmäßig zu beraten und deren Geschäftstätigkeit zu überwachen. Der Aufsichtsrat hat darüber hinaus insbesondere folgende Aufgaben:

- I. Vorbereitung der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung nach § 13, Abs. II,
- II. Bericht des Aufsichtsrates an die Gesellschafterversammlung über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschlussvorschlag über die Verwendung des Jahresergebnisses,
- III. Fassen eines Empfehlungsbeschlusses zum Wirtschaftsplan (§ 21),
- IV. Vorschlag für die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung und Prokuristen,
- V. Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
- VI. Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers,
- VII. Beschlussfassung über die zustimmungspflichtigen Geschäfte nach § 19 dieses Vertrages.

## **§ 18 Die Geschäftsführung**

- I. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer/innen. Wenn die Gesellschaft eine/n Geschäftsführer/in hat, vertritt diese/r die Gesellschaft allein. Wenn die Gesellschaft mehr als eine/n Geschäftsführer/in hat, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch eine/n Geschäftsführer/in gemeinsam mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten. Den Geschäftsführern kann für den jeweiligen Einzelfall durch den Aufsichtsrat eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
- II. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, dem Wirtschaftsplan sowie den sonstigen Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates zu führen.
- III. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Geschäftsführung zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

## **§ 19 Zustimmungspflichtige Geschäfte**

Die Geschäftsführung bedarf zum Abschluss von Geschäften, die über den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs hinausgehen, der Zustimmung des Aufsichtsrates. Die Zustimmung ist insbesondere in folgenden Angelegenheiten erforderlich:

- a. Veräußerung von Grundstücken ab einem Wert von 10.000 €,
- b. Schenkungen, Verzicht auf Ansprüche und Stundung von Forderungen, sofern die Stundung mehr als sechs Monate erfolgen soll, soweit nicht bereits eine Feststellung im Wirtschaftsplan erfolgt ist,
- c. Anstellung, Entlohnung, Altersvorsorge und Entlassung von Angestellten,
- d. Einleitung von Gerichtsverfahren,
- e. Nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigte Ausgaben ab einer Grenze von jeweils 10.000 €.

## **§ 20 Ansiedlungsbeirat**

Zur Beratung der Organe der Gesellschaft kann die Gesellschafterversammlung einen Ansiedlungsbeirat einrichten. Er hat die Aufgabe, die Gesellschaft bei der Umsetzung des newPark-Konzeptes zu beraten und die Integration von newPark in das Ruhrgebiet und das Land Nordrhein-Westfalen zu fördern. Die Geschäftsführung für den Ansiedlungsbeirat erfolgt durch die GmbH-Geschäftsführung.

## **E. Rechnungslegung**

### **§ 21 Wirtschaftsplan**

Die Geschäftsführung hat in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen und dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern vorzulegen. Die Aufstellung hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass die Planunterlagen vom Aufsichtsrat vorberaten und von der Gesellschafterversammlung vor Beginn des jeweiligen ersten Planjahres beschlossen werden können.

## **§ 22 Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Offenlegung**

- I. Jahresabschluss und Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen.
- II. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.
- III. Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu prüfen. Die Prüfung umfasst auch die Prüfungsgegenstände sowie die Berichterstattung gem. § 53 HGrG. Der Prüfungsbericht ist dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern unverzüglich nach Eingang vorzulegen.
- IV. Die Gesellschafter haben spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des folgenden Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.
- V. Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 325 ff. HGB offen zu legen. Zusätzlich ist die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Datteln bekannt zu machen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme bei der Stadt Datteln verfügbar zu halten.
- VI. Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Datteln und dem Landesrechnungshof werden die Befugnisse aus den §§ 53 und 54 HGrG eingeräumt.
- VII. Es wird nach den Wirtschaftsgrundsätzen gemäß § 109 GO NRW verfahren.

## **F. Kündigung der Gesellschaft**

### **§ 23 Kündigung, Auflösung**

- I. Jeder Gesellschafter kann die Mitgliedschaft in der Gesellschaft mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres kündigen, frühestens jedoch zum 31.12. des Jahres, in dem die Planungsphase endet. Die Planungsphase endet dann, wenn nach § 33 BauGB Planreife für den ersten Bauabschnitt besteht. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber den anderen Gesellschaftern zu erklären.
  
- II. Bei mehreren Gesellschaftern hat die Kündigung eines Gesellschafters nur sein Ausscheiden zur Folge. Die übrigen Gesellschafter führen die Gesellschaft fort und ziehen den Geschäftsanteil sowie ein eventuell bestehendes Gesellschaftsdarlehen im Sinne von § 7 Abs. III des kündigenden Gesellschafters ohne Zahlung einer Abfindung zum Ende des Geschäftsjahres ein, mit dessen Ablauf die Kündigung wirksam wird. Soweit eine Einziehung aufgrund Kündigung oder gemäß den Regelungen des § 8 dieses Vertrages zulässig ist, kann die Gesellschaft statt der Einziehung verlangen, dass der Geschäftsanteil zu einem Übernahmepreis von 1 € an die Gesellschaft gemäß § 33 GmbHG abgetreten wird, und zwar auch dergestalt, dass der Geschäftsanteil teilweise eingezogen wird und im übrigen an die Gesellschaft abzutreten ist. Vorgenannte Abtretung bedarf eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung mit Dreiviertel-Mehrheit.
  
- III. Gesellschafter können ihren Geschäftsanteil - jedoch nur gemeinsam mit einem gegebenenfalls bestehendem Gesellschafterdarlehen nach § 7 Abs. III des Gesellschaftsvertrags - an Dritte übertragen, sofern die Gesellschafterversammlung der Übertragung mit Dreiviertel-Mehrheit zustimmt. Wird ein Geschäftsanteil von einem Gesellschafter an ein mit ihm verbundenes Unternehmen oder an einen anderen Gesellschafter übertragen, so reicht es aus, wenn der Gesellschafter die Übertragung den anderen Gesellschaftern zur Kenntnis gibt.
  
- IV. Die Auflösung der Gesellschaft erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung. Im Übrigen sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend. Beschlüsse über die Verwendung des Vermögens dürfen erst nach der Einwilligung des Finanzamtes ausgeführt werden.



V. Die vorstehenden Regelungen zur Kündigung und Übertragung von Gesellschaftsanteilen sind nur zulässig, soweit § 6 Abs. IV jederzeit sichergestellt ist.

VI. Die Vorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Beteiligung des Rates/Kreistages im Sinne von § 108 Abs. 5 und § 113 GO sowie die Regelungen zum Anzeigeverfahren gem. § 115 GO sind hierbei von den kommunalen Gesellschaftern zu beachten.

## **G. Schlußbestimmungen**

### **§ 24 Wirksamkeitsklauseln**

I. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Form.

II. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Gesellschafter werden in diesem Fall die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Regelung ersetzen, durch die der mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck so weit wie möglich erreicht wird. Entsprechendes gilt im Fall von Lücken dieses Vertrages.

### **§ 25 Kosten**

Die Kosten der Gründung der Gesellschaft und die Kosten aufgrund von Änderungen des Gesellschaftsvertrages übernimmt die Gesellschaft bis zur Höhe von 5.000 €.



Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Stadt Dortmund  
Wirtschaftsförderung  
Herrn Mager  
Töllnerstraße 9-11  
44122 Dortmund

Wirtschaftsförderung					SK	
Dortmund					KB	
24. Aug. 2009					FR	
Tagebuch-Nr.					BL	
GF	dp	DLZW	KAR	SVTZ	Sek	

06. August 2009  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen 312 – 72 – 08/Ca  
bei Antwort bitte angeben

Claus-Dieter Cammin  
Telefon 0211 837-2669  
Telefax 0211 837-4113  
claus-dieter.cammin@  
mwme.nrw.de

**RWP NRW - Infrastruktur**  
**Entwicklung des geplanten Industriegebietes newPark**

Ihr Schreiben vom 6. Juli 2009

Sehr geehrter Herr Mager,

Frau Ministerin Thoben hat mich gebeten, Ihnen für Ihr Schreiben vom 6. Juli 2009 zu danken und Ihnen zu antworten. In dem Industriegebiet newPark sollen großflächige Produktionsstätten nationaler und internationaler Unternehmen sowie Verbände industrieller Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mindestens 80 ha angesiedelt werden. Die Entwicklung des Industrieareals liegt wegen der landesweiten Bedeutung dieser Ansiedlungen und ihrer strukturpolitischen Auswirkungen im besonderen Landesinteresse.

Der Verbundgedanke hat für die Ansiedlung moderner, wissensintensiver Industrien eine große Bedeutung, weil sich große Industriebetriebe aufgrund ihrer Spezialisierung und der Verlagerung großer Bereiche auf Zulieferunternehmen regelmäßig in Netzwerken organisieren. Moderne Industrieflächen müssen daher den engen räumlichen Verbund mit Zulieferern ermöglichen. Dem trägt die Gliederung von newPark in die Funktionsbereiche großflächige Industrie und Zulieferindustrien Rechnung.

Es ist aber aufgrund der Konzeption und der Zielsetzung für newPark auszuschließen, dass newPark in ein Konkurrenzverhältnis zu bestehenden, aber auch zu geplanten Gewerbe- und Industriegebieten in der Region eintreten könnte. Ich stimme Ihnen daher zu, dass der Begriff „Verbund“ einer genaueren Definition bedarf. Hierfür reicht schon

*für die Ratssitzung*

*1) Dr. W. v. ...  
2) Fr. Pfiffer*

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Haroldstraße 4  
40213 Düsseldorf  
Telefon 0211 837-02  
Telefax 0211 837-2200  
poststelle@mwme.nrw.de  
www.wirtschaft.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Rheinbahn Linien  
704, 709, 719  
Haltestelle Poststraße

aus rechtlichen Gründen eine Positionierung der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH nicht aus. Vielmehr müssen auf der Grundlage des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, des sogenannten „newPark-Handbuches“ und des neuen Vermarktungskonzeptes entsprechende Auflagen und Bedingungen entwickelt und der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH rechtlich verbindlich vorgegeben werden.

Seite 2 von 2

Aus diesem Grund habe ich bereits entsprechende Gespräche mit der Regionalplanung der Bezirksregierung Münster und der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH aufgenommen. Das Land Nordrhein-Westfalen wird über entsprechende Auflagen und Bedingungen sicherstellen, dass newPark seiner Konzeption entsprechend belegt und nicht in Konkurrenz zu anderen Ansiedlungsflächen treten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Michael Deitmer

## Marktanalyse nach § 107 Abs. 5 GO NRW für die newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

### 1. Beschreibung des Unternehmensgegenstandes und Motiv der Beteiligung

Die Tätigkeit der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH ist ausschließlich und unmittelbar auf die Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur in den an der Gesellschaft beteiligten Kommunen sowie der Emscher-Lippe Region ausgerichtet, und zwar durch Förderung und Umsetzung des newPark-Konzeptes auf der LEP-VI-Fläche Datteln/Waltrop.

Zielsetzung der Gesellschaft ist die Schaffung und Vermarktung eines innovativen Flächenangebotes für flächenintensive industrielle und gewerbliche Großvorhaben mit besonderer Bedeutung der gesamten Region. Die Tätigkeit der Gesellschaft endet, wenn die Umsetzung des newPark-Konzeptes abgeschlossen ist.

Der öffentliche Zweck der Beteiligung besteht in der Schaffung von Arbeitsplätzen für die Einwohner in Dortmund. In den letzten zehn Jahren hat sich im Norden des Ruhrgebietes ein dramatischer Arbeitsplatzverlust ereignet. Zwischen 1996 und 2006 sind mehr als 60.000 Arbeitsplätze verloren gegangen. Die Verluste in den einzelnen Städten sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Als Folge des Kohlekompromisses werden die Bergwerke in Marl, Gelsenkirchen und Bottrop nicht mehr gefördert. Damit wird ein weiterer Verlust von 15.000-20.000 Arbeitsplätze bis 2018 einhergehen.

Durch newPark können in der Region – wie unter Punkt 4 näher erläutert wird – Tausende neuer Arbeitsplätze entstehen. Von diesem verbesserten Arbeitsplatzangebot werden die Einwohner von Dortmund profitieren. Außerdem werden die ansässigen Unternehmen über Lieferverflechtungen zu den Unternehmen im newPark neue Wachstumsimpulse generieren können.

**Tab. 1: Arbeitsplatzverluste 1996-2006**

<b>Region</b>	<b>Verlorene Arbeitsplätze 1996-2006</b>
Dortmund	-14.224
Bottrop	-1.573
Gelsenkirchen	-15.854
Kreis Recklinghausen	-25.592
Castrop-Rauxel	-1.969
Datteln	-1.294
Dorsten	-4.615
Gladbeck	-1.845
Haltern am See	-229
Herten	-5.622
Marl	-2.020
Oer-Erkenschwick	-1.065
Recklinghausen	-6.267
Waltrop	-666
Kreis Unna	-3.191
Lünen	-1.486
Selm	-151
<b>Insgesamt</b>	<b>60.434</b>

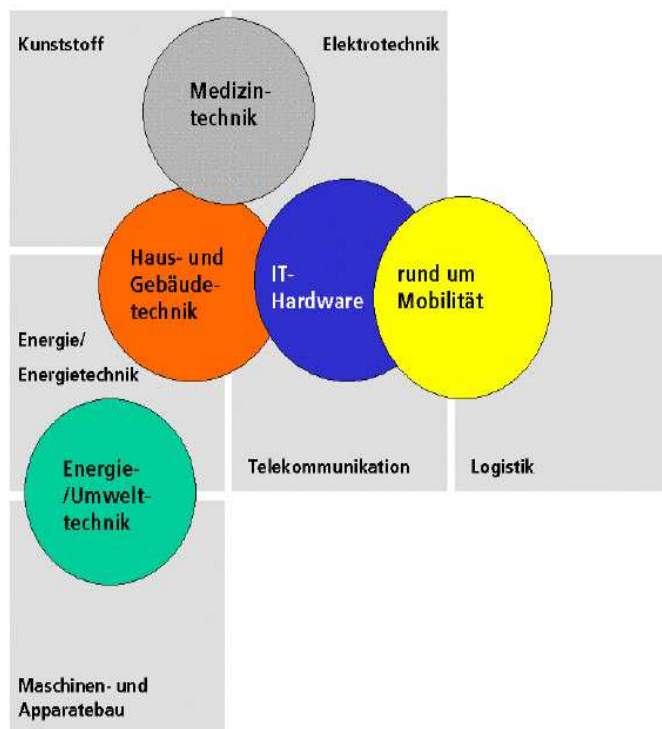
## 2. Marktumfeld

### 2.1. Überprüfung und Konkretisierung der newPark Zielmärkte

Das newPark-Konzept zielt bei der Vermarktung auf Produktionsbetriebe aus Branchen, die den vorhandenen Kompetenzen der Region zusätzliche Märkte eröffnen und zu deren Peripherie unternehmensnahe Dienstleister gehören.

Die bisherige Branchenauswahl basiert auf diversen Studien und Empfehlungen. Als Zielmärkte wurden sowohl Industriesektoren als auch relevante Schnittmengen definiert (siehe Abbildung 1).

**Abbildung 1: newPark-Zielmärkte**



Auf Basis dieser Vorauswahl hat die Ernst & Young Real Estate GmbH die Zielmärkte analysiert. Die Analyse umfasste die Betrachtung der fünf Zielmärkte sowohl unter quantitativen, als auch unter qualitativen Aspekten. Dieses Vorgehen erlaubte es, ein besonderes Augenmerk auf die Eignung der Branchen als Zielmärkte für newPark unter dem Aspekt ihrer Zukunftsfähigkeit (Vermarktungsdauer 2012 bis 2020) zu legen.

Aktuelle Technologie- und Nachfragetrends sowie Chancen und Potentiale konnten für die Zielmärkte dargestellt werden. Ein besonderer Fokus der Analyse lag darauf, den Bedarf zur Entwicklung neuer Standorte abzuschätzen.

### 2.2. Festlegung der Zielmärkte

In einem ersten Schritt wurden von Ernst & Young die Angebots- und Nachfragesituation für die fünf Zielmärkte Medizintechnik, Informationstechnologie und Telekommunikation, Energie- und Umwelttechnik, Haus- und Gebäudetechnik sowie Mobilität detailliert untersucht. In einem Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Risikoprofil (SWOT-Analyse) wurden die Ergebnisse der qualitativen Angebots- und Nachfragebetrachtung für jeden Zielmarkt zusammengefasst.

Um die Ergebnisse der qualitativen Analyse zu strukturieren und zu systematisieren, wurde ein Rating-Modell mit harten und weichen Kriterien entwickelt. Auf Basis der vorher recherchierten qualita-

tiven und quantitativen Daten und Fakten wurden mittels dieses Modells die Zielmärkte hinsichtlich ihrer Branchenattraktivität und des Ansiedlungspotentials nachvollziehbar bewertet.

Als Resultat der Analyse konnte das vergleichsweise höchste Ansiedlungspotenzial der „Energie- und Umweltbranche“ zugewiesen werden. Die nachfolgenden Ränge belegten die Zielmärkte Mobilität, Medizintechnik und Informationstechnologie. Die „Haus- und Gebäudetechnik“ konnte aufgrund der Heterogenität der Branche und fehlender statistischer Daten im Rahmen eines Rating-Modells nicht bewertet werden. Da breite inhaltliche Überschneidungen mit der Energietechnik bestehen und aufgrund des Synergiepotenzials zu vorhandenen Unternehmen der Region wurde festgehalten, dass der Zielmarkt „Haus- und Gebäudetechnik“ auch im Rahmen eines auf Energie- und Umwelttechnik fokussierten Clusters etabliert werden kann. Somit wird auch dieser Branche eine hohe Priorität zugeordnet.

Die wirtschaftliche Bedeutung der Energiebranche in NRW ist groß. Beleg hierfür sind sowohl das dichte Netz von Forschungseinrichtungen, als auch die große Anzahl von ansässigen Unternehmen. Diese befassen sich zum einen historisch begründet mit der Energieerzeugung und der Energieversorgung, zum anderen spielen innovative Energieprodukte und -dienstleistungen zur Steigerung der Energieeffizienz sowie die Entwicklung im Bereich regenerativer Energien heute eine maßgebliche Rolle in NRW. In mehr als 3.200 Firmen arbeiten rund 21.000 Beschäftigte in den Bereichen Forschung, Entwicklung und der Anwendung von regenerativen Technologien. Zu den international bekanntesten Unternehmen dieses Sektors zählen SolarWorld, Winergy oder RWE Innogy.

Die Dynamik der Umwelttechnologie-Industrie ist ungebrochen. NRW hat sich dabei als einer der wichtigsten Standorte weltweit profilieren können. Heute sind in der Industrie, dem Handwerk und im Dienstleistungssektor der Umweltwirtschaft mehr als 200.000 Leute tätig.

Aufgrund des kontinuierlich steigenden Energiebedarfs in Verbindung mit begrenzt zur Verfügung stehenden fossilen Energien gewinnt der nachhaltige Umgang mit Energien immer mehr an Bedeutung. Dies wird zunehmend auch von der Politik erkannt. Regulative Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs und zur Förderung alternativer Energiequellen werden ergriffen. Nationale und internationale Bekundungen, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern, erfordern zudem das verstärkte Engagement in die Entwicklung regenerativer Energiequellen. Zwar wird die Branche in den kommenden Jahren weiterhin stark vom politischen Förderwillen abhängig sein, doch sind in NRW viel versprechende Projekte und Unternehmen in diesem Bereich bereits etabliert, die sich bislang im internationalen Wettbewerb sehr gut positionieren konnten und deren Stellung es am Standort NRW zu stärken gilt. Die globale Relevanz des Themas und die Nachhaltigkeit eines Engagements in diesem Industrie-segment sollte neben den wirtschaftlichen Interessen der Region ein überzeugendes Argument für die Förderung des newParks als Energie- und Umwelt-Industriecluster Nordrhein-Westfalens sein. Dies beinhaltet die Entwicklung eines Standortes, an dem modernste Energie- und Umwelttechnik produziert wird. Nicht vorgesehen ist die Ansiedlung eines Großkraftwerkes im newPark.

Es sollte jedoch trotz inhaltlicher Profilierung die Flexibilität gegeben sein, auch auf Anfragen aus anderen Feldern zu reagieren und die Flächen entsprechend anbieten zu können.

### **2.3. Erfolgsfaktoren der Vermarktung**

Die inhaltliche Profilierung mittels der Konzentration auf die Ansiedlung von Unternehmen der Energie- und Umwelttechnikbranche im newPark mit Schwerpunkt auf Energieeinsparung und regenerative Energien erfolgte auch vor dem Hintergrund, dass in der Region signifikante Kompetenzen in diesem Bereich historisch verankert sind. Energiegewinnung in Form von Kohleabbau und -verwertung hat bereits den Charakter der Region im vergangenen Jahrhundert stark geprägt. Heute präsentiert sich das Ruhrgebiet als äußerst erfolgreich im Umgang mit modernen und regenerativen Energiekonzepten.

Ein Vermarktungskonzept soll daran anknüpfen. Bereits in der Region ansässigen Großunternehmen können als Aushängeschild der Region und Innovationsmotor dienen, um neue Zielunternehmen anzu-

siedeln und letztlich eine möglichst umfassende Struktur entlang der Wertschöpfungskette zu etablieren.

## **2.4. Alleinstellungsmerkmale**

newPark ist ein Industrieareal, das sich aufgrund der Gesamtheit seiner verschiedenen Merkmale als herausragendes Projekt klassifiziert:

Die inhaltliche Profilierung newParks als Standort der „Energie- und Umwelttechnikbranche“ wird als vielversprechendster Ansatzpunkt für die Ausbildung eines Alleinstellungsmerkmals für newPark betrachtet. Internationale Sichtbarkeit und langfristige Konkurrenzfähigkeit des Industrieparks sollen anhand dieser Profilierung geschaffen werden.

Signifikant ist die Großflächigkeit des Industrieareals. In der bedeutendsten Metropolregion Westeuropas gelegen, bietet newPark Raum für industrielle Großprojekte.

Seitens der relevanten Industriebranchen wird für das Industrieareal in Datteln als wesentlicher Standortvorteil die Nähe zur Metropolregion Ruhr genannt, die - neben einem Absatzmarkt - vor allem ausreichend Facharbeitskräfte und weitere branchennahe Unternehmen bietet.

Die Anerkennung der Förderungswürdigkeit des Projektes newPark durch das Land NRW (Definition als C-Fördergebiet der Gemeinschaftsaufgabe Regionale Wirtschaftsförderung) steigert die Attraktivität des Areals als Investitionsstandort in NRW.

Ein umfangreiches Dienstleistungsangebot des newPark-Managements gewährleistet die optimale Betreuung der Unternehmen während der Entwicklungs- und Nutzungsphase. Dies wird beispielsweise auch die Betreuung während der Planungsphase bei Genehmigungsprozessen, die Unterstützung bei der Entwicklung von Finanzierungskonzepten, die Bereitstellung eines Personal Service Pools ebenso wie ein aktives Netzwerkmanagement oder allgemeine Parkmanagementfunktionen umfassen. Dieses Dienstleistungsprofil gilt es über die genannten Ansätze hinaus entsprechend den Bedürfnissen der anvisierten Nutzer zu schärfen. Ziel ist es, Rahmenbedingungen zu schaffen, die für den Nutzer in deutlichem Mehrwert resultieren und das alleinstellende Profil dieses Industrieparks erkennen lassen.

## **3. Finanzielle Chancen und Risiken für die Kommune**

### **3.1. Risiken**

Die Betätigung steht in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt Dortmund. Die Höhe des kommunalen finanziellen Engagements ist auf die einzubringende Stammeinlage sowie die Kapitalrücklage beschränkt (§§ 6 und 7 der Neufassung des Gesellschaftsvertrags).

Darüber hinaus beinhaltet § 9 der Neufassung des Gesellschaftsvertrags, dass, soweit Verluste am Stammkapital der Gesellschaft entstehen, die Gesellschafter mit Ausnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, der Wirtschaftsförderung metropolruhr GmbH und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH in der Planungsphase einmalig einen eventuellen Jahresfehlbetrag bis zur Höhe von maximal 30 % ihrer gesamten Einzahlungen (Stammeinlage, Kapitalrücklage, Gesellschafterdarlehen) abdecken. Voraussetzung für die Abdeckung von Verlusten am Stammkapital ist eine entsprechende Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung und eine Zustimmung der Vertretungskörperschaft des jeweiligen Gesellschafters zur Bereitstellung der Mittel.

Die Regelungen zur Kapitalausstattung und zum Verlustausgleich werden vor Beginn der Erschließungsphase neu festgelegt.

### **3.2. Chancen**

Durch newPark entstehen in der Region Tausende neuer Arbeitsplätze auf der eigentlichen Fläche, aber auch in den regionalen Zulieferindustrien (siehe Punkt 4). Zusätzliche Arbeitsplätze wirken sich positiv auf die Zahl der Einwohner in unserer Stadt und ihre Einkommenssituation aus. Dadurch erhöhen sich die Schlüsselzuweisungen und die Steuereinnahmen (Einkommenssteuern, Gewerbesteuern). Gleichzeitig reduzieren sich die Kosten für soziale Leistungen.

Darüber hinaus gewährt die Stadt Datteln den Partnern, die sich an der Finanzierung von newPark beteiligen, einen Vorteilsausgleich (siehe ergänzendes Vertragswerk zum Vorteilsausgleich).

### **4. Auswirkungen auf Handwerk und mittelständische Industrie**

Das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung Essen (RWI) hat im Rahmen eines Forschungsvorhabens im Jahr 2005 prognostiziert, wie sich die Realisierung des Industrieareals newPark in Datteln/Waltrop auf die ökonomische Leistung und die Beschäftigung auswirken wird. Damit liegen fundierte Zahlen zu den Investitionsvolumina, zur Bruttowertschöpfung und zu den Arbeitsplätzen vor, die durch newPark entstehen können.

In der RWI-Untersuchung wurden die Eckdaten des newPark-Handbuches quantifiziert, um auf dieser Grundlage die direkten und indirekten Wirkungen des Industrieparks abzuschätzen. Ausgangspunkte der RWI-Untersuchung sind die direkten Effekte auf dem newPark-Gelände in der Bauphase und Betriebsphase des Parks. In der Bauphase werden die Park-Infrastruktur (einschließlich der B 474n) und die Gebäude der Unternehmen errichtet. In der Betriebsphase entstehen durch die Ansiedlung der Unternehmen Arbeitsplätze auf dem Industrieareal. Beide Impulse initiieren weitere ökonomische Aktivitäten, die sog. indirekten Effekte: Sowohl in der Bau- wie in der Betriebsphase des Parks werden Vorleistungen nachgefragt, die von weiteren Unternehmen erstellt werden.

Die indirekten wirtschaftlichen Auswirkungen in der Betriebsphase von newPark sind stark von der Lage auf den Absatzmärkten abhängig. Im Rahmen des Gutachtens wurden zwei Szenarien unterschieden:

- Das Positiv-Szenario neuer Absatzmärkte: Es gelingt den Unternehmen im newPark, ihre Produkte und Dienstleistungen zusätzlich zum bestehenden Angebot abzusetzen.
- Das Negativ-Szenario einer vollständigen Verdrängung der Nachfrage: Das zusätzliche Angebot trifft auf einen bereits gesättigten Markt.

Das RWI-Gutachten bezieht sich auf die Gesamtfläche Datteln/Waltrop. Gegenstand des derzeitigen newPark-Planungsprozesses sind zunächst die ersten beiden Bauabschnitte auf Dattelner Gebiet, die etwa 2/3 der Gesamtfläche Datteln/Waltrop ausmachen.

#### **4.1 Ökonomische Impulse in der Bauphase**

Nach den Berechnungen des RWI werden in der Bauphase voraussichtlich 1.800 Mio. € auf dem newPark-Areal Datteln/Waltrop investiert. Die Bruttowertschöpfung wird voraussichtlich 865 Mio. € betragen.

Das Beschäftigungspotential der Parkerstellung wird in Beschäftigungsäquivalenten (sog. Mannjahren) gemessen. Zum Bau des Parks sind ca. 15.000 Mannjahre erforderlich. 70 % des Arbeitsvolumens wird direkt im Park erbracht. Von 90 % dieser Beschäftigungsimpulse profitiert die Baubranche/das Bauhandwerk.



**Tabelle2: Regionalwirtschaftliche Effekte von newPark**

Regionalwirtschaftliche Effekte	in der Bauphase	
	Bruttowertschöpfung in Mio. €	Arbeitsäquivalente (Mannjahre)
• Direkte Effekte	421	10.710
• Indirekte Effekte	444	4.545
• Insgesamt	865	15.255
	in der Betriebsphase	
Szenario 1: Neue Absatzmärkte	Bruttowertschöpfung in Mio. €	Beschäftigte in Personen
• Direkte Effekte	995	13.020
• Indirekte Effekte	825	10.390
• Insgesamt	1.820	23.410
Szenario 2: Vollständige Verdrängung	Bruttowertschöpfung in Mio. €	Beschäftigte in Personen
• Direkte Effekte	975	13.020
• Indirekte Effekte	195	2.605
• Insgesamt	1.170	15.625

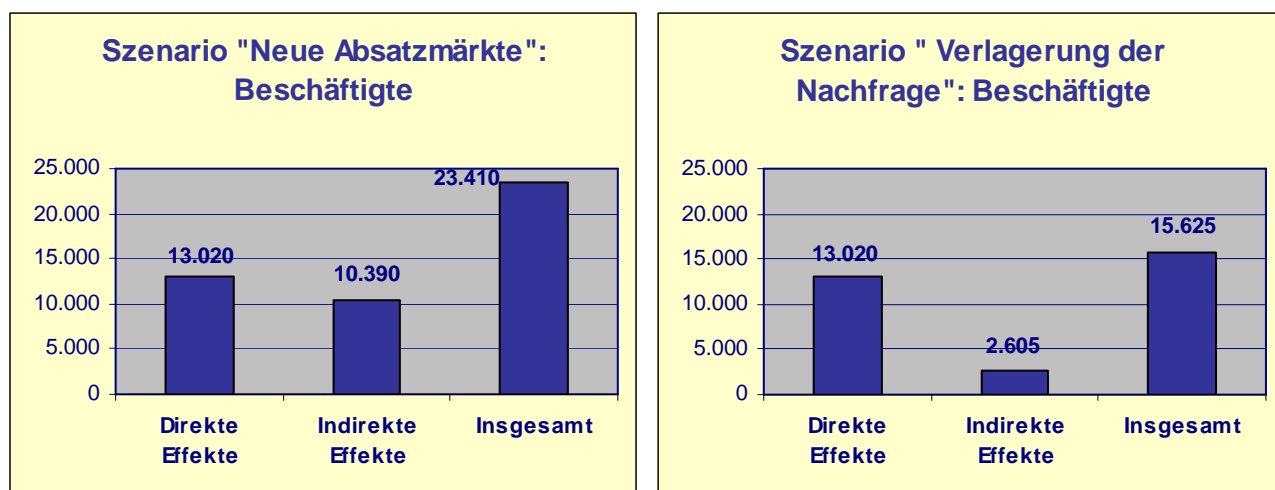
#### 4.2. Ökonomische Impulse in der Betriebsphase

Wenn newPark voll vermarktet ist und die dort angesiedelten Unternehmen ihren Betrieb aufgenommen haben, werden dort nach Schätzung des RWI voraussichtlich ca. 13.000 Menschen arbeiten.

Darüber hinaus werden von den Betrieben im newPark über Zulieferverflechtungen mit anderen Betrieben in der Region weitere Arbeitsplatzeffekte in erheblicher Größenordnung ausgehen:

- Gelingt es den sich im newPark ansiedelnden Unternehmen, ihre Produktion zusätzlich zum bestehenden Angebot abzusetzen, wird eine Bruttowertschöpfung von 1.820 Mio. € generiert und die Zahl der Arbeitsplätze kam auf gut 23.400 anwachsen.
- Bei dem Negativszenario prognostizieren die Forscher immerhin noch eine Bruttowertschöpfung von 1.170 Mio. € und ca. 15.600 neuer Arbeitsplätze.

**Abbildung 2: Beschäftigte in der Betriebsphase**



Zurzeit wird die Realisierung von zwei Bauabschnitten mit einer vermarktbaren Fläche von 136 ha auf Dattelner Stadtgebiet vorbereitet. Ab 2012 könnten im newPark Datteln - unter Zugrundelegung der RWI-Prognose - 9.000 neue Arbeitsplätze entstehen und weitere 1.000 bis 6.000 in regionalen Zulieferindustrien.

Von diesen Beschäftigungseffekten werden - analog zum Chemiepark Marl - alle Städte im Umfeld von newPark profitieren: Im Chemiepark Marl sind zur Zeit ca. 11.000 Einwohner der umliegenden Region beschäftigt. In jeder einzelnen Nachbarstadt wohnen mehrere hundert, zum Teil sogar über tausend Beschäftigte des Chemieparks.