



Beschlussvorlage 2016/344	Referat	Bürgermeister
	Abteilung	Wirtschaftsförderung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.10.2016	öffentlich

Citymanagement Friedberg
-Gründung einer GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit interessierten Friedberger Unternehmen und dem Verkehrsverein sowie dem Aktivring die Rahmenbedingungen mit dem Ziel einer GmbH-Gründung abzustimmen.
2. Anzustreben ist, die Finanzierung der Personalkosten des Bereiches Citymarketing hälftig durch die Händlerschaft und Gastronomen und hälftig durch die Stadt sicher zu stellen.
3. Die Förderfähigkeit des vorliegenden Konzepts ist vor der Umsetzung verbindlich mit der Regierung von Schwaben abzuklären.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Eine veränderte Kauflandschaft (Handelszentren und Shopping-Malls) sowie die Zunahme des Internet-Shoppings haben Auswirkungen auf die innerstädtischen Handelslagen. Städte müssen auf diese veränderten Gegebenheiten reagieren, um die Versorgung ihrer Bürger zu gewährleisten, Antworten auf die demographischen Herausforderungen geben zu können und die Innenstädte am Leben zu erhalten.

Ein geeignetes Instrument hierzu könnte eine City-GmbH darstellen, die nicht nur das „klassische“ City-Management repräsentiert.

Damit wird nach Art 86 Nr. 3 GO ein gemeindliches Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts gegründet. Ein solches Unternehmen unterliegt den Zulässigkeitskriterien des Artikels 87 der Gemeindeordnung.

Danach muss ein öffentlicher Zweck das Unternehmen erfordern. Dieser muss präzise bestimmt werden; bei der Nennung von Teilaufgaben ist eine Anfügung sinnvoll, "soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen". Die unten genannten Themenbereiche dürften diese Voraussetzung erfüllen, eine Förderung durch die Regierung von Schwaben würde dies jedenfalls indizieren.

Das angedachte Unternehmenskonzept steht in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt Friedberg, Die vorgesehene Aufgabenwahrnehmung ist für die geplante GmbH geeignet und kann insbesondere im Bereich Wirtschaftsförderung, die bereits bislang als Gemeindeaufgabe im Bürgermeisterreferat angesiedelt ist, von Privatunternehmen nicht ebenso gut erfüllt werden.

Verboten ist es, ein Unternehmen zu gründen, mit der Absicht Gewinn zu erzielen (Art 87 Absatz 1, Satz 2 GO).

Der öffentliche Zweck ist im Gesellschaftsvertrag nach Art 92 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 GO sicherzustellen. Außerdem ist ein angemessener Einfluss der Stadt sicherzustellen.

Nach diesen Maßgaben kann dann ein Entwurf eines Gesellschaftsvertrages gefertigt werden.

Hierbei müssen noch verschiedene Weichenstellungen erfolgen:

1. Wer soll Gesellschafter der GmbH werden?
Weitere Gesellschafter könnten Friedberger Unternehmer sein. Ob auch der Aktiv-Ring Friedberg als Gesellschafter auftritt oder in der City-GmbH aufgeht (Generierung von dauerhaften Einnahmen über die Mitgliedsbeiträge) ist noch zu klären.
2. Wie hoch soll die Kapitalausstattung der GmbH werden?
In jedem Fall ist an eine Beteiligung des Friedberger Einzelhandels gedacht. Da insbesondere der City-Manager nahezu ausschließlich für den innerstädtischen Handel und die dortigen Dienstleister von Vorteil sein wird, ist eine 50 prozentige Beteiligung an den Personalkosten (siehe Auflistung unten) anzustreben.
3. Wie werden die Entscheidungskompetenzen verteilt?

Der Gesellschaftsvertrag ist nach § 2 Abs. 1 GmbHG notariell zu beurkunden. Der Vertrag sollte inhaltlich vorab durch ein Notariat geprüft werden. Außerdem erscheint es geboten, einen Steuerberater vorab die steuerlichen Aspekte prüfen zu lassen.

Nach Beschlussfassung der Gesellschaftssatzung durch den Stadtrat wird die beabsichtigte GmbH-Gründung der Rechtsaufsichtsbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg nach Art 96 Nr. 2 GO angezeigt, um rechtsaufsichtliche Bedenken zu klären.

Eine zukünftige Friedberg-City GmbH (Arbeitstitel) soll auf 3 Säulen aufgebaut sein bzw. für 3 Themenfelder verantwortlich zeichnen:



- Citymanagement im klassischen Sinn - Stadtmarketing, Leerstandsmanagement Innenstadt, Aktionen wie 08.August Einkaufstag aufgrund des Augsburger Friedensfestes
- Städtebaulicher Denkmalschutz Innenstadt, Projektmanagement, Quartiersmanagement
- Weiterführung der Wirtschaftsförderung mit Unterstützung bei der Vermarktung städtischer Gewerbeflächen und Bestandsbetreuung einheimischer Unternehmen

Aufgaben Citymanager:

Ein Citymanager versteht sich als Partner des Einzelhandels in der Innenstadt. In dieser Funktion hält er Kontakt zu lokalen Marketingverbunden und Interessensvertretungen. Er ist die Informationsschnittstelle für alle Belange rund um die Innenstadt. Oft werden zum Beispiel runde Tische eingerichtet, die den Beteiligten die Möglichkeit zum Austausch und Abstimmung über ihre Aktivitäten und Initiativen geben.

Die Schnittstelle zwischen Stadt, Bürger und Händler bietet jedoch auch Raum für Konflikte. Oft ist das Citymanagement der erste Ansprechpartner sowie Moderator und Mediator für Bürger, Händler, Wirtschaft, Politik und Verwaltung. Dabei nimmt er die Rolle des Förderers oder auch Lobbyisten der Innenstadt ein und führt unterschiedlichste Interessen zusammen.

Kommunen bieten oft verschiedenste Veranstaltungen in den Innenstädten an. Dies reicht von verkaufsoffenen Sonntagen über Märkte jeglicher Art bis hin zu Musik- und Kulturveranstaltungen. Der Citymanager regt zu neuen Formaten an, koordiniert und unterstützt die Aktivitäten in der Händlerschaft. Dabei spielen auch das Stadtmarketing, eine zentrale Pressearbeit und einheitliche Werbeplanung eine wichtige Rolle.

Ein weiterer Einsatzbereich ist das sogenannte Flächenmanagement. Dabei ist es nicht nur Ziel, die Leerstandsquote möglichst gering zu halten, sondern auch, den Kunden ein breites Handelsangebot zu garantieren. Eine gute Auslastung mit attraktivem Angebot sind schließlich die besten Voraussetzungen für starke Kundenströme.

Eine besondere Herausforderung für den zukünftigen Citymanager wird im Konfliktfeld Innenstadt zum mittlerweile entstandenen Einzelhandelszentrum im Umfeld des Möbelhauses Segmüller liegen.

Aufgaben und Ziele des Quartiersmanagements:

- Aufwertung, Verbesserung oder Stabilisierung der Lebensbedingungen in den entsprechenden Quartieren
- Aktivierung der Bewohnerschaft zur Beteiligung und Mitwirkung am Entwicklungsprozess des Gebietes
- Vernetzen der unterschiedlichen Interessengruppen und lokalen Akteure
- Aufbau von Kooperationen zwischen Institutionen, Initiativen, Unternehmen, Immobilienunternehmen u. a.
- Initiierung, Aufbau und Begleitung bei der Entwicklung von (Bürger-) Projekten aus den unterschiedlichsten sozialen, kulturellen und ökonomischen Handlungsfeldern
- Aktivierung des Stadtlebens
- Öffentlichkeitsarbeit und Imageverbesserung nach innen und außen
- Ansprechpartner vor Ort



Das Quartiersmanagement hat eine koordinierende und organisierende Funktion und baut auf den vielfältigen Netzwerken und Aktivitäten der im Gebiet beheimateten Einrichtungen und Initiativen auf.

Die Aufgaben eines Quartiersmanagers werden sich in Teilbereichen mit denen des Citymanagers überschneiden. In Friedberg wurde als Sanierungsziel unter anderem festgelegt, dass die Innenstadt innerhalb des denkmalgeschützten Ensemblebereichs aktiviert werden muss und deren Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung erhalten werden müssen. Insofern ist auch eine Förderung mit einer Quote von 20% durch die Regierung von Schwaben anzustreben.

Aufgaben der bisherigen Wirtschaftsförderung:

- Bestandspflege einheimischer Unternehmen
- Neuansiedelungen, Unterstützung bei gewerblichen Bauvorhaben, Koordination zwischen Grundstücksinteressenten und Baureferat
- Darstellung des Wirtschaftsstandortes, Konzeption und Aktualisierungen der Standortbroschüre, Messeauftritte
- Kontaktpflege mit Wirtschaftsverbänden (z.B. HBE, vbw, Regio Augsburg Wirtschaft GmbH A³, AKCS u.v.m.)
- Leerstandsmanagement

Die bisherigen Aufgaben des Wirtschaftsbeauftragten werden sich in Teilbereichen mit den Aufgaben des Citymanagers als auch des Quartiersmanagers überschneiden z.B. im Leerstandsmanagement, bei der Darstellung des Wirtschaftsstandortes oder der Kontaktpflege mit Verbänden.

Zukünftige personelle Ausstattung und Personalkosten der GmbH:

Citymanager	Vollzeit	E 10/E 11
Quartiersmanager	½ - Stelle	E 10/E 11
Wirtschaftsbeauftragter	½ - Stelle	E 10/E 11
Back-Office	½ - Stelle	E 6/E 8

Die Sachkostenpauschale pro Arbeitsplatz beträgt insgesamt 9.570 Euro (Quelle: Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband - Geschäftsbericht 54 2013).

Darin enthalten sind die Raum-, Geschäfts- und Telekommunikationskosten in Höhe von 5.970 Euro sowie IT-Kosten in Höhe von 3.600 Euro

Für die Berechnung der zu erwartenden Personalkosten hat die Personalabteilung die oben Eingruppierungen sowohl für Stufe 4 als auch für Stufe 6 (ohne LOB) zugrunde gelegt. Daraus ergeben sich folgende Personalkosten:

- Citymanager	E 10/Stufe 4	62.559 €
- Citymanager	E 10/Stufe 6	72.176 €
- Citymanager	E 11/Stufe 4	66.650 €
- Citymanager	E 11/Stufe 6	78.552 €
- Quartiersmanager/WBe	E 10/Stufe 4	31.325 €
- Quartiersmanager/WBe	E 10/Stufe 6	36.153 €
- Quartiersmanager/WBe	E 11/Stufe 4	33.381 €
- Quartiersmanager/WBe	E 11/Stufe 6	39.920 €



- Backoffice E6/Stufe 3 21.966 €
- Backoffice E8/stufe 3 23.600 €

Daraus ergeben sich Personalkosten von mindestens 147.175 €/Jahr bis maximal 181.992 €/Jahr.