Landeshauptstadt Hannover - - Datum 04.01.2005

Einladung

zur 33. Sitzung des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschafts-angelegenheiten am Freitag, 14. Januar 2005, 14.00 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Genehmigung der Niederschrift über die 30. Sitzung des AWL am 24.09.04 - öffentlicher Teil

2. Genehmigung der Niederschrift über die 31. Sitzung des AWL am 04.11.04 - öffentlicher Teil

3. Genehmigung der Niederschrift über die 32. Sitzung des AWL am 26.11.04 - öffentlicher Teil

4. A N T R Ä G E

4.1. Antrag der CDU-Fraktion bezüglich des "Weihnachtsmarktes Hannover" (Drucks. Nr. 2296/2004)

4.2. Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 2296/2004 Weihnachtsmarkt Hannover (Drucks. Nr. 2653/2004)

5.1. Verfahren für die Beschlussfassung des Rates über die Freigabe von jährlich vier Verkaufssonntagen (Rechtsverordnungen gemäß § 14 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadschlG)) (Drucks. Nr. 1811/2004 mit 1 Anlage)

5.2. Verfahren über die Beschlussfassung des Rates über die Freigabe von jährlich vier Verkaufssonntagen. Änderungsantrag des Bezirksrates Südstadt-Bult vom 17. 11.2004 (Drucksache 15-2448.04) (Drucks. Nr. 1811/2004 E1)

6. hannoverimpuls GmbH - Wirtschaftsplan 2005 (Drucks. Nr. 0017/2005 mit 1 Anlage)

7. 2. Halbjahresbericht 2004 des Fachbereiches Wirtschaft (Drucks. Nr. 0024/2005 mit 4 Anlagen)

8. Bilanz des Einfamilienhausprogramms 2001-2003 (Drucks. Nr. 0043/2005 mit 1 Anlage)

9. Anfragen und Mitteilungen

10. Bericht des Dezernenten - öffentlicher Teil

S c h m a l s t i e g

Oberbürgermeister

CDU-Fraktion

(Antrag Nr. 2296/2004)

Antrag der CDU-Fraktion bezüglich des "Weihnachtsmarktes Hannover"

Antrag

Die Ausschüsse mögen beschließen: Die Verwaltung wird aufgefordert:

1. Dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten bis spätestens zum 30.06. des Folgejahres eine Abrechnung/ Bilanz des Weihnachtsmarktes vorzulegen.
2. Dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten bis spätestens zum 30.09. des jeweiligen laufenden Jahres das Werbe- bzw. Vermarktungskonzept für den Weihnachtsmarkt vorzustellen.
3. In Anlehnung an die Regelungen der AG Volksfeste eine Platzkommission einzurichten, an der neben der Verwaltung und den Schaustellervertre-tern auch die Politik (z.B. der Vorsitzende des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten) zu beteiligen ist.

Beründung

Die Irritationen und der Mißmut, die das neue Konzept des Weihnachtsmarkts hervorgerufen haben, haben gezeigt, dass grundlegende Änderungen herbei-geführt und inheit he Regelungen geschaffen werden müssen.

Rainer Lensing

Vorsitzender

Hannover / 27.10.2004

Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und Bündnis 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 2653/2004)

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 2296/2004 Weihnachtsmarkt Hannover

Antrag,

zu beschließen:

Ziffer 2. erhält folgende Fassung:

2. dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaften bis spätestens zum **30.06.** des jeweiligen laufenden Jahres das inhaltliche, sowie das Werbe-Vermarktungskonzept für den nächsten Weihnachtsmarkt vorzulegen.

Ziffer 3. wird gestrichen

Begründung

Der Weihnachtsmarkt 2004 ist mit neuem Konzept gestartet. Ziel ist es, für Hannoveranerinnen, Hannoveranern und ihre Gästen einen familienfreundlichen, weihnachtliche Emotionen anspre-chenden, für die Schausteller einen wirtschaftlich erfolgreichen Weihnachtsmarkt zu veranstalten. Für die kommenden Jahre gilt es, die Erfahrungen mit dem Weihnachtsmarkt auszuwerten, Ansprechendes beizubehalten und wo erforderlich Korrekturen anbringen zu können, damit kom-mende Weihnachtsmärkte in der Altstadt noch besser ankommen.

Damit der Ausschuss Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten hier recht-zeitig beratend mitwirken kann, ist der 30.06. eines jeden Jahres der späteste sinnvolle Zeitpunkt für Rück- und Ausblick.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 16.12.2004

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Stadtbezirksräte 01 - 13
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1811/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Verfahren für die Beschlussfassung des Rates über die Freigabe von jährlich vier Verkaufssonntagen (Rechtsverordnungen gemäß § 14 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadschlG))

Antrag,
das in der **Anlage** zu dieser Drucksache dargestellte Verfahren für die Beschlussfassung des Rates über die Freigabe von jährlich vier Verkaufssonntagen zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Es wurden keine geschlechtsdifferenzierten Daten erhoben und ausgewertet.
Frauen und Männer sind durch das Verfahren und künftig den Erlass der Verordnungen gleichermaßen betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Nach § 3 LadschlG müssen Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden geschlossen sein. Aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen dürfen Verkaufsstellen jedoch an höchstens 4 Sonn- und Feiertagen geöffnet sein (§ 14 Abs. 1 LadschlG). Diese Tage werden jeweils von der zuständigen Gemeinde durch Rechtsverordnung freigegeben. Die Ladenöffnung darf 5 zusammenhängende Stunden nicht überschreiten, muss spätestens um 18.00 Uhr enden und soll außerhalb der Zeit des Hauptgottesdienstes liegen.

Aufgrund einer Änderung des Ladenschlussgesetztes im Juni 2003 sind die Sonntagsöffnungen für die Gewerbetreibenden weitaus attraktiver geworden als bisher, weil

die Geschäfte nun nicht mehr am vorausgehenden Sonnabend um 14.00 Uhr geschlossen werden müssen. Es zeichnet sich ab, dass künftig mehr Anträge für Sonntagsöffnungstage eingehen werden, als genehmigt werden dürfen.

Problematisch war in den vergangenen Jahren immer wieder, dass Anträge sehr spät gestellt wurden und erst nach mehrfacher Aufforderung ausreichende Angaben zum Anlass (Märkte, Messen oder ähnliche Grundveranstaltungen) gemacht wurden. So war es in einigen Fällen schwierig, unter Berücksichtigung der Annahmefristen zur Veröffentlichung der Rechtsverordnung im Amtsblatt des Regierungsbezirkes Hannover rechtzeitig die Beschlussfassung der zuständigen städtischen Gremien herbeizuführen und die vorgeschriebenen Anhörungen der Gewerkschaften durchzuführen.

Insgesamt wird daher ein Auswahlverfahren, wie in dem beigefügten Verfahrensvorschlag dargelegt, empfohlen.

Das vorgeschlagene Verfahren soll in der dargestellten Form erstmalig im Jahr 2005 für die geplanten Sonntagsöffnungen des Jahres 2006 durchgeführt werden. Für die im Jahr 2005 evtl. geplanten Veranstaltungen kann das vorgeschlagene Verfahren noch nicht zugrunde gelegt werden, weil bei der in dieser Drucksache vorgesehenen umfangreichen Beratungsfolge die Anwendung des vorgeschlagenen Verfahrensablaufes mit Wirkung für 2005 nicht möglich sein wird.

32.221
Hannover / 06.09.2004

Anlage zur Drucksache.....

Verfahren für die Beschlussfassung des Rates über die Freigabe von jährlich vier Verkaufssonntagen
(Rechtsverordnungen gemäß § 14 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadschlG))

Verfahrensvorschlag

Nach einer mit Rundverfügung vom 19.8.1998 vorgelegten Richtlinie des Nds. Sozialministeriums ist es für die Freigabe eines Verkaufssonntages i.S.d. § 14 Abs. 1 LadschlG aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen u.a. folgendes zu beachten:

Messen und Märkte im Sinne dieser Vorschrift sind nur solche Veranstaltungen, die nach § 69 GewO festgesetzt sind oder festgesetzt werden könnten.

Bei der Beurteilung der Frage, ob eine „ähnliche Veranstaltung“ vorliegt, kommt es auf den Zweck des § 14 LadschlG an, der darin besteht, den Bedürfnissen eines beträchtlichen Besucherstromes Rechnung zu tragen und dem Einzelhandel die Möglichkeit zu geben, den Zustrom der Besucher geschäftlich zu nutzen. Demnach ist es erforderlich, dass es sich bei dem Anlass um eine Veranstaltung handelt, die eine überregionale Bedeutung hat und voraussichtlich einen außerordentlichen Besucherstrom von außerhalb hervorruft. Ein Maßstab für die Anziehungskraft einer Veranstaltung ist in der Regel ein erheblicher Anteil an auswärtigen Anbietern/Ausstellern. Für Veranstaltungen mit nur lokaler Bedeutung und einem überwiegend ortsbezogenen Charakter (z.B. Einweihung einer Fußgängerzone) liegt ein Ausnahmegrund i.S.d. § 14 Abs.1 LadschlG nicht vor.

Die Verwaltung wird die hier bekannten Interessengruppen und Gewerbetreibenden jeweils rechtzeitig im Vorjahr auffordern, Anträge für eine Sonntagsöffnung im darauf folgenden Jahr bei der Landeshauptstadt Hannover bis spätestens 31.08. jeden Jahres einzureichen. Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass nur prüffähige Anträge berücksichtigt werden können, d.h. dass hinreichend ausführliche Informationen über die Grundveranstaltung enthalten sein müssen (erwartete Besucherzahlen, Anhaltspunkte zum überregionalen Charakter der Veranstaltung, Informationen über die Anbieter/Aussteller, Einzugsbereich hinsichtlich der erwarteten Besucher/innen, Werbemaßnahmen).

Die Verwaltung erstellt sodann eine Rangliste mit den eingereichten Anträgen. Diese Rangliste wird danach ausgerichtet, dass und in welchem Maße die Voraussetzungen für die Verkaufssonntage erfüllt werden, d.h. in erster Linie wird die Überregionalität der Veranstaltung bei der Entscheidung über die Festlegung eines Verkaufssonntages berücksichtigt. Veranstaltungen, die die rechtlichen Voraussetzungen nicht erfüllen oder für die nur unvollständige Informationen vorliegen, können nicht in die Rangliste aufgenommen werden.

Aufgrund dieser Rangliste wird eine Beschlussdrucksache für das Folgejahr mit Begründung der Rangfolge einschl. der nicht berücksichtigten Anträge sowie mit den vier Rechtsverordnungen gefertigt und dem Rat über alle betroffenen Stadtbezirksräte und zuständigen Ausschüsse zur Entscheidung vorgelegt.

Dieses Verfahren soll in dieser Form erstmalig im Jahr 2005 für die geplanten Sonntagsöffnungen des Jahres 2006 durchgeführt werden.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Ergänzung

Nr. 1811/2004 E1

Anzahl der Anlagen

Zu TOP

Verfahren über die Beschlussfassung des Rates über die Freigabe von jährlich vier Verkaufssonntagen
Änderungsantrag des Bezirksrates Südstadt-Bult vom 17. 11.2004 (Drucksache 15-2448.04)

Antrag,
zu beschließen, dem Änderungsantrag des Bezirksrates Südstadt-Bult vom 17.11.2004 nicht zu folgen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bezirksrat Südstadt-Bult hat in seiner Sitzung am 17.11.2004 einstimmig beschlossen, dass „in der Anlage zur Drucksache 1811/2004 der Abgabetermin „bis spätestens 31.8. jeden Jahres“ auf „bis spätestens 30.09. jeden Jahres“ zu ändern“ ist.
Die Verwaltung ist weiterhin der Auffassung, dass die Abgabe der Anträge bis spätestens 31.08. jeden Jahres erforderlich ist für eine ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens. Anderenfalls sind die internen Abstimmungen und die vorgeschriebenen Anhörungen der Gewerkschaften und Verbände, die Beratungen und Beschlussfassungen in den Bezirksräten, im Rat und seinen Ausschüssen sowie die Veröffentlichung der Rechtsverordnung nicht mehr fristgerecht möglich; das gilt insbesondere dann, wenn der erste verkaufsoffene Sonntag bereits Anfang des folgenden Jahres durchgeführt werden soll.

32.221
Hannover / 29.11.2004

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

1. In den Ausschuss für
   Arbeitsmarkt Wirtschafts und
   Liegenschaftsangelegenheiten
2. In den Verwaltungsausschuss
Zur Information an die Damen und
Herren der Kommission städt.
Beteiligungen

Nr. 0017/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

hannoverimpuls GmbH - Wirtschaftsplan 2005

Antrag,
den Vertreter der Landeshauptstadt Hannover in der Gesellschafterversammlung der hannoverimpuls GmbH anzuweisen, dem Wirtschaftsplan 2005 auf der Grundlage des als Anlage 1 zu dieser Drucksache beigefügten Entwurfs zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Von den Zielsetzungen und Aktivitäten der hannoverimpuls GmbH können Frauen und Männer gleichermaßen profitieren.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	3.200.000,00	1.8440.677000.5
Investitionszu-schuss an Dritte	4.600.000,00	2.8440.930100.0-001	Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	4.600.000,00		Ausgaben insgesamt	3.200.000,00	
Finanzierungs-saldo	-4.600.000,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-3.200.000,00	

Die entsprechenden Beträge sind im Haushaltsplan 2005, der vom Rat am 16.12.04 beschlossen wurde, veranschlagt bzw. stehen als Haushaltsausgabereste zur Verfügung. Gemäß § 4 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages der hannoverimpuls GmbH wird die jeweilige Höhe der im Gesellschaftsvertrag geregelten Zahlungen der Gesellschafter - maximal in Höhe der im Haushaltsplan veranschlagten Beträge pro Jahr - mit der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan festgelegt. Weitere Einzelheiten siehe Begründung.

Begründung des Antrages

Für die Gesellschaftsgründung und für investive Zwecke sind für die Umsetzung des Hannover Projekts insgesamt 20 Mio. € an Mitteln der Gesellschafter für die ersten 5 Geschäftsjahre vorgesehen. Die auf die Landeshauptstadt Hannover entfallenden 10 Mio. € sind ab 2004 in Tranchen (2004 2,0 Mio. €, 2005 und 2006 je 4,0 Mio. €) im Vermögenshaushalt bzw. Investitionsprogramm bei HST 2.8440.930100.0-001 vorgesehen.

Um die hannoverimpuls GmbH in die Lage zu versetzen, ihren satzungsmäßigen Aufgaben der Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung in der Region Hannover im Interesse der Allgemeinheit nachzukommen, zahlen die Gesellschafter zur Vermeidung der sonst auftretenden Verluste in einem Zeitraum von 10 Jahren je bis zu 20 Mio. € an die Gesellschaft (gem. § 4 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages). Die auf die LHH entfallenden 20 Mio. € sind in Finanztranchen von je 2 Mio. € p.a. vorgesehen, die für die Jahre 2003 - 2012 im Verwaltungshaushalt bei HST 1.8440.677000.5 zur Verfügung gestellt werden.

Wirtschaftsplan 2005

Gemäß § 12 Absatz 2 Ziffer b des Gesellschaftsvertrages der hannoverimpuls GmbH spricht der Aufsichtsrat eine Empfehlung an die Gesellschafterversammlung über den jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplan aus. In der Aufsichtsratssitzung am 10.11.2004 hat der Aufsichtsrat den von der Geschäftsführung vorgestellten Wirtschaftsplan für das Jahr 2005 zur Beschlussfassung empfohlen. Den Gesamterträgen in Höhe von 7,615 Mio. € (Vorjahresplan: 5,460 Mio. €) stehen Gesamtaufwendungen in Höhe von 7,615 Mio. € (Vorjahresplan: 5,460 Mio. €) gegenüber. Damit wird insgesamt ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Erträge:

Die Erträge setzen sich aus Zuschüssen der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover sowie zusätzlichen Sponsoring-Einnahmen und Erträgen aus Projekten zusammen.

Die Zuschüsse der Gesellschafter stammen aus den jeweiligen Haushaltsansätzen für die Umsetzung der Projekte sowie für den laufenden Geschäftsbetrieb (40 Mio. €). Hiervon werden sämtliche Aufwendungen der hannoverimpuls GmbH beglichen. Nach verbindlich erteilter Auskunft des Finanzamtes unterliegen die Zuschüsse nicht der Umsatzsteuer. Die Höhe der von der Gesellschaft für 2005 veranschlagten Zuschüsse von der Region Hannover und der Landeshauptstadt Hannover beträgt insgesamt 6.400 T€. Davon entfallen **3.200 T€** auf die Landeshauptstadt Hannover (2,0 Mio. € zzgl. Haushaltsausgabereste).

Nach heutigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass für das Jahr 2005 von den beiden Hauptsponsoren – Sparkasse Hannover und Gilde Brauerei AG – Zahlungen von 1,070 Mio. € geleistet werden. Die Sparkasse Hannover übernimmt dabei 570.000 € und die Gilde Brauerei AG voraussichtlich 500.000 €. Die jährliche Förderung seitens Gilde erfolgt unter der Prämisse, dass dieser Betrag höchstens 25 % der gesamten Förderung durch Private, einschließlich der Projektebene, in dem jeweiligen Jahr beträgt. hannoverimpuls rechnet mit Sachleistungsspenden durch Private, die auf den maximalen Förderbetrag der Gilde von 500.000 € p. a. schließen lassen. Da die Sponsoring-Einnahmen der Umsatzsteuer unterliegen, werden diese im Wirtschaftsplan jeweils netto ausgewiesen. Die Sponsoring-Einnahmen reduzieren nicht die Zuschüsse.

Die geplanten Erträge aus Projekten in Höhe von 140.000 € (Vorjahr: 225.000 €) aus dem Projekt „hannoverimpuls Personal“ (vormals „Beschäftigungsmodelle“) sind auf der Grundlage des Jahres 2004 nach unten korrigiert worden.

Erläuterung der Aufwendungen:

Personalaufwand:
Der Stellenplan sieht für das Jahr 2005 25 Stellen (Vorjahr: 20 Stellen) mit einem Personalaufwand in Höhe von 1,900 Mio. € (Vorjahr: 1,550 Mio. €) vor. Die Gehaltsstruktur orientiert sich unterhalb der Geschäftsbereichsleitung am BAT. Die Steigerung des Personalaufwands 2005 gegenüber 2004 entsteht dadurch, dass der Stellenplan entsprechend der Erfordernisse um 5,0 Stellen erweitert wird. Dabei handelt es sich um eine hauptamtliche Stelle der Geschäftsführung, die erstmals in dem Stellenplan ausgewiesen wird. Des weiteren sind ein Projektleiter für den Bereich Ausbildung, eine Stelle als Assistenz der Geschäftsführung und zwei Auszubildende in den Stellenplan neu aufgenommen.

Abschreibungen:
Die Abschreibungen erhöhen sich aufgrund der höheren Sachinvestitionen in Ausstattungsgegenstände für neue Mitarbeiter. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden sofort abgeschrieben.

Raumkosten:
Die Raumkosten erhöhen sich auf 130.000 € (Vorjahr: 110.000 €) durch bereits zusätzlich angemieteter Bürofläche aufgrund des erhöhten Personalbestandes. Die Kaltmiete beträgt weiterhin 9,97 €/qm.

Vertriebskosten:
Die Vertriebskosten in Höhe von 2,970 Mio. € (Vorjahr: 1,240 Mio. €) entstehen insbesondere durch Aktivitäten zur Erschließung von Gründerpotenzial in der Region Hannover sowie zur Förderung von Ansiedlungen. Hierzu zählen z. B., neben dem bereits 2004 angelaufenen Fokuswettbewerb Produktionstechnik, vier weitere branchenspezifische Wettbewerbe, die gezielte Anreize für Gründungen und Ansiedlungen schaffen sollen. Darüber hinaus sind diverse Maßnahmen für die Optimierung der Gründerbetreuung in der Region Hannover geplant. Außerdem sind weitere Image- und Anzeigenkampagnen für die Präsentation des Wirtschaftsraumes Hannover und die Positionierung von hannoverimpuls berücksichtigt.

Veranstaltungskosten:
In den Veranstaltungskosten von insgesamt 1,710 Mio. € (Vorjahr: 1,240 Mio. €) sind Aufwendungen für diverse Veranstaltungen in den Hochschulinstituten zur Mobilisierung von Gründern und projektübergreifende Teilnahmen an zielgruppenspezifischen Messen einkalkuliert. Neu hinzugekommen sind Foren in den fünf Fokusbranchen, die in regelmäßigen Abständen stattfinden werden, um die Clusterbildung in der Region Hannover voranzutreiben. Darüber hinaus sind Veranstaltungen mit den Sponsoren vorgesehen, um die Positionierung als Impulsgeber für den strukturellen Wandel in der Region Hannover zu forcieren. In den Veranstaltungskosten sind u. a. Aufwendungen für Workshops, Seminare, Moderation und Gästebewirtung enthalten.

Aushilfslöhne/Fremdkosten:
Unter Aushilfslöhnen werden die Aufwendungen für studentische Hilfskräfte, Teilzeitkräfte und Werkverträge erfasst. Die Aushilfen werden hauptsächlich als Urlaubsvertretung oder bei Messen benötigt und jeweils nur temporär eingesetzt. Sie sind trotz der personellen Aufstockung des Stammpersonals erforderlich. Der Ansatz in 2005 beträgt wie im Vorjahr 160.000 €.

Gutachten- und Beratungskosten:
Gutachten- und Beratungskosten entstehen in Höhe von 260.000 € (Vorjahr: 470.000 €). Die Ablauforganisation von hannoverimpuls wurde so gewählt, dass die Erstellung der Businesspläne in Kooperation mit Partnern und externen Beratern erfolgt. Die Berater entwickeln Strukturen und Konzepte für die geplanten Beteiligungsfonds bzw. investive Projekte (z. B. Vertragsausarbeitungen, Wirtschaftspläne). Diese Vorgehensweise soll sowohl objektive Entscheidungsgrundlagen für die Gremien als auch eine optimale Realisierungschance für die erarbeiteten Businesspläne und somit für die nachhaltige Generierung von Arbeitsplätzen schaffen.

Sonstiger Betriebsaufwand:
Die im sonstigen Betriebsaufwand von 375.000 € (Vorjahr: 620.000 €) aufgeführten Aufwendungen beinhalten Steuer- und Rechtsberatung, Reisekosten usw.

Erläuterung des Finanzplans für das Jahr 2005

Der Finanzierungsbedarf in Höhe von rund 9,3 Mio. € ergibt sich aus den Sachinvestitionen, die für den laufenden Geschäftsbetrieb erforderlich sind, und dem Kapital, das für Beteiligungen bzw. in 2005 auch für Beteiligungsfonds benötigt wird. Bei den Sachinvestitionen in Höhe von 120.000 € (Vorjahr: 70.000 €) ist die Steigerung auf die in 2005 erhöhte Mitarbeiterzahl und auf die Anschaffung eines Management-Informationssystems zurückzuführen, dessen Anschaffung von 2004 auf 2005 verschoben wird.

Die für 2004 geplanten Beteiligungen wurden noch nicht eingegangen. Die Umsetzung soll ggf. über ein Fondsmodell erfolgen; konkret sind Beteiligungen für die Fokusbranchen vorgesehen. Die Beiträge, die für 2004 eingeplant waren, wurden daher nahezu vollständig in die Planung für 2005 übernommen und betragen insgesamt 9.200 T€, davon entfallen **4.600 T€** auf die Landeshauptstadt Hannover. Darüber hinaus ist die Position Bürgschaften neu hinzugekommen. Hierbei handelt es sich lediglich um einen pauschalen Bürgschaftsrahmen, der, da es sich um eine Eventualverbindlichkeit handelt, nachrichtlich beim Finanzierungsbedarf aufgeführt wird.

Die der Gesellschaft zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel decken den Finanzierungsbedarf in 2005 nicht vollständig ab. Dadurch, dass nicht die Sachinvestitionen, sondern die auf sie entfallenden Abschreibungen durch Zuschüsse der Gesellschafter finanziert werden, ergibt sich eine Unterdeckung von lediglich 10.000 €, die durch vorhandene Liquiditätsreserven gedeckt ist. Die Aufnahme von Fremdkapital für das Jahr 2005 ist wie im Vorjahr nicht geplant. Der Abfluss der Mittel richtet sich nach der im Wirtschaftsplan aufgestellten notwendigen Finanzierung der einzelnen Investitionsvorhaben sowie der Umsetzung der Projekte.

Anlage 1: Wirtschaftsplan, Finanzplan und Stellenplan 2005 der hannoverimpuls GmbH

20.20 / Dez. II / Dez. V
Hannover / 05.01.2005

hannoverimpuls GmbH

Wirtschaftsplan 2005

	Plan 2004	Prognose 2004	Plan 2005	Veränderung zur Prognose absol.	in %
	in T€	in T€	in T€	in T€	in %
Erträge					
Zuschüsse					
- LHH	2.015	1.150	3.200	2.050	178,3
- Region Hannover	2.015	1.150	3.200	2.050	178,3
nicht verbrauchte Zuwendungen	0	436	0	-436	-100,0
Sponsoring-Einnahmen	1.200	942	1.070	128	13,6
Erträge aus Projekten	225	75	140	65	86,7
sonstige Erträge	0	24	0	-24	-100,0
Summe der Erträge	**5.455**	**3.777**	**7.610**	**3.833**	**101,5**
Aufwendungen					
Personalaufwand	1.550	1.550	1.900	350	22,6
Abschreibungen	70	73	110	37	50,7
Raumkosten	110	108	130	22	20,4
Vertriebskosten	1.240	914	2.970	2.056	224,9
Veranstaltungskosten	1.240	280	1.710	1.430	510,7
Aushilfslöhne/Fremdarbeiten	160	82	160	78	95,1
Gutachten- und Beratungskosten	470	345	260	-85	-24,6
sonstiger Betriebsaufwand	620	330	375	45	13,6
Summe der Aufwendungen	**5.460**	**3.682**	**7.615**	**3.933**	**106,8**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-5**	**95**	**-5**	**-100**	**-105,3**
Zinserträge	5	5	5	0	0,0
vorläufiges Ergebnis vor Steuern	**0**	**100**	**0**	**-100**	**-100,0**

hannoverimpuls GmbH

Finanzplan 2005

	Plan 2005 in T€
Finanzierungmittel	
Einstellung in die Kapitalrücklagen	9.200
Abschreibungen	110
Summe Finanzierungsmittel	**9.310**
Finanzierungsbedarf	
Sachinvestitionen	120
Beteiligungsfonds und direkte Beteiligungen	9.200
Jahresergebnis	0
(Eventualverbindlichkeit: Bürgschaftsübernahme)	(200)
Summe Finanzierungsbedarf	**9.320**
Überschuss	**-10**

hannoverimpuls GmbH

Stellenplan 2005

Stellenbezeichnung[1)]	Plan 2005
Geschäftsführung[2)]	**1,0**
Geschäftsbereichsleitung	**3,0**
Projektleitung	**10,0**
Unternehmenskommunikation	**3,0**
Zentralfunktionen	
Assistenz Geschäftsführung	1,0
Assistenz/Verwaltung	1,5
Verwaltung	0,5
Finanzen/Rechnungswesen	1,0
Projektcontrolling/Reporting	1,0
Projektcontrolling/Grundsatzfragen	1,0
Auszubildende	**2,0**
Anzahl insgesamt	**25,0**

1): Die Stellenbezeichnungen wurden im Rahmen der Umstrukturierung in 2004 angepasst.
2): Ohne Geschäftsführung in Nebentätigkeit.

Landeshauptstadt Hannover

Informations-
drucksache

In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten

Nr. 0024/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

2.Halbjahresbericht 2004 des Fachbereiches Wirtschaft

Der Fachbereich Wirtschaft - OE 23 - legt hiermit seinen zweiten Leistungs- und Finanzbericht für das Jahr 2004 vor.

Der Leistungsbericht, den der Fachbereich im wesentlichen aufgabenspezifisch selbst gestalten kann, basiert auf einer Fortschreibung des Berichtes 1/2004 und ist wieder aus mehreren Informationsteilen zusammengesetzt:

- In der Anlage 1 werden die laufenden Arbeits-und Handlungssschwerpunkte des Fachbereiches Wirtschaft (Stichtag 31.12.04) dargestellt.

- Als Anlage 2 ist der offizielle Finanzbericht des Fachbereiches zum Jahresabschluß 2004 beigefügt.

- In der Anlage 3 werden die Kernzahlen des Fachbereiches im Vergleich zum Ergebnis 2003 und zur Planung 2005 ausgewiesen.

- Die Anlage 4 enthält die Daten über die erfolgten Betriebsbesuche der Wirtschaftsförderung in 2004 mit einer Auflistung der thematischen Schwerpunkte.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der allgemeine Leistungsbericht des Fachbereiches enthält die Handlungs- und Arbeitsschwerpunkte des 2.Halbjahres 2004. Es gibt aus Sicht des Fachbereiches für den Leistungsbericht keine besonderen Gender-Aspekte, die in diesem Rahmen eine gesonderte Darstellung erfordern würden.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

23
Hannover / 05.01.2005

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
1.	**Grundarbeitsprogramm 23.0 / Zentrale Fachbereichsangelegenheiten :** • **Bearbeitung aller Personal-, Haushalts-, Organisations-, EDV- und allgemeinen Verwaltungsangelegenheiten. Abwicklung eines Haushaltsvolumens von ca. 45 Mio €.** • **Abwicklung aller Grundstücksan- und verkäufe (rechtlich/finanziell), einschließlich der Gewährung und Auszahlung des Hannover-Kinder-Bauland-Bonus.** • **Abwicklung der Erteilungen und Löschungen von grundstücksverkehrsrechtlichen Belastungen / Bewilligungen / Genehmigungen gegenüber Bürgern, Notaren, Grundbuchämtern etc.** • **Verwaltung (rechtlich/finanziell) von ca. 730 städtischen Erbbaurechten.** • **Initiierung, Begleitung und Betreuung von Verwaltungsreformvorhaben und Sonderaufgaben.** • **Zentrale Beschwerdestelle des Fachbereiches.** • **Ansprechpartner zur Korruptionsvorbeugung im Dez.V.**	**23.0**	**1**	**12**	**Aus dem Etatrahmen UA 0351.**	**1**	↑
2.	**Fortgang der Verwaltungsreform:** • Betreuung des Projektes „Arbeitszeitflexibilisierung in 23“ / Erprobungsphase.	23.0	7	12	s.o.	**1**	↑

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
3.	• Öko-Audit in 23 einführen. Struktur und Handbuch erarbeiten.	23.0	1	12	s.o.	**2**	→
4.	• Öko-Audit in 23. Auditierung (ggfs. 2004).	23.0	12	12	s.o.	**2**	↓
5.	• Arbeitssicherheitsprogramm für 23 erarbeiten.	23.0/ Si.beauf.	1	12	s.o.	**1**	→
6.	• Arbeitssicherheitsausschuß in 23 konzeptionieren und einrichten.	23.0/ Si.beauf.	1	12	s.o.	**1**	→
7.	• Neufassung Sondernutzungssatzung und Sondernutzungsgebührensatzung (in Zusammenarbeit insbesondere mit 66, 61	23.0	1	12		**1**	↓
8.	• Mitarbeit bei Neufassung Marktsatzung und Marktgebührengebührensatzung (insbesondere Begleitung Gebührenkalkulation)	23.0	1	9		**1**	✓
9.	• Gender Mainstreaming; Vertretung / Mitarbeit in der dezernatsübergreifenden Steuerungsgruppe	23.0	1	12	s.o.	**1**	↑
10.	• Stadtstrategie; Vertretung / Mitarbeit in der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe „Anpassung der Infrastrukturen“	23.0	1	12	s.o.	**1**	↑
11.	• Beendigung der internen städtischen Abnahmeverpflichtungen; Vertretung / Mitarbeit in der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe	23.0	1	12	s.o.	**1**	↑
12.	• Stadt- und Standortmarketing Schnittstellenfunktion zwischen LHH und HMG mit den damit verbundenen Aufgaben (ausgenommen Aufgaben der Beteiligungsverwaltung).	23.0	1	12	s.o.	**1**	↑

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
13.	• Zuwendungscontrolling; Vertretung / Mitarbeit in der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe	23.02	1	12	s.o.	**1**	↑
14.	**<u>Grundarbeitsprogramm 23.1 / Grundstücksvermarktung:</u>** • **Ankauf und Verkauf von Grundstücken.** • **Projektsteuerung und Koordination von öffentlichen und privaten Investitionen im Stadtgebiet.** • **Bestellung von Erbbaurechten.** • **Einfamilienhaus-Büro (EFH-Büro).**	**23.1/ 23.32**	**1**	**12**	**Alle Vermarktungskosten aus Ankaufsmitteln.**	**1**	→
15.	• Erwirtschaftung der im Haushalt vorgegebenen Einnahmen aus Grundstücksverkäufen als Kerngeschäft.	23.1/ 23.32	1	12	s.o.	**1**	↓
16.	• Mitwirkung an der Entwicklung attraktiver Flächen für Gewerbe/Wohnen. (Beteiligung an innerhalb der Stadtverwaltung eingerichteten Arbeitsgemeinschaften (z. B. Ausgleich, Kleingärten) zur Einbringung der "grundstücksbezogenen" Sichtweise)	23.1	1	12	s.o.	**1**	→
17.	• Ziel 2004: Vermarktung von 90 Wohneinheiten (87 erreicht).	23.1	1	12	s.o.	**1**	→
18.	• Intensivierte Vermarktungstätigkeit und Präsentation der Angebote (Messen, Werbung im Umland).	23.1	1	12	s.o.	**2**	→
19.	• Bereitstellung von Ausgleichsflächen: Ankäufe und vermehrte Maßnahmen im Bestand (Abstimmung mit OE 61/67).	23.1	1	12	s.o.	**2**	→

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
20.	• Entwicklung weiterer Angebote. Schwerpunkte in 2004: - Förderung von Gruppenbauvorhaben in Zusammenarbeit mit dem Bürgerbüro Stadtentwicklung - Erweiterung des Hannover-Kinder-Bauland-Bonus auf Geschosswohnungsbau, Wohnungseigentum und sonstige Wohnformen	23.1	1	12	s.o.	**1**	↑
21.	• Mitwirkung bei städtebaulichen Verträgen (Henriettenviertel, TiHo).	23.1	1	12	s.o.	**2**	↑
22.	• Dienstleistung für andere Fachbereiche: - Verkäufe für den GWB (siehe auch Nr. 33), - Gewässerrenaturierung (OE 68), - Stadterneuerung, Verkäufe in Sanierungsgebieten (OE 61.41).	23.1	1	12	s.o.	**2**	↑
23.	• Intensivierung der Zusammenarbeit mit der EXPO-Grund GmbH.	23.1/ 23.32	1	12	s.o.	**2**	→
24.	• Neuordnung der Region: - Abwicklung der Grundstücksübertragung auf die Region - (noch immer nicht endgültig vollzogen durch die Bez. Reg.) - Rückübertragung und Vermarktung von Flächen von der Region auf die Stadt wg. des Wegfalls von Aufgaben (Verkäufe für OE 17).	23.1	1	12	s.o.	**2**	→
25.	• Ausbau der Projektbetreuung als Partner der Investoren.	23.1	1	12	s.o.	**3**	→
26.	• Sonderprojekt Strandbad Maschsee.	23.1	1	12	s.o.	**1**	↑

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
27.	• Sonderprojekt Hohes Ufer / Marstall.	23.1	1	12	s.o.	**1**	↑
28.	• Sonderprojekt Emmy-Lanzke-Haus.	23.1	1	8	s.o.	**1**	✓
29.	• Sonderprojekt Vermarktung städtischer Erbbaugrundstücke gem. DS 2457/97 inkl. vertragsgemäßer Ablauf von Erbbaurechten.	23.1	1	12	s.o.	**1**	↑
30.	• Sonderprojekt Vermarktung von Schulgrundstücken wegen Wegfall OS und reduzierter Schülerzahlen, insbesondere Rehmer Feld.	23.1	1	12	s.o.	**1**	↑
31.	• Stadtstrategie; Vertretung / Mitarbeit in der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe „Leben in Hannover / Familien mit Kindern“	23.0	1	12	s.o.	**1**	↑
32.	**Grundarbeitsprogramm OE 23.2 / Grundstücksverwaltung :** • **Verwaltung und technische Unterhaltung des allgemeinen, städtischen Grundbesitz sowie des Sondervermögens in den Sanierungsgebieten und die im Umlegungsverfahren erworbenen Grundstücke unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Durch entsprechende Vertragsgestaltung möglichst jederzeitige und kurzfristige Verfügbarkeit der Grundstücke sichern.**	**23.2**	**1**	**12**	**Aus dem Etatrahmen UA 8810 / UA 8890**	**1**	↑
33.	**Grundstücksverwaltung:** • Weiterentwicklung der Gebäude Immengarten 16/18 zur Unterbringung von weiteren kleinen Handwerksbetrieben.	23.22	1	12	s.o.	**2**	→

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
34.	• Bauliche Modernisierung und Vermietung des ehemaligen Direktionsgebäudes der Continental AG in Limmer sowie Begleitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (z.B. zukünftige Parkplätze)	23.20	1	12	UA 8810 / UA 6150	**1**	↑
35.	• Verwaltung des Schützenplatzes (Vertragsgestaltung mit unterschiedlichsten Nutzern, z.B. Hannover 96, Volksfeste, Zirkusse).	23.21	1	12	s.o.	**1**	→
36.	• Mietvertragliche Umsetzung der aufgehobenen oder beendeten Erbbaurechte und Verwaltung bis zum Verkauf (z.B. Hartenbrakenstraße, Heimstättenstraße, An den Deichwiesen).	23.22/ 23.21	1	12	s.o.	**1**	→
37.	• Verwaltung von ehemaligen Teilbereichen des Klinikums an der Walsroder Straße in Langenhagen; Übernahme der Verwaltung, Vorbereitung der Vermarktung/Entnutzung.	23.21	1	12	s.o.	**1**	→
38.	• Permanente Abstimmung mit der Landwirtschaftsbeauftragten der LHH zur zukünftigen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen nach den vom Rat beschlossenen ökologischen Grundsätzen (z.B. Breite Wiese, Nasse Wiese in Anderten, Kronsberg).	23.21	1	12	s.o.	**2**	→
39.	• Begleitung bei der Vorbereitung zur Vermarktung von Flächen für die gewerbliche Nutzung an der Podbielskistraße (Höhe Klingerstraße bis Noltemeierbrücke Stadt auswärts).	23.21	1	12	s.o.	**1**	✓
40.	• Durchführung von Abbrüchen im Rahmen der Sanierung Nordstadt (z.B. Hahnenstraße).	23.23	1	12	UA 6150	**1**	✓

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
41.	**Grundarbeitsprogramm OE 23.3 / Wirtschaftsförderung :** • **Gewerbeflächenvermarktung (23.32).** • **Betriebsberatung: zentrale Anlaufstelle für alle betrieblichen Problemstellungen (23.31).** • **Beteiligung an den Messen in Hannover, Fachveranstaltungen und Veranstaltung regelmäßiger Wirtschaftsempfänge (23.31).** • **Stadt- und Standortmarketing: Koordinierende Begleitung aller Maßnahmen.** *** Durch die hohe Vakanzenquote in 23.31 im Jahr 2003/4 konnte nur ein Mindestmaß an Betriebsbesuchen durchgeführt werden.**	**23.3**	**1**	**12**	**Aus dem Etatrahmen UA 7910.**	**1**	→ (↓ *)
42.	**Ökologie/Ökonomie:** • Weiterführung Ökoprofit in 2004 (Zielgruppenhomogenität; Regionale Ausrichtung, Vermarktungsoptimierung, Netzwerkpflege; Ratsauftrag).	23.31	1	12	44.000	**1**	↑
43.	**Lokale Ökonomie:** • Engelbosteler Damm (Konzeption, Koordination, Erhebung von Daten durch Befragungsaktion, Vorbereitung eines Wirtschaftsforums).	23.31	1	12	s.o.	**1**	↑
44.	• Südstadt-Bult; dezentrale Einzelhandelskonferenz auf der Basis der Marktuntersuchung der Nahversorgung im Stadtteil.	23.31	1	12	s.o.	**1**	↑
45.	**5. founders dialog** • Inhaltliche Begleitung.	23.31	1	12	s.o.	**1**	✓

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
46.	**Kooperation Wirtschaft und Wissenschaft:** • Aktivitäten über Firmenkontakte	23.31	1	12	s.o.	**1**	↑
47.	**Internationale Wirtschaftskontakte.** • Einzelfallbezogene Akquisition, Internationale Besuchergruppen.	23.31	1	12	2.500	**2**	↑
48.	**Welcome Veranstaltung GISMA:** • Organisation und Sponsorensuche.	23.31	3	08	s.o.	**2**	✓
49.	**Hannoverimpuls:** • Inhaltliche Begleitung. Schnittstellenfunktion zwischen LHH und HMG mit den damit verbundenen Aufgaben (ausgenommen Aufgaben der Beteiligungsverwaltung).	23.31	1	12	s.o.	**1**	↑
50.	**Wirtschaftsempfang:** • Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Empfanges.	23.31	1	12	35.000	**1**	✓
51.	• Stadtstrategie; Leitung der Arbeitsgruppe „Wirtschaftsstruktur im Wandel“ und Vertretung / Mitarbeit in den dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppen „Bildung und Qualifizierung“ und „Migration/Integration.	23.31	1	12	s.o.	**1**	↑
52.	**Grundarbeitsprogramm OE 23.4 / Markt- und Veranstaltungswesen :** • **Planung, Organisation und Durchführung von 31 Wochenmärkten.** • **Betreuung und Abrechnung der Bauernmärkte.** • **Genehmigung aller gewerblichen / kommerziellen Sondernutzungen im öffentlichen Straßenraum (ca. 900 jährlich).**	**23.4**	**1**	**12**	**Aus dem Etatrahmen UA 7310.**	**1**	↑

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004 zum Stand 31.12.2004 (2. Leistungsbericht 2004)

Nr.	Maßnahmen / Projekte	OE	Beginn in 2004	Ende in 2004	Projekt-kosten in €	Priorität	Status
53.	**Aufarbeitung von Altvorgängen vor 2003.**	23/23.0/ 23.4	1	12	s.o.	**1**	→
54.	**Umorganisation des Bereiches 23.4**	23/23.0/ 23.4	1	12	s.o.	**1**	→
55.	**Rechtsgrundlagen überarbeiten:** • geänderte Neufassung der Marktsatzung und der entsprechenden Gebührensatzung.	23/23.4/ 23.31	1	12	s.o.	**1**	√
56.	**Neukonzeption und Durchführung Weihnachtsmarkt**	23.4	1	12	s.o.	**1**	√
57.	**Pöttemärkte:** • **Mai** • **September** • **Novembermarkt**	23.4	 2 6 9	 5 9 11	s.o.	**1**	 √ √ √
58.	**Marktschreierwettbewerbe:** • **März** • **September**	23.4	 3 9	 3 9	s.o.	**1**	 √ √
59.	**Werbekampagne Märkte/HMG** • **Neukonzeption Bewerbung aller Märkte / Plakatserie** • **Info an alle Haushalte**	23/23.0/ 23.4	 3 10	 12 12	s.o.	**1**	 √ →
60.	**Bestandsaufnahme und Abrechnung der Vitrinen**	23.0/ 23.4	4	12	s.o.	**1**	↑

Status- / Prioritätserklärung:

Maßnahme : abgeschlossen (✓) / verläuft gut (↑) / planmäßig (→) / mäßig (↓) / Prioritäten : 1(höher) bis 3 (geringer)

Finanzbericht des Amtes 23

Stand: 31.12.2004

Übersicht über die Budgetergebnisse - 2. Halbjahresbericht 2004

Budget-nummer	Budget-bezeichnung	Einnahmen			Ausgaben				
		Ansätze lt. HPL. Inc. NPL	Ist (ohne KER)	Abweichung in %	Ansätze lt. HPL. Incl. NPL.	Ausgabe-ermächtigung	angeordnet auf Ausgabeermächtigung	Abweichung in %	nachrichtl.: Sperren
523001	Verwaltung OE 23	9.500	18.503	95%	140.900	124.872	99.437	-20%	28.180
523002	Grund-vermögen	5.763.300	4.280.687	-26%	865.400	713.530	652.661	-9%	173.080
523003	Wirtsch. Förderung	40.500	105.420	160%	503.000	509.052	489.330	-4%	100.600
523004	Hannover impuls	0	0		2.000.000	2.673.908	1.152.340	-57%	460.000
523005	Marktwesen	2.554.500	1.922.987	-25%	1.482.600	1.128.397	1.054.509	-7%	749442
523006	Hannover Marketing	355.600	366.300		355.600	438.800	428.100	-2%	-
5230B3	Zuwendungen Wifö	0	0		276.900	291.900	276.023	-5%	-
5230P1	Personalaus-gaben OE 23	0	0		2.245.900	2.245.900	2.133.200	-5%	-
5230P2	Personalausg. Marktwesen	0	0		525.100	541.648	524.565	-3%	0
5230P3	Personalausg. Wifö	-	50.309		534.100	584.409	379.000	-35%	-
5230Z1	OE 23, Z-Budget	112.000	109.192	-3%	265.000	265.000	260.357	-2%	-
5230Z2	Grundverm. Z-Budget	0	0		1.327.300	1.327.300	1.124.152	-15%	-
5230Z5	Marktwesen; Z-Budget	0	0		394.700	394.700	391.144	-1%	-
Summe		**8.835.400**	**6.853.398**	**-22%**	**10.916.500**	**11.239.416**	**8.964.818**	**-20%**	**1.511.302**

Übersicht über die Entwicklung bedeutsamer Haushaltsstellen oder Leistungen - 2. Halbjahresbericht 2004

Hinweis:
"Bedeutsame Haushaltsstellen oder Leistungen" sind solche,
- die fachlich bzw. politisch relevant sind oder
- die maßgeblich zum nicht planmäßigen Verlauf des Budgets beitragen. In dieser Hhst wurde das jeweilige Einnahme- oder Ausgabeziel nicht erreicht.

Budget-Nr und Bezeichnung	Haushaltsstelle und Bezeichnung	EINNAHMEN			AUSGABEN				Gründe für Nichterreichung von Einnahme- bzw. Ausgabeziel, Darstellung von Gegensteuerungsmaßnahmen
		Ansatz lt. HPL incl. NPL	Ist (ohne KER)	Abweichung in %	Ansatz lt. HPL incl. NPL	Ausgabe-ermächtigung	Angeordnet auf Ausgabe-ermächtigung	Abweichung in %	
523003 Wirtschaftsförderung	7910.602000.0 Wirtschafts- und Strukturförderung				459.000	445.346	456.358	2%	Mehrausgaben sind abgedeckt durch Minderausgaben im Budget 523003
523002 Grundvermögen	1.8810.142000.0 Mieten und Grundrenten	1.760.000	1.896.744	8%					Neuvermietung und Nichtrealisierung von geplanten Verkäufen in 2004
523002 Grundvermögen	8810.153000.0 Überschüsse aus Geschäftsbesorgungsvertrag	350.000	87.616	-75%					Immobilienverkäufe und erheblich erhöhte Instandhaltungskosten im Bereich der von der GBH verwalteten städtischen Gebäude bedingte die Überschussreduzierung 2003
523002 Grundvermögen	8810.507000.3 Übrige Grundstücksunterhaltung				202.300	158.450	158.100	0%	keine größere Abweichung
523002 Grundvermögen	8810.531000.4 Überschüsse aus Sanierungsgeb.				105.000	0	0		Objekte Edwin-Oppler-Weg 5 und Heisenstr. 6 B mussten im Rahmen der Sanierung Nordstadt nicht mehr abgerechnet werden
523002 Grundvermögen	8890.141000.8 Pachten für Lagerplätze	650.000	754.516	16%					Zusätzliche Mieteinnahmen durch Übernahme Reiterhof Stolberg von 15.5, Vermietung weiterer Flächen; Verkauf von Parkplatzflächen noch nicht realisiert (z.B. Kopernikusstr. 5)
523005 Marktwesen	1.7310.111200.6 Gebühren für Sondernutzungen	960.000	943.953	-2%					Einnahmen in diesem Bereich nur bedingt steuerbar; Mindereinnahmen werden durch Ausgabeeinsparungen gedeckt
523005 Marktwesen	1.7310.601000.7 Sonstige Veranstaltungen				300.000	300.000	226.200	-25%	Einsparungen in der allgemeinen Bewirtschaftung

Stand: 31.12.2004

Hannover Fachbereich Wirtschaft

Berichtswesen 2/2004 Anlage 3

23.0/02, Quast/Bautze
Hannover, den 31.12.2004

Zusammenstellung der Kernzahlen des Fachbereiches 23 für das 2. Halbjahr 2004

Betreff	Ergebnis 2004	Ergebnis 2003	Planzahlen 2005
Allgemeiner Grundstücksverkehr :			
Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	16.850.235 €	28.095.588 €	20.000.000 €
Ausgaben für Grundstücksankäufe	9.696.964 €	9.338.905 €	11.600.000 €
Überschuss für den Vermögenshaushalt	**7.153.271 €**	**18.756.683 €**	**8.400.000 €**
Anzahl der Verkäufe / Einfamilienhausprogramm	87 vertraglich abgeschlossene Wohneinheiten	196 vertraglich abgeschlossene Wohneinheiten	80 vertraglich abgeschlossene Wohneinheiten
Verkäufe mit Hannover-Kinder-Bauland-Bonus	78 (tlws. aus Vorjahren)	51 (tlws. aus Vorjahren)	(nicht planbare Käufer/innen-struktur)

23.0/02, Quast/Bautze
Hannover, den 31.12.2004

Betreff	Ergebnis 2004	Ergebnis 2003	Planzahlen 2005
ausgezahlte Fördersumme Hannover-Kinder-Bauland-Bonus	238.335 €	239.392 € (tlws. aus Vorjahren)	(nicht planbare Käufer/innen-struktur)
Allgemeine Grundstücksverwaltung :			
Einnahmen HUA 8810 und 8890 (aus Vermietung / Verpachtung / Erbbauzins)	5.461.671 €	5.549.016 €	5.349.600 €
Ausgaben HUA 8810 und 8890 (für Mietobjekte / Unterhaltungsmaßnahmen)	1.776.813 €	1.953.825 €	2.096.300 €
Überschuss aus Vermietung / Verpachtung / Erbpacht Anzahl der Verträge	3.684.858 €	3.595.191 €	3.253.300 €
Wirtschaftsförderung / Betriebsbesuche : • Bereiche Ökoprofit, Soziale Stadt, Einzelhandel, Jungunternehmen, Banken und Versicherungen	141	142	150
• Bereiche Neue Medien, IuK, Handwerk, Logistik, Frauenförderung und Industrie	120	82	150

23.0/02, Quast/Bautze
Hannover, den 31.12.2004

Betreff	Ergebnis 2004	Ergebnis 2003	Planzahlen 2005
• Bereiche Wissenschaft, Forschung, Biotech., EXPO, Intern. Kontakte, Messen	167	191	200
Betriebsbesuche / Firmenkontakte insgesamt	**428**	**415**	**500**
Markt- und Veranstaltungswesen :			
Märkte / Einnahmen :	**757.042 €**	**846.486 €**	**850.000 €**
Sondernutzungen / Einnahmen :	**947.845 €**	**1.222.748 €**	**1.000.000 €**

Hannover **Fachbereich Wirtschaft**

OE 23-Arbeits- u. Handlungsschwerpunkte in 2004- Stand 31.12.2004

Betriebsbesuche und Themenschwerpunkte 2004 von OE 23.31

- Betriebsbesuche in den Bereichen Ökoprofit, Soziale Stadt, Einzelhandelsproblematik, Jungunternehmen, Banken und Versicherungen:

141

- Betriebsbesuche in den Bereichen Neue Medien, IT, Handwerk, Logistik, Industrie, Frauenförderung:

120

- Betriebsbesuche in den Bereichen Wissenschaft/Forschung, Biotechnologie, EXPO-Kontakte, Internationale Kontakte, Messen:

167

Betriebsbesuche insgesamt: 428

Themenschwerpunkte waren:

- Finanzierungsfragen (Gründer-/Firmenfinanzierung, Angebotsspektrum, Arbeitsmarkt, Börse, Basel II, neue Rolle und Organisationsplattform des Landes, öffentliche Finanzierungshilfen)
- Globalisierung, Standortsicherung
- Firmenprofilierung
- Ökologie und Ökonomie
- Standortinformationen

- Kooperationsformen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft
- Wirtschaftsförderung und hannoverimpuls GmbH
- Stadtteilbezogene Wirtschaftsförderungsaktivitäten (Lokale Ökonomie)
- Öffentlichkeitsarbeit
- Innenstadtthematik
- Parkplatzproblematik
- Außenbewirtschaftung
- Sondernutzung für Veranstaltungen
- Konzessionsfragen
- Lärmbelästigungen durch gewerbliche Aktivitäten
- Grünflächenpflege
- Straßenbauprobleme
- Regelung von Bauvoranfragen (Problemfälle)
- Regelung von Bauanträgen (Problemfälle)
- Betriebsaufgaben
- Schiffsliegeplätze
- Genehmigungsverfahren gemäß BImsch
- Aufenthaltsgenehmigungen
- Modeschulen
- Hochbahnsteige
- Chinesisches Handelszentrum
- Netzwerkarbeit (Pro Hannover Region / Am Cham / Handelsaktivitäten)
- Internationale Sonderkontakte (Hiroshima / Aichi / Serbien / Ungarn / GISMA)
- Bearbeitung von unterschiedlichsten Anfragen (Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Institutionen, Organisationen, Privatpersonen usw.)
- Begleitung innovativer Projekte mit Finanzierungsdefiziten
- Lokale Agenda 21
- Aufgabenkritik
- Zuwendungscontrolling
- Verwaltungsreform
- Konzepterstellungen
- Ausarbeitung grundlegender Statements für unterschiedliche Auftraggeber mit unterschiedlichsten Themenschwerpunkten

Landeshauptstadt Hannover

Informations-
drucksache

In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss

Nr. 0043/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bilanz des Einfamilienhaus-Programms 2001 bis 2003

Mit der Anlage zu dieser Drucksache legt die Verwaltung eine Bilanzierung des Einfamilienhaus-Programms 2001 bis 2003 vor.

Ein übergeordnetes Ziel hannoverscher Stadtpolitik ist die Eindämmung der Abwanderung vor allem von Familien aus der Stadt ins Umland. Dies war der wesentliche Anlass zur Entwicklung des Einfamilienhaus-Programms 2001-2003. Mit dem Ablauf des Zeitrahmens wird mit dieser Informationsdrucksache eine Erfolgskontrolle vorgenommen. Die Bilanzierung dient dazu, die Wirkung der Programmelemente zu evaluieren, um etwaige Nachbesserungen effektiv vornehmen zu können.

In allen Programmelementen sind durch das Einfamilienhausprogramm 2001-2003 Verbesserungen zu verzeichnen, so dass das Programm insgesamt - insbesondere auch vor dem Hintergrund der sich verschärfenden Wettbewerbssituation mit dem Umland - sicher als Erfolg gewertet werden kann. Vor dem Hintergrund der positiven Erfahrungen ist vorgesehen, ein Nachfolge-Programm aufzulegen, über das zu gegebener Zeit erneut informiert wird.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

61.15
Hannover / 07.01.2005

Bilanz des Einfamilienhaus-Programms 2001 - 2003

1. Einführung

Die Bilanzierung des Einfamilienhaus-Programms 2001-2003 dient dazu, die Wirkung der Programmelemente zu evaluieren, um etwaige Nachbesserungen effektiv vornehmen zu können. Darüber hinaus stehen Programmelemente, wie der „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“, der eine Verbilligung städtischer Grundstücke vorsieht, unter besonderer Beobachtung der Kommunalaufsicht.

Im Februar 2001 wurde dem Rat das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 in der Drucksache P570/2001 vorgestellt. Anlass zur Schaffung eines Einfamilienhaus-Programms war die anhaltende Abwanderung ökonomisch potenter und sozial stabiler Haushalte ins Umland mit der Folge sozialräumlicher Entmischung. Die Wanderungsbefragung aus dem Jahre 2001 förderte Details der Abwanderung zutage, die den Ansatz des Einfamilienhaus-Programms bestätigen:

- Die Wanderungsverluste der Stadt gegenüber dem Landkreis haben sich in den 90er Jahren (im Durchschnitt mehr als 2.500 pro Jahr) gegenüber den 80er Jahren stark erhöht. Die Stadt verliert Einwohner an den Landkreis insbesondere in den mittleren Altersgruppen und bei Kindern, bei Höherqualifizierten und in den höheren Einkommensklassen, zunehmend aber auch bei älteren Bevölkerungsgruppen.
- 62 % der in den Landkreis Fortziehenden ziehen in ein Ein- oder Zweifamilienhaus ob zur Miete oder im Eigentum.
- In den Landkreis Fortziehende bevorzugen Wohnstandorte, die in dem selben Sektor liegen wie ihre ehemalige Wohnung in der Stadt. Hier spielen soziale Netzwerke eine wichtige Rolle bei der Umzugspräferenz.

Im Rahmen des Einfamilienhaus-Programms wurden diese Aspekte berücksichtigt und vier Handlungsfelder definiert, mit denen diesen Trends entgegengewirkt werden sollte:

1.) Flächenbereitstellung in möglichst allen Sektoren aus denen abgewandert wird.

2.) Grundstückspreisgestaltung, die den Wettbewerbsnachteil gegenüber dem Umland mindert.

3.) Werbung, Image, Kommunikation, durch Schaffung eines Ansprechpartners in Form des Einfamilienhausbüros.

4.) Förderung von besonderen Wohnformen, im Sinne von ambitioniertem Wohnen z.B. generationsübergreifendes Wohnen.

Durch die Bündelung der Maßnahmen konnten erhebliche Synergien sowie ein wesentlich höherer Wirkungsgrad der Einzelmaßnahmen erzeugt werden, so dass das Programm als Erfolg für das Ziel, die Abwanderung einzudämmen, gewertet werden kann. Welche Elemente des Programms welche Wirkung erzeugt haben und wie diese zu bewerten sind, wird nachfolgend näher beschrieben.

2. Bilanz

2.1 Baufertigstellungsraten und Flächenbereitstellung

- **Baufertigstellungsraten im Vergleich**

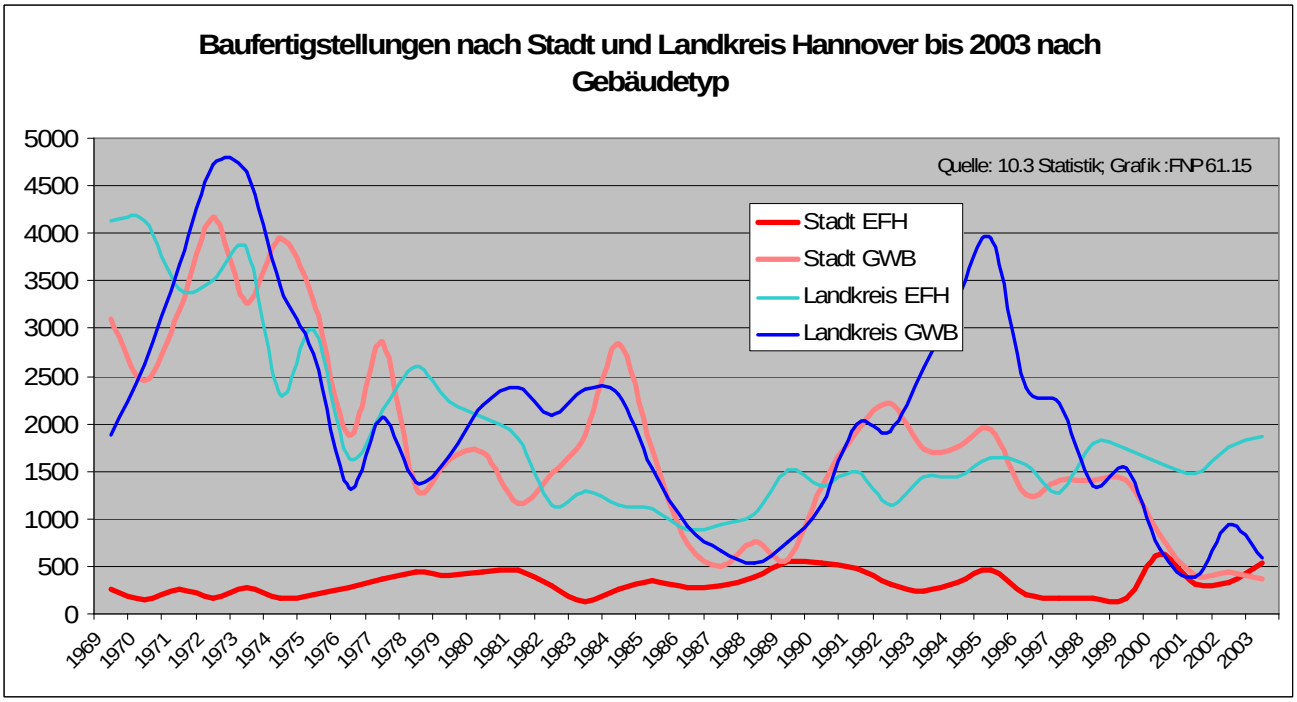
Die Baufertigstellungsraten für Einfamilienhäuser belaufen sich im Zeitraum seit 1990 im Durchschnitt auf 1500 Wohneinheiten im ehemaligen Landkreis Hannover und um 300 WE in der Landeshauptstadt Hannover. In der Langzeitbetrachtung wird auch die Marktstellung der beiden Raumeinheiten Kernstadt und Umland deutlich. Im Marktsegment Einfamilienhaus entfallen lediglich 16% des Bauvolumens für Einfamilienhäuser auf die Kernstadt (Durchschnittswert seit 1969). Dass es schwierig sein würde, an diesem Gefüge durch ein Einfamilienhaus-Programm wesentliche Veränderungen herbeizuführen, war zu Beginn des Programms Anfang 2001 bereits klar. Dennoch wurde im Einfamilienhaus-Programm eine Zielzahl formuliert, die bei 500WE/a lag. Zur Flächenvorsorge und Schaffung gewisser Spielräume ist diese Zielzahl auch weiterhin eine feste Kalkulationsbasis, die sich über viele Jahre hinweg bewährt hat. Die Zielzahl dient auch dazu, preisdämpfend auf die Grundstückspreise für Einfamilienhäuser einzuwirken.

Die neuesten Baufertigstellungszahlen aus dem Jahre 2003 [1] lassen eine deutliche Tendenz nach oben erkennen. So wurden in der Landeshauptstadt 526 neue Einfamilienhäuser gebaut. In den Vorjahren waren es lediglich 319 (2001) und 340 (2002) Einfamilienhäuser. In der Region stieg die Fertigstellungsrate von 1478 in 2001 auf 1875 Einfamilienhäuser in 2003 an.

Diese Sonderentwicklung ist sehr wahrscheinlich der Diskussion um die Änderung der Eigenheimzulage geschuldet. Erfreulich ist, dass der Marktanteil Hannovers am gesamten EFH-Bauvolumen in der Region Hannover in den Jahren 2001 bis 2003 von 17% auf immerhin 22% gestiegen ist. Diese Entwicklung geht zumindest teilweise auf das Konto der verbesserten Rahmenbedingungen für den Einfamilienhausbau in Hannover.

Dagegen sind die Fertigstellungsraten im Segment des Geschosswohnungsbaus seit 2000 um 80% zurückgegangen. Erstmals in der Baugeschichte Hannovers liegt die Fertigstellungsrate für den Einfamilienhausbau mit 526 über der des Geschosswohnungsbaus mit 363.

[1] NLS. Datenbank Online 2004. http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/



- **Flächenbereitstellung für den Bau von Einfamilienhäusern**

Bei der Betrachtung der Wohnbauflächenangebote für Einfamilienhäuser wird deutlich, dass rund 80 % des Angebotes in den acht randlichen Stadtbezirken zu finden ist. Dabei ist die räumliche Verteilung sehr unterschiedlich. Während beispielsweise im Stadtbezirk Nord Flächen für ca. 150 Einfamilienhäuser und im Stadtbezirk Ricklingen Flächen für ca. 280 Einfamilienhäuser vorhanden sind, sind es im Stadtbezirk Bemerode Flächen für über 1700 Einfamilienhäuser. Aus der Wanderungsbefragung ist bekannt, dass die Abwandernden meist in den peripheren Nachbarquadranten ziehen. Die Gründe dafür liegen auf der Hand. Das soziale Netzwerk der Abwandernden spielt dabei wohl die entscheidendste Rolle. Aus diesem Grunde ist eine ausgewogene und räumlich gleichmäßig verteilte Angebotssituation stadtplanerisch anzustreben. Die Wohnbauflächenangebote für den Einfamilienhausbau des Programmzeitraumes spiegeln diesen Anspruch jedoch nur ungenügend wider.

Die Wettbewerbssituation mit dem Umland hat sich im Programmzeitraum weiter verschärft. So ist z.B. in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stadtbezirken Stöcken und Ahlem, Badenstedt und Davenstedt das Stadterweiterungsgebiet „Seelze-Süd“ auf den Markt gekommen und absorbiert einen Teil des Bauvolumens der Region. Gleiches gilt für das Stadterweiterungsgebiet „Weiherfeld“ in Langenhagen.

Die Vermarktungsbilanz in den Schwerpunktgebieten des Programms ist positiv zu bewerten:

In den im Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 genannten Schwerpunktgebieten wurde die Vermarktung vorangetrieben, so dass sich diese Gebiete auch tatsächlich als Schwerpunkte der baulichen Entwicklung im Segment der Einfamilienhäuser bestätigt haben.

Besondere Erfolge waren dabei in Badenstedt-West zu verzeichnen: Hier wurden seit 2001 insgesamt rd. 60 Grundstücke für freistehende Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser veräußert.

Schwieriger gestaltete sich die Vermarktung im Steinbruchsfeld. Dort war zunächst überwiegend Geschosswohnungsbau geplant. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wurde der Anteil für den Einfamilienhausbau erheblich erhöht (Drucksache-Nr. 0570/2001). Hier werden in 2004 auf von der Stadt veräußerten Flächen insgesamt 24 Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser errichtet. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wurde eine weitere Fläche für die Errichtung von insgesamt 34 Reihenhäusern zugeteilt. Die künftige Entwicklung dieses Gebietes hängt insbesondere vom Verlauf und der Mitwirkungsbereitschaft der beteiligten Eigentümer im Umlegungsverfahren ab.

Im Rohfeld ist es gelungen, trotz eines relativ hohen Preisniveaus den ersten Bauabschnitt bis auf wenige Grundstücke zu vermarkten. Hier wurden im Berichtszeitraum 13 neue Wohneinheiten geschaffen. Im zweiten Bauabschnitt wurden bereits 7 von 12 Einfamilienhausgrundstücken verkauft.

Der Kronsberg wurde im letzten Jahr zusammen mit drei Bauträgern intensiv beworben. Die Vermarktung gestaltet sich hier u. a. schwierig, weil viele Interessenten aus angrenzenden Stadtteilen bereits ihr „Objekt“ gefunden haben und es weitere attraktive Angebote, wie z.B. „Wülferoder Weg“, gibt. Dennoch wurden in 2003 städtische Flächen für 21 Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser veräußert.

Im Zuge des Einfamilienhaus-Programms wurden Koordinierungsrunden eingerichtet, die die systematische und aufeinander abgestimmte Erschließung neuer Einfamilienhausgebiete effektiv gestalten konnten. So wurde die Entwicklung der Wohngebiete stärker orientiert am Verkauf der Baugrundstücke.

2.2 Grundstückspreise

Der Grundstücksmarkt ist laut Grundstücksmarktbericht für die Region Hannover u.a. geprägt durch steigende Umsätze in den Teilmärkten Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke. Für Einfamilienhausgrundstücke ist im Berichtszeitraum abgesehen von geringen jährlichen Schwankungen eine insgesamt stagnierende bis leicht rückläufige Preisentwicklung zu beobachten. Die Preisentwicklung für das Stadtgebiet unterscheidet sich in diesem Zeitraum nicht wesentlich von den untersuchten Märkten der stadtnahen und stadtfernen Region.

Wie im Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 vorgesehen, werden Bewertungsspielräume ausgenutzt, um damit einen zusätzlichen Kaufanreiz für das „Bauen in der Stadt“ zu schaffen. Als Beispiele wären hier aufzuführen:

- Entsprechend der Marktentwicklung wurde der allgemeine Grundstückspreis im Schwerpunktgebiet Badenstedt-West von 440 DM/m² (rd. 225 €/m²) stufenweise auf 200 €/m² (jeweils einschl. Erschließungsbeitrag) gesenkt.
- Am Kronsberg wurde mit einem Kaufpreis von 200 €/m² (einschl. Erschließungsbeitrag und Kostenerstattungsbetrag) ebenfalls mit einem vergünstigten Preis ein attraktives Angebot vor allem für junge Familien geschaffen.

Ein wichtiges Instrument zur Steuerung des Baulandpreises ist der 1997 eingeführte „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“. Dieser ist seiner Funktion in vollem Umfang gerecht geworden. Er hat sich zu einem inzwischen über die Stadtgrenzen hinaus bekannten „Alleinstellungsmerkmal“ entwickelt.

Seit Beginn des vom Rat am 16.10.1997 beschlossenen Programms wurde in insgesamt rd. 650 Fällen bei ca. 1280 Verkäufen von Einfamilienhaus-Grundstücken der „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ gewährt. Damit konnten in entsprechender Zahl Familien mit Kindern Hauseigentum in Hannover erwerben. Die Summe der gewährten Kaufermäßigung beträgt rd. 8 Mio. €; mit Hilfe dieser Ermäßigung wurden in den genannten Fällen zugleich Haushaltseinnahmen von rd. 31 Mio. € für die Stadt mobilisiert. Auf Grund des Erfolges des Programms hat der Rat beschlossen, den „„Hannover-Kinder-Bauland-Bonus““ auch auf den Erwerb von Eigentumswohnungen auf städtischen Baugrundstücken zu erweitern (Drucksache Nr. 0587/2004). Dadurch werden nunmehr auch private Baugemeinschaften begünstigt, wenn sie gemeinschaftlich von der Stadt Baugrundstücke erwerben. Im Übrigen gilt der „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ jetzt auch beim Ersterwerb bebauter Objekte aus dem städtischen Grundvermögen.

2.3 Werbung, Image und Kommunikation

Mit dem Einfamilienhaus-Programm wurde im Frühjahr 2001 das Einfamilienhaus-Büro gegründet, das von Beschäftigten der Fachbereiche „Wirtschaft“ sowie „Planen und Stadtentwicklung“ unter Federführung von OE 23 gemeinsam betreut wird. Die Aufgaben des Einfamilienhaus-Büros werden aus dem vorhandenen Personalbestand geleistet. Zusätzliche Stellen wurden nicht geschaffen.

Das Einfamilienhaus-Büro bietet Bauwilligen Informationen über die städtischen Grundstücksangebote, Bebauungskonzepte, Grundstückspreise und Fördermöglichkeiten an und benennt Ansprechpartner in den städtischen Fachbereichen. An das Büro gerichtete Fragen können in einem persönlichen Gespräch oder telefonisch beantwortet werden. Für diejenigen, die besondere Wohnwünsche umsetzen möchten, bietet das Einfamilienhaus-Büro Unterstützung an und hilft bei der Suche nach Grundstücken für die Realisierung z. B. von Gruppenbauprojekten (vgl. Kapitel „Wohnprojekte“).

Darüber hinaus trägt das Einfamilienhaus-Büro dazu bei, die verschiedenen Fachdisziplinen der Stadtverwaltung , die zur Entwicklung eines Baugebietes beitragen, kontinuierlich zu koordinieren, so dass hier eine Qualitätsverbesserung in Punkto Verlässlichkeit und Verbindlichkeit erreicht werden konnte.

Zu den ersten Schritten gehörte die attraktivere Gestaltung der städtischen Grundstücksangebote durch eine eigene Geschäftsausstattung (Informationsmappen und -schriften) mit „Wiedererkennungswert“ durch ein eigenes Corporate Design.

Im Foyer des Gebäudes Brüderstraße 6 (Fachbereich Wirtschaft) wurde ein dazu adäquates Informationsangebot (Stellwand mit Schautafeln zum „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ und den jeweils aktuellen Grundstücksangeboten) geschaffen. Im gleichen Gebäude verfügt das Einfamilienhaus-Büro über Beratungsmöglichkeiten, in denen Besucher und Kaufinteressenten ausführlich und umfassend persönlich informiert werden.

Das Einfamilienhaus-Büro hat - schwerpunktmäßig zeitgleich mit der Vermarktung größerer Bauflächen - eigene Informationsveranstaltungen organisiert und durchgeführt. So wurde jährlich zu einem eigenen „Tag der offenen Tür“ des Einfamilienhaus-Büros in das Gebäude Brüderstraße 6 eingeladen und außerdem der Vermarktungseinstieg der Bauträger am Kronsberg durch zwei Veranstaltungen unter eigener Federführung begleitet. Schwerpunkte der eigenen Präsentationen und Vermarktungsaktivitäten lagen neben dem „Kronsberg“ insbesondere auf dem Baugebiet „Badenstedt-West“. In die städtischen Informationsveranstaltungen wurden Beratungsangebote Dritter (z. B. Verbraucherzentrale, „pro klima“, Sparkasse) einbezogen. Dadurch war es möglich, ein breit gestreutes Dienstleistungsangebot zu offerieren, das von der Öffentlichkeit sehr gut angenommen wurde. Diese Veranstaltungen werden fortgesetzt. Beteiligt hat sich das Einfamilienhaus-Büro darüber hinaus ebenso an externen Vermarktungsveranstaltungen, wie dem jährlich stattfindenden Tag der offenen Tür im Rathaus „Nach’n Rathaus hin“, den Immobilien-Info-Tagen der Sparkasse Hannover und im Oktober 2004 erstmalig an einer Aktion „Wohnen in Hannover“ der Hypo-Vereinsbank, Hannover.

Das Internetangebot des Einfamilienhaus-Büro ist sowohl über eine eigene Adresse als auch über das eingeführte Hannoverportal zu erreichen. Die Angebote, die dort gemacht werden betreffen schwerpunktmäßig die aktuellen Grundstücksangebote, den „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ und aktuelle Immobilienmessen etc.

Ein Element des Strategie-Paketes gegen die Abwanderung ist die Image-Kampagne "Hannover heißt Zuhause" .

Zielsetzung ist die Entwicklung eines „Hannover-Gefühls“, das verbindet, das die Identifikation mit Hannover unterstützt und das die Menschen motiviert, sich für das eigene und das Wohlgefühl anderer in der Stadt Hannover zu engagieren. Mit dieser Kampagne sollen die Vorzüge

Hannovers offensiv ins Blickfeld der Menschen rücken, ohne evtl. bestehende Defizite zu übersehen.

Bisher hat die Kampagne in den Stadtteilen List, Döhren, Stöcken und Linden stattgefunden; sie wird im kommenden Jahr in Badenstedt, Groß-Buchholz, Mitte und Ricklingen fortgesetzt; weitere Stadtteile sollen folgen. In vielen dieser Stadtteile sind auch Einfamilienhäuser entstanden, die gleichsam im Windschatten der Werbemaßnahme von einer verbesserten Vermarktbarkeit profitieren konnten. Dazu zählen sicherlich die Einfamilienhausbau-Aktivitäten im „Gilde Carree", im „Lister Blick" und im Gebiet „Schwarze Heide".

2.4 Qualitätssicherung und Förderung von Wohnprojekten

Das Einfamilienhaus-Büro wirkt nicht nur aktiv auf die Grundstücksvermarktung hin, sondern sieht sein Ziel sowohl in der Sicherung städtebaulicher Qualitäten als auch in der Unterstützung privater Baugemeinschaften.

- **Qualitätssicherung in Einfamilienhausgebieten**

Zur Sicherung städtebaulicher und gestalterischer Qualitäten entwickelt das Einfamilienhaus-Büro unterschiedliche Konzepte und Verfahren in Abhängigkeit von den Rahmenbedingungen für die einzelnen Baugebiete.

Zwei Beispiele hierfür sind das „Steinbruchsfeld" in Misburg und das voraussichtlich in 2005 vermarktungsreife Baugebiet „Hoher Weg" am Friedhof Seelhorst:

Für das Baugebiet „Steinbruchsfeld" am Mittellandkanal konnte ein Bauträger gewonnen werden, der zusammen mit einem Architekten und einem Landschaftsarchitekten in Abstimmung mit der Verwaltung ein besonderes Bauprogramm entwickelt hat. Das Angebot umfasst eine Mischung aus Stadthäusern, Gartenhofhäusern, Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild die gleichen Grundmerkmale aufweisen. Darüber hinaus erhalten alle Grundstücke durchgängig die gleiche Form der Einfriedung mit Holzzäunen, Hecken und Pergolen, ergänzt um hölzerne Carports.

Für das geplante Baugebiet „Hoher Weg" am Friedhof Seelhorst wurden das städtebauliche Konzept und die Regeln für die Bebauung über ein Planungsgutachten erarbeitet. Dabei haben Vertreter der Verwaltung zusammen mit drei Architekturbüros in mehreren Kolloquien eine Vielzahl unterschiedlicher Haustypen als Grundlage für die Vermarktung entwickelt.

Neben verdichteten Hausformen, die über Bauträger angeboten werden, sollen hier auch individuelle, bauträgerfreie Einfamilienhäuser in der Reihe entstehen können – ein Angebot, das es in Hannover zurzeit nicht gibt.

- **Förderung von Einzelbauherren bzw. Wohnprojekten**

Nach den Zielen des Einfamilienhaus-Programms 2001 – 2003 werden Grundstücke zur Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern grundsätzlich an private Bauherren – ohne Bauträgerbindung – veräußert. Doppelhaus-Grundstücke werden vorrangig privaten Baugemeinschaften angeboten, die sich als Doppelhaus-Partner bewerben. Dagegen erweist es sich als schwierig, auch Reihenhausflächen – insbesondere in größeren Einheiten – an private Bauherren zu vermarkten. Hier sind Bauträger leichter in der Lage, mittlere bis größere Projekte auch stadtgestalterisch einheitlich zu planen, zu bauen und am Markt umzusetzen. Dennoch ist es gelungen, in Einzelfällen – wie z. B. am „Rohfeld“ - auch Reihenhauszeilen an private Baugemeinschaften, ohne Bindung an einen Bauträger, zu veräußern, wenn ein „Projektbetreuer“ als Vertreter einer Gruppe von Bauherren das „Management“ übernimmt. Insbesondere in Badenstedt-West sowie im Bereich der Tiefelstraße bietet die Stadt selbst gezielt Baugrundstücke für Baugemeinschaften an.

Das Einfamilienhaus-Büro wirkt zudem bei den Aktivitäten des „Bürgerbüros Stadtentwicklung“, privaten Baugemeinschaften künftig in noch stärkerem Umfang Hilfestellung bei der Realisierung ihrer Wohnwünsche zu geben, mit. Als „erste Anlaufstelle“ für Gruppen-Bauwillige erfasst das „Bürgerbüro Stadtentwicklung“ Interessierte in einer Datenbank und gibt ihnen Informationen über bestehende Baugruppen, laufende Projekte und weitere Ansprechpartner. Ein Flyer und ein Leitfaden sollen Baugemeinschaften helfen, ihren individuellen Weg zu finden.

Im März 2003 und im Juni 2004 wurde vom „Bürgerbüro Stadtentwicklung“ eine spezielle „Informationsbörse“ für private Baugemeinschaften in der ÜSTRA-Remise bzw. im Freizeitheim Vahrenwald initiiert, bei der das Einfamilienhaus-Büro als Mitveranstalter auftrat und das städtische Flächenangebot für Baugruppen präsentierte.

Daneben unterbreitet das „Bürgerbüro Stadtentwicklung“ regelmäßige Beratungsangebote mit dem Ziel, Personen und Familien, die in einem gemeinschaftlichen Projekt wohnen wollen, zu einer handlungsfähigen Gruppe zusammenzuführen und diese in der Anlaufphase zu begleiten. Das „offene Beratungsangebot“ sowie die „Anschubberatung“ für sich bildende Baugemeinschaften werden von der Stadt – zunächst in einer „Testphase“ – auch finanziell unterstützt.

3. Ausblick auf die regionale Wohnungsmarktentwicklung

Nach wie vor ist Wohnungsnachfrage in Hannover vorhanden. Dies betrifft vor allem das Wohnungssegment Einfamilienhaus.

Für den Wohnungsmarkt der Region Hannover liegen mehrere Gutachten vor, die sich mit Demographie und Wohnungsnachfrage beschäftigen. Die Spannweite der Prognosen ist enorm groß. Sie reicht von starker Abnahme der Bevölkerung um 20.000 Einwohner bis 2015 (eigene Prognose der Landeshauptstadt) bis zu deutlicher Zunahme um 10.000 Einwohner laut LTS-Studie vom September 2004. Die Region wächst gemäß LTS-Prognose um 30.000 Einwohner. Durch geändertes Haushaltsbildungsverhalten, Zuwanderung etc. ergibt sich ein Wohnungsnachfragepotential von 25.300 neuen Wohnungen in der Landeshauptstadt und 63.900 neuen Wohnungen in der Region Hannover.

Wie groß das Potential der Eigenheimbauer in der Landeshauptstadt sein dürfte, beschäftigt das Institut Pestel in seiner Untersuchung vom Juni 2000 [2]. Dort wurde eine Annäherungsberechung angestellt: Über 80 % der Eigenheimkäufer sind in der Altersgruppe der 30-44 jährigen. In der Landeshauptstadt gibt es 130.550 Personen in dieser Altersgruppe; 17 von 1000 Personen dieser Altersgruppe wechseln erfahrungsgemäß von einer Mietwohnung ins Eigenheim. Daraus leitet sich eine jährliche Nachfrage für ca. 2200 Einfamilienhäuser ab. Das heißt, dass genügend Potential in der Stadt vorhanden wäre, um die im Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 definierte Zielzahl von 500 Einfamilienhäusern zu erreichen.

4. Fazit

Die Evaluierung des Einfamilienhaus-Programms orientiert sich an den Elementen des Programmes:

1. Die Baufertigstellungszahlen im Programmzeitraum als Gradmesser für die Wirkung des Einfamilienhaus-Programms ergeben nur Sinn, wenn man sie in einem räumlich und zeitlichen Kontext betrachtet. So konnte der Anteil der Baufertigstellungen in Hannover im Verhältnis zum Umland erhöht werden. Die im Programm bereitgestellten Flächen sind weitestgehend bebaut.
2. Die Grundstückspreisgestaltung wurde mit dem Ziel verändert, den Wettbewerbsnachteil gegenüber dem Umland zu mindern. Die kommunalen Spielräume konnten genutzt werden.
3. Es gibt eine sehr positive Rückkoppelung der Bauherren und Bauinteressierten aber auch der Bauwirtschaft, bezüglich der Serviceleistungen des Einfamilienhausbüros. Die

[2] Eduard Pestel Institut. „Der Wohnungsmarkt im Großraum Hannover bis zum Jahr 2000“. Hannover Juni 2000. S. 61.

Ausstellungs- und Messepräsenz spielt dabei eine Rolle, aber auch die Kommunikations-Kompetenz des Einfamilienhausbüros als Partner der Wohnungswirtschaft im Einfamilienhaussegment.

4. Die Betrachtung des Marktfeldes „Gemeinschaftliche Bauvorhaben“ zeigt eine erhebliche Qualitätsverbesserung im Vergleich zum bisherigen Angebot.

Ohne das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 wäre eine systematische Förderung von Einfamilienhäusern und damit die Stützung von Familien in der Stadt sicher weniger effektiv gewesen. In allen Programmelementen sind durch das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 Verbesserungen zu verzeichnen, so dass das Programm insgesamt - insbesondere auch vor dem Hintergrund der sich verschärfenden Wettbewerbssituation mit dem Umland - sicher als Erfolg gewertet werden kann. Wesentliches Ziel des Einfamilienhaus-Programms 2001-2003 war es, der Abwanderung junger Familien in das Umland entgegenzuwirken. Diese Zielsetzung hat weiterhin Gültigkeit, denn der Trend der Abwanderung setzt sich weiter fort und führt zunehmend zur Beeinträchtigung städtischer Funktionen. Wichtig ist daher, das bestehende Nachfragepotential für Einfamilienhäuser in Zukunft stärker an die Stadt zu binden.

5. Weiterführung des Einfamilienhaus-Programms

Das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 hat bereits seine Fortsetzung erfahren, in dem es über den Programmzeitraum hinaus Anwendung findet.

Die Bilanz zeigt, dass sich das Instrument „Einfamilienhaus-Programm“ bewährt hat. Es sollte fortgeführt und weiter darauf ausgerichtet werden, junge Familien an die Stadt zu binden. Die gezielte Förderung von Familien wurde als ein wesentliches Leitthema im Rahmen der „Hannover Strategie 2015“ definiert. Das Einfamilienhaus-Programm fügt sich in diese Zielsetzung ein und ist geeignet, die übergeordneten Stadtentwicklungsvorstellungen zu unterstützen. Es ist daher beabsichtigt, ein neues Einfamilienhaus-Programm im Zusammenhang mit der weiteren Bearbeitung der „Hannover-Strategie 2015“ aufzustellen. Dabei ist auch zu untersuchen, ob durch eine Weiterentwicklung der Programm-Elemente die Wirksamkeit noch verbessert werden kann. Die Verwaltung wird im Rahmen einer weiteren Drucksache über das beabsichtigte Vorgehen informieren.