

Lagebericht der AirportPark FMO GmbH zum 31.12.2004

Die AirportPark FMO GmbH wurde am 1.7.2004 gegründet. Beim Berichtszeitraum 2004 handelt es sich somit um ein Rumpfgeschäftsjahr.

Gegenstand der Gesellschaft ist nach § 2 des Gesellschaftsvertrages die Vorbereitung, Erreichung und Umsetzung aller planerischen Voraussetzungen für das regionale Gewerbegebiet am Flughafen Münster/Osnabrück sowie die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung dieses Gewerbegebietes zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft.

Gesellschafter der AirportPark FMO GmbH sind zu je 1/3 die Stadt Greven, die Stadt Münster und der Kreis Steinfurt. Die Stammeinlage je Gesellschafter beträgt 100.000 €, die in voller Höhe eingezahlt wurde.

Schwerpunkte seit dem 1. Juli waren der Aufbau des operativen Geschäftes sowie die Begleitung des Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP). Die Änderung des GEP ist Voraussetzung für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und die Erschließung sowie Vermarktung von Grundstücken. Die Gesellschaft arbeitet derzeit ohne eigenes Personal. Das operative Geschäft wird durch die Geschäftsführer - Herrn Wolfgang Bischoff für die kaufmännische Seite sowie die Organisation und Herrn Ltd. Kreisbaudirektor Franz Niederau für die planerische und technische Seite - übernommen. Weitere Zuarbeit, insbesondere in den Bereichen Buchführung, Liegenschaften, Veranstaltungen, usw. leistet die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH. Diese Lösung ohne eigenes Personal wurde zunächst favorisiert, um Kosten zu sparen.

Wesentlicher Geschäftsvorfall im Rumpfgeschäftsjahr 2004 war der Erwerb von rund 40 ha Flächen südlich des FMO im Bereich des geplanten AirportParks. Die Grundstücke wurden von der WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH in Düsseldorf (WestGkA) und der Stadt Greven erworben. Soweit Grundstücke von der WestGkA erworben wurden, handelte diese wirtschaftlich für die Stadt Greven. Bestandteil des Kaufvertrages vom 14. Oktober 2004 ist, dass sich die Gesellschaft neben der Zahlung des Kaufpreises verpflichtet für die Flächen, für die Planungsrecht geschaffen wurde, eine Nachzahlung an die Stadt Greven zu leisten (§ 6 des Kaufvertrages vom 14. Oktober 2004). Für welche Flächen und zu welchem Zeitpunkt Planungsrecht geschaffen wird, ist derzeit noch nicht konkret bestimmbar.

Ferner sieht § 21 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vor, dass der Stadt Greven der Gewinn (Erlöse unter Abzug sämtlicher Kosten) bis zur Höhe des Einstandspreises aus der Veräußerung der von der WestGkA erworbenen Grundstücke zusteht. Eine Konkretisierung dieser Regelung ist nach der Satzung durch die Gesellschafterversammlung zu beschließen. Eine solche Konkretisierung wird für 2005 angestrebt.

Bereits im Jahr 2004 konnte der Verkauf eines Grundstückes mit rund 13.000 qm Erweiterungsfläche an einen ansässigen Betrieb vertraglich fixiert werden. Da der Eigentumsübergang jedoch erst in 2005 erfolgt, hat dieser Grundstücksverkauf noch

keinen Einfluss auf die Bilanz im Jahr 2004, deutet jedoch eine durchaus positive Entwicklung der Gesellschaft in 2005 an.

Die Gesellschafter haben sich nach § 7 Abs. 4 der Satzung verpflichtet, innerhalb der ersten drei Jahre der GmbH jeweils einen Betrag bis zu einer Million €, somit gesamt drei Millionen €, als Verlustabdeckung oder Einstellung in die Kapitalrücklage zur Verfügung zu stellen. Die Gesellschafterversammlung hat am 25.8.2004 beschlossen, einen Betrag von insgesamt 1 Million € als Zuführung zur Kapitalrücklage für 2004 einzustellen.

Nach Ablauf der ersten drei Jahre der Gesellschaft und der Regelung in § 7 Abs. 4 übernehmen die Gesellschafter gem. § 7 Abs. 3 der Satzung einen Verlustbeitrag von jeweils bis zu 100.000 € pro Jahr.

Die Regelungen sind nach derzeitigem Ermessen ausreichend, um eine ausreichende Liquidität und eine gesunde Struktur der Gesellschaft in den nächsten Jahren sicherzustellen.

Mit dem weiteren Voranbringen des GEP-Verfahrens, ersten Vermarktungsbemühungen und der Erarbeitung erster Grundlagen für eine wirtschaftliche und nachhaltige Vermarktung, hat die Gesellschaft wichtige Grundlagen geschaffen, den Airport-Park als Wirtschaftsstandort zu entwickeln, um wirtschaftlich positive Impulse für die Region sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen zu erzielen. Insofern ist die Gesellschaft im Jahre 2004 der öffentlichen Zwecksetzung nachgekommen.

Steinfurt, Greven, 30.03.2005

Wolfgang Bischoff
- Geschäftsführer -

Franz Niederau
- Geschäftsführer -