

**Vorlage Nr. 18/0275**

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Haupt- und Finanzausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Vorberatung/Empfehlung	02.07.2018	11
Rat	Bürgermeister Roland	Entscheidung	05.07.2018	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Beitritt der Stadt Gladbeck in die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH**

**Begründung:**

Die steigende Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum ist ein Thema, das alle Kreise und Kommunen in Nordrhein-Westfalen betrifft. Geschätzt wird der Bedarf an Wohnbauflächen in NRW bis 2020 auf rund 11.000 Hektar. Dabei steht der kurzfristige Handlungsbedarf einer Ressourcenknappheit der Kommunen, vor allem im Ruhrgebiet, gegenüber. Zunehmende Komplexität und Arbeitsintensität der Baulandentwicklung führen dabei zu längeren Bearbeitungszeiten und Mittelbindungen für die Kommunen.

Um dieser Problemstellung zu begegnen, wurde durch das Land Nordrhein-Westfalen im Jahr 2016 das Programm „Soziale Baulandentwicklung NRW“ initiiert, durch das Kommunen bei der Entwicklung von Wohnungsbauflächen unterstützt werden können. Dazu wurde die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN KE) gegründet, die für interessierte Kommunen als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ agieren kann. Dabei übernimmt die Gesellschaft alle wesentlichen Arbeitsschritte der Baulandentwicklung für die Kommune. Dies schließt Erwerb, Finanzierung, Planung, Bau, Vermarktung und Steuerung mit ein. NRW.URBAN KE hat keine wirtschaftlichen Eigeninteressen, die kommunalen Ziele stehen immer im Fokus. Die Mittel erhält die Gesellschaft durch das Land über Finanzierungsmittel der NRW.BANK. Gleichzeitig verbleiben alle wichtigen Entscheidungen (Projektlaufzeit, Ankaufspreis Grundstücke, Art der baulichen Nutzung, Verdichtung, Erschließung, Zielgruppenfestlegung Vermarktung, Verkaufspreise usw.) bei der Kommune. Entsprechend hat die Kommune die wirtschaftliche Entscheidungs- und Steuerungsfreiheit

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

und dazu die Chance, mögliche finanzielle Überschüsse bei Projekterfolg abzuschöpfen. Mit dieser zentralen wirtschaftlichen Entscheidungs- und Steuerungshoheit innerhalb des Projektes bekommt die Kommune eine Schlüsselfunktion, die sie auch inne hätte, würde sie das Projekt selbst durchführen.

Voraussetzung für die Teilnahme an der „Sozialen Baulandentwicklung NRW“ ist der Nachweis des Wohnraumbedarfes, sowie das Bekenntnis zur anteiligen Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum. Zudem muss eine Erreichbarkeit der entsprechenden Flächen mit dem ÖPNV gewährleistet sein. Die Genehmigung des Projektes erteilt letztendlich das zuständige Landesministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG NRW).

Weitere Bedingung ist der Beitritt der Kommune als Gesellschafterin in die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH. Der Gesellschaftsanteil beträgt einmalig 1.000 €. Zum Beitritt wird ein entsprechender Gesellschaftsvertrag zwischen Kommune und der GmbH abgeschlossen. Nach dem Beitritt entsendet die Kommune einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung der NRW.URBAN KE.

### **Beitritt der Stadt Gladbeck**

Für die Stadt Gladbeck stellt die knappe Flächenverfügbarkeit, bedingt durch ein kompaktes Stadtgebiet, bei gleichzeitig hoher Nachfrage nach Wohnraum ein zunehmendes Problem dar. Zunehmend liegt der Fokus auf der anspruchsvollen Baulandentwicklung in Form der Revitalisierung brachgefallener oder untergenutzter Flächen sowie der Nachverdichtung.

Um sich frühzeitig auf zukünftige Entwicklungen vorzubereiten, soll die Stadt Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH werden. Damit eröffnet sich für die Stadt Gladbeck die Möglichkeit des direkten Zugriffs auf das gesamte Dienstleistungsangebot der NRW.URBAN KE. Neben der Teilnahme an der „Sozialen Baulandentwicklung NRW“ umfasst das Angebot auch städtebauliche Aufgaben, Maßnahmen der Stadtentwicklung und Strukturpolitik, die Aufbereitung, Erschließung und Verwertung von Baulandflächen sowie verwandte Geschäfte. Mögliche Projektflächen sind hierfür im Stadtgebiet zu identifizieren.

Aus diesen Gründen wird empfohlen, dass die Stadt Gladbeck Gesellschafter der NRW.URBAN KE wird, um von den beschriebenen Möglichkeiten Gebrauch machen zu können.

Über die Vertretung der Gemeinde in Unternehmen oder Einrichtungen bestimmt § 113 GO NRW Folgendes:

- (1) Die Vertreter der Gemeinde in Beiräten, Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräten oder entsprechenden Organen von juristischen Personen oder Personenvereinigungen, an denen die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, haben die Interessen der Gemeinde zu verfolgen. Sie sind an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat bestellten Vertreter haben ihr Amt auf

Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

- (2) Bei unmittelbaren Beteiligungen vertritt ein vom Rat bestellter Vertreter die Gemeinde in den in Absatz 1 genannten Gremien. Sofern weitere Vertreter zu benennen sind, muss der Bürgermeister oder der von ihm vorgeschlagene Bedienstete der Gemeinde dazuzählen. Die Sätze 1 und 2 gelten für mittelbare Beteiligungen entsprechend, sofern nicht ähnlich wirksame Vorkehrungen zur Sicherung hinreichender gemeindlicher Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten getroffen werden.

Da nur ein Vertreter der Stadt Gladbeck zu bestellen ist, erfolgt die Bestellung gem. § 50 Abs. 2 GO NRW. Danach werden Wahlen, wenn das Gesetz nichts anderes bestimmt oder wenn niemand widerspricht, durch offene Abstimmung, sonst durch Abgabe von Stimmzetteln, vollzogen. Gewählt ist die vorgeschlagene Person, die mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen erhalten hat. Nein-Stimmen gelten als gültige Stimmen. Erreicht niemand mehr als die Hälfte der Stimmen, so findet zwischen den Personen, welche die beiden höchsten Stimmenzahlen erreicht haben, eine engere Wahl statt. Gewählt ist, wer in dieser engeren Wahl die meisten Stimmen auf sich vereinigt. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

Vorgeschlagen wird, als Vertreter der Stadt Gladbeck in der Gesellschafterversammlung der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Herrn Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer,

und als Stellvertreter den

Leiter des Amtes für Planen, Bauen, Umwelt, Herrn Karsten Fuchte,

zu benennen.

Die Beteiligung der Stadt Gladbeck an einer Gesellschaft ist der Aufsichtsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) gem. § 115 GO anzuzeigen.

**Anlage:**

Entwurf des Gesellschaftsvertrages der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	1.000
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

1. Zur Unterstützung bei der Baulandentwicklung stimmt der Rat dem Beitritt der Stadt Gladbeck in die landeseigene Gesellschaft NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN KE) zu.
2. Herr Dr. Volker Kreuzer (Stadtbaurat) wird als Vertreter der Stadt Gladbeck in die Gesellschafterversammlung entsendet. Für die Stellvertretung wird Herr Karsten Fuchte (Leiter Amt für Planen, Bauen, Umwelt) benannt.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

- Ulrich Roland -

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: