

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 334/2017
Beschlussvorlage		
Bürgermeister	öffentlich	☒
Bennemann, Lothar	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	8	23.11.2017

Beitritt der Stadt Mettmann in die NRW.URBAN GmbH

Finanzielle Auswirkungen

Kosten	1.000 €
Produkt	01.01.05
Haushaltsjahr	2018
Folgekosten	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	☐ ja ☒ nein
Deckungsvorschlag	

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Kreisstadt Mettmann erwirbt einen Geschäftsanteil von 1.000 € an der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle erforderlichen Rechtshandlungen für den Erwerb des unter 1. dieses Beschlussentwurfes genannten Geschäftsanteiles vorzunehmen.
3. Der Rat der Kreisstadt Mettmann benennt für die Gesellschafterversammlung der NRW.URBAN.KE als Gesellschaftsvertreter Herrn Kurt Werner Geschorec und als Stellvertreterin Frau Veronika Traumann.

Abstimmungsergebnis:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Wie bereits in den Sitzungen verschiedener Fachausschüsse in der Vergangenheit eingehend diskutiert und gefordert, sind Lösungen vor allem für den Bau von preisgünstigem und/oder altersgerechtem Wohnraum dringend notwendig. Die Nachfrage nach qualitativem Wohnraum auch in den unteren Preissegmenten ist groß. Die Verwaltung steht deshalb in ihren intensiven Bestrebungen, Lösungen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums aufzuzeigen und umzusetzen, seit geraumer Zeit mit „NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH“ (NRW.URBAN.KE) in Gesprächen. Nachfolgend ist dargestellt, wie sich eine Zusammenarbeit mit NRW.URBAN.KE gestalten kann:

Das Land NRW hat ein neues Programm „Kooperative Baulandentwicklung“ (vorher: Soziale Baulandentwicklung) initiiert, das Kommunen bei der Mobilisierung und Entwicklung von Wohnungsbaugrundstücken und Flächen für den Wohnungsbau, insbesondere auch für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau, unterstützt. Das Programm steht allen Städten und Gemeinden in NRW offen und ist ein wichtiger neuer Baustein, um die erforderliche Wohnungsneubauquote zu erreichen und gleichzeitig Quartiere mit einer sozial gerechten und zukunftsfähigen Mischung zu schaffen. Die Umsetzung dieses Programms übernimmt die NRW.URBAN.KE als Dienstleister für die Kommunen.

Im Auftrag des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) steht die NRW.URBAN.KE als eine 100%ige Tochter des Landes Nordrhein-Westfalen interessierten Kommunen als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Kommunen können die NRW.URBAN.KE treuhänderisch mit dem Erwerb und der Entwicklung geeigneter Grundstücke für den Wohnungsbau beauftragen. Dabei wird eine angemessene Quote an Sozialwohnungen vereinbart. NRW.URBAN.KE erwirbt im Auftrag der Kommune Grundstücke (die Kommune wird Eigentümerin), stellt die Planung und Erschließung des Baugebietes sicher und übernimmt die Vermarktung der Bauflächen sowie das Projektmanagement und die Abrechnung des Projekts.

Vorteile für die Kommunen sind:

- Die Gesamtfinanzierung der Projektentwicklung durch die NRW.URBAN KE,
- die Entlastung kommunaler personeller Kapazitäten,
- die Durchführung der Projektentwicklung bei gleichzeitigem Behalt der strategischen Planungs- und Entscheidungshoheit bei der Kommune
- sowie Kontrolle über und Verantwortung für die Wirtschaftlichkeit und den Projekterfolg.

Die NRW.URBAN.KE übernimmt für die Kommune alle Projektphasen und stellt ihr umfangreiches Know-how und ihre langjährige Erfahrung in der Baulandentwicklung zur Verfügung und hat dabei kein wirtschaftliches Eigeninteresse. Allein die kommunalen Ziele stehen dabei im Fokus.

Die Kommune entscheidet über den Ankauf der Flächen, über den Ankaufpreis, die städtebauliche und die Erschließungsplanung, die Vermarktung und die Veräußerungspreise, die NRW.URBAN KE sichert dafür die externe, den städtischen Haushalt nicht belastende Finanzierung als auch die operative Umsetzung. Die Kommune muss zur Teilnahme an dem Programm Gesellschafter der NRW.URBAN.KE mit einem einmaligen Gesellschafteranteil von 1.000 €, der bei Austritt aus der Gesellschaft unverzinst zurückgezahlt wird, werden. Die Inanspruchnahme der Dienstleistungen wird aus den der NRW.URBAN.KE obliegenden Projektfinanzierungen gedeckt. Voraussetzung für die Inanspruchnahme ist, dass der Wohnungsbedarf vorhanden ist, ein Anteil an gefördertem Wohnungsbau realisiert wird, eine ÖPNV-Anbindung gewährleistet ist , Innen- vor Außenentwicklung erfolgt und das jeweilige Projekt vom MHKBG genehmigt ist.

Die NRW.BANK stellt der NRW.URBAN KE hierfür eine über das Land NRW verbürgte günstige Finanzierung zur Verfügung. Da das Modell den kommunalen Haushalt durch die externe Finanzierung der NRW.URBAN.KE nicht belastet, können dringend benötigte Flächenentwicklungen voran gebracht werden, die ggf. nicht aus eigener kommunaler Kraft vorgenommen werden könnten.

Die Verwaltung sieht in einer möglichen Zusammenarbeit insgesamt die Chance, unterschiedliche fachliche und personelle Ressourcen im Sinne einer effektiven und effizienten Projektumsetzung zusammenzuführen, ohne dass hier zum jetzigen Zeitpunkt bereits konkrete Flächen benannt werden können.

Voraussetzung für die Nutzung der Möglichkeiten von NRW.URBAN:KE ist jedoch, dass die Stadt als Gesellschafter der NRW.URBAN KE beitrifft. Erst dann kann die Stadt jederzeit auf das gesamte Dienstleistungsangebot der NRW.URBAN.KE im Rahmen einer Inhousevergabe zurückgreifen, da Gegenstand der Gesellschaft nicht nur die Durchführung der Sozialen Baulandentwicklung ist, sondern auch die Wahrnehmung von sonstigen städtebaulichen Aufgaben, Maßnahmen der Stadtentwicklung und Strukturpolitik, Aufbereitung , Erschließung und Verwertung von Baulandflächen sowie verwandten Geschäften ist.

Dies vorangestellt, schlägt die Verwaltung vor, einen Geschäftsanteil mit 1.000 € zu erwerben und der Gesellschaft beizutreten