

<b>Beratungsfolge</b> Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	04.10.2018
Haupt- und Finanzausschuss	11.10.2018
Rat	30.10.2018

## **Neugründung Stadtentwicklungsgesellschaft Haan**

### **Beschlussvorschlag:**

- Der Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft mit dem als Anlage beigefügten Entwurf des Gesellschaftsvertrages wird zugestimmt.
- Die Verwaltung wird beauftragt die handelsrechtlich notwendigen Schritte einzuleiten.

### **Sachverhalt:**

Auf gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD und CDU im Stadtrat der Stadt Haan hatte der SUVA in seiner Sitzung am 28.09.2017 die Verwaltung beauftragt den Entwurf eines Baulandbeschlusses vorzubereiten und parallel hierzu eine geeignete Rechtsform einer zu gründenden Stadtentwicklungsgesellschaft zu prüfen.

Die Verwaltung hat am 23.11.2017 den Entwurf eines Baulandbeschlusses vorgelegt, dieser wurde mit Beschluss vom 23.11.2017 (SUVA) bzw. 12.12.2017 (Rat) zur Kenntnis genommen, gleichzeitig wurde die Verwaltung gebeten inhaltliche Anregungen zu den Zielen des Baulandbeschlusses zu prüfen. Das Prüfergebnis und den Baulandbeschluss hat die Verwaltung in der Vorlage 61/244/2018 zur Beschlussfassung vorbereitet

Mit Beschluss vom 28.09.2017 wurde die Verwaltung ebenfalls gebeten, geeignete Rechtsformen einer Stadtentwicklungsgesellschaft zu prüfen. Die entsprechenden Mittel hatte der Rat in seiner Sitzung im Dezember 2017 bereitgestellt. Die Verwaltung beauftragte das Beratungsunternehmen PwC, Düsseldorf mit der Prüfung gesellschafts- und steuerrechtliche Fragestellungen. Ein Zwischenergebnis

hat das Unternehmen in der interfraktionellen Runde im Juni 2018 vorgestellt und eingehend erörtert.

Die Verwaltung legt nunmehr den Entwurf des Gesellschaftsvertrags für die Stadtentwicklung-gesellschaft (s. Anlage) vor, zur Vorberatung in den Ausschüssen und zur Beschlussfassung im Rat am 30.10.2018.

### **Baulandmanagement und Stadtentwicklungsgesellschaft**

Die Stadt Haan will zukünftig im Rahmen ihres Baulandmanagements das Schaffen von Planungsrechten, deren Umsetzung und bei Vorliegen der Voraussetzungen auch die Vergabe von Baugrundstücken aktiv steuern. Sie möchte eine Verzahnung von Planung und Planungsumsetzung erzielen. Ziel eines zukünftigen Baulandmanagements ist eine bedarfsgerechte Baulandversorgung unter der im Baulandbeschluss beschriebenen Zielsetzung.

Der Zweck und der Gegenstand der Haaner Stadtentwicklungsgesellschaft ist an den Zielen des kommunalen Baulandbeschlusses orientiert, bei der der öffentliche Zweck aus dem Erfordernis der Mobilisierung und der Bereitstellung von Bauland besteht und dieses als eine kontinuierliche Aufgabe zu begreifen ist. Die Gesellschaft verfolgt u.a. städtebauliche Ziele und solche der Wirtschaftsförderung, um stadtentwicklungsrelevante Impulse durch die Bereitstellung bebauter und unbebauter wohnbaulicher und gewerblicher Grundstücke zu schaffen.

Auf die in den Anlagen 2 und 3 beigefügten Ausführungen wird verwiesen.

### **Finanz. Auswirkung:**

Die Gründung einer GmbH stellt bilanziell lediglich einen Aktivtausch dar. Soweit Grundstücke aus dem Vermögen der Stadt in die Gesellschaft eingelegt werden sollen, können, soweit vorhanden, stille Reserven aufgedeckt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Gesellschaftsvertrag

Anlage 2: PwC - Präsentation Stadtentwicklungsgesellschaft

Anlage 3: PwC - Präsentation Stadtentwicklung