



Dezernat II

20.06.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Reinkemeier

Telefon: 492-7020

Reinkemeier@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Konversionsflächen der York- und Oxfordkaserne
hier: Kooperative Baulandentwicklung mit der NRW-Urban Kommunale Entwicklung GmbH (NU
KE)

Beratungsfolge

04.07.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
04.07.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zügig die Kapazitäten geschaffen und die Ressourcen bereit gestellt werden müssen, um die Entwicklung der Konversionsflächen der York- und der Oxford-Kaserne voranzutreiben.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass es grundsätzlich möglich und mit Vorteilen verbunden ist, die NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH mit einem Treuhändlervertrag zur weiteren und zügigen Entwicklung der York- und Oxfordkaserne zu beauftragen.
3. Der Gesellschaftsvertrag der NRW-Urban Kommunale Entwicklung GmbH (s. Anlage 1) von der im Folgenden jeweils ein 1.000,00 Euro Anteil erworben werden soll, wird zur Kenntnis genommen.
4. KonvOY GmbH
 - 4.1. Die KonvOY GmbH tritt der NRW-Urban Kommunale Entwicklung GmbH mit einem Geschäftsanteil von 1.000,00 Euro als Gesellschafter bei. Als Vertreter in der Gesellschafterversammlung der NRW-Urban Kommunale Entwicklungsgesellschaft GmbH wird der jeweilige Geschäftsführer der KonvOY GmbH (z.Z. Herr Stadtkämmerer Reinkemeier) benannt.
 - 4.2. Der Vertreter der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der KonvOY GmbH wird ermächtigt, die notwendigen Beschlüsse zu fassen und Erklärungen abzugeben.

- 4.3. Der Geschäftsführer der KonvOY GmbH wird ermächtigt, die Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vorzubereiten, alle dazu notwendigen Beschlüsse zu fassen und Erklärungen abzugeben.
- 4.4. Die KonvOY GmbH wird beauftragt, zeitnah einen Treuhändervertrag mit der NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH auszuarbeiten und dem Rat der Stadt Münster zur Beschlussfassung vorzulegen.
5. Stadt Münster
- 5.1. Die Stadt Münster tritt der NRW-Urban Kommunale Entwicklung GmbH mit einem Geschäftsanteil von 1.000,00 Euro als Gesellschafter bei. Als Vertreter in der Gesellschafterversammlung der NRW-Urban Kommunale Entwicklungsgesellschaft GmbH wird für die Stadt Münster Herr Stadtbaurat Denstorff benannt.
- 5.2. Die Stadt Münster wird beauftragt, zeitnah einen Treuhändervertrag mit der NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH auszuarbeiten und dem Rat der Stadt Münster zur Beschlussfassung vorzulegen.
6. Konzernvertrag : Die Stadt Münster wird beauftragt, den ursprünglich für diese Sitzung avisierten Konzernvertrag (Regelung der Aufgaben und Pflichten zwischen der Stadt Münster, der KonvOY GmbH und der Wohn- und Stadtbau GmbH) unter Maßgabe der Auswirkungen aus den o.g. Treuhänderverträgen (siehe Beschlusspunkte 4 u. 5) entsprechend anzupassen und ebenfalls zeitnah zur Beschlussfassung vorzulegen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Geschäftsanteil der KonvOY GmbH an der NRW Urban kann aus den vorhandenen Mitteln der Gesellschaft finanziert werden.

Der Geschäftsanteil der Stadt Münster an der NRW Urban wird wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.-jahr	Betrag (Euro)	Bemerkung
Produktgruppe	15 01	Anteile an Unternehmen			
Investitionsmaßnahme	1070	NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH			
Auszahlung			2018	1.000	

Die zur Finanzierung des Erwerbs erforderlichen Ermächtigungen werden bei der o. g. Investitionsmaßnahme außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt innerhalb der Produktgruppe 15 01 „Anteile an Unternehmen“ im Wege der flexiblen Haushaltsführung.

Begründung:

Zu 1)

Mit der Beurkundung der Kaufverträge zur ehemaligen Oxford- und York-Kaserne sowie deren Genehmigung durch den Rat der Stadt Münster ist ein Meilenstein für die Entwicklung zweier neuer Stadtteile und die Schaffung von Wohnraum für bis zu 10.000 Menschen gelegt worden. Eine zügige Entwicklung der Flächen ist dabei jedoch nicht nur wohnungspolitisch geboten, sondern auch, um die von der BImA gewährten Kaufpreisabschläge für die Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen und die Errichtung sozialer Infrastruktureinrichtungen nicht zu gefährden.

Die Vorbereitungen für die Entwicklung der Flächen sind sehr weit fortgeschritten, sodass im Herbst nach einer Genehmigung der Kaufverträge durch den Bund bereits die Satzungs- und auch schon erste Baubeschlüsse gefasst werden können. Für die Umsetzung der beiden größten Stadtentwicklungsprojekte der jüngeren Stadtgeschichte sind hierbei erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen notwendig. Diese müssen zügig bereitgestellt werden, um einen verzögerungsfreien Projekt- ablauf zu gewährleisten.

Zu 2)

Die Strukturen der KonvOY GmbH sollten hierbei immer möglichst schlank gehalten werden (vgl. auch die Vorlagen V/0775/2016/1 und V/0899/2016/1), indem externe Dienstleister eingebunden werden. Hierbei bietet sich die NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH an, da diese als Landesentwicklungsgesellschaft insbesondere Kommunen die notwendigen Kapazitäten anbieten kann.

Die NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH steht den Kommunen als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Sie stellt ihre Expertise für die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Bauflächen zur Verfügung und übernimmt das Projektmanagement und die Abrechnung des Projektes. Die NRW Urban kann in diesem Zusammenhang sämtliche Aufgaben der Flächenentwicklung bis hin zur Bauherrenaufgabe bei der Errichtung von sozialen Infrastrukturen übernehmen. Hierbei sollen die bisherigen Planungsprozesse auf der Grundlage der dialogorientierten Bürgerbeteiligung konsequent weitergeführt und sowohl inhaltlich als auch in den entwickelten Qualitäten umgesetzt werden. Die KonvOY GmbH wird damit ohne den Aufbau einer eigenen umfänglichen Personalstruktur zügig in die Lage versetzt, den Konversionsprozess operativ umzusetzen.

Durch eine Beteiligung an der NRW Urban wird diese inhouse-fähig im Rahmen des Vergaberechts, sodass eine schnelle Vergabe ohne weitere Ausschreibung an die NRW Urban rechtlich möglich ist. Die ausführliche rechtliche Stellungnahme einer Anwaltskanzlei aus November 2015 liegt der Verwaltung vor. Das Beteiligungsverfahren ist bei der Bezirksregierung Münster als zuständiger Kommunalaufsicht bekannt, sodass ein schnelles Anzeigeverfahren möglich ist. Als Landesentwicklungsgesellschaft hat die NRW Urban zudem keine Verpflichtung zur Gewinnerwirtschaftung, sondern lediglich eine Verpflichtung zur Kostendeckung. Mit der NRW Urban würde ein entsprechender Treuhändervertrag ausgearbeitet.

Zu 3)

Die Anlage gibt den Gesellschaftsvertrag wieder, wie er dem Konzern Stadt als Grundlage für den Anteilserwerb übermittelt wurde. Von den Geschäftsanteilen sollen im Folgenden je 1 Anteil zu 1.000,00 € durch die KonvOY GmbH und die Stadt Münster erworben werden.

Zu 4)

Durch den Anteilserwerb an der NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH wird die KonvOY GmbH zur Gesellschafterin der NRW Urban. Durch die parallele Ausarbeitung des Treuhändervertrags wird die Auftraggeber-Auftragnehmer-Beziehung definiert.

Zu 5)

Auch die Stadt Münster erwirbt einen Anteil an der NRW Urban GmbH, damit auch diese Aufträge im Rahmen einer Inhouse-Vergabe an NRW Urban erteilen kann. Die NRW Urban GmbH könnte im Auftrag der Stadt Münster den Bau der sozialen Infrastruktureinrichtungen (Schulbau, Bürgerzentrum etc.) übernehmen, um auch in diesem Feld die Umsetzungskapazitäten zu erhöhen.

Zu 6)

Die Stadt Münster, die KonvOY GmbH und die Wohn+Stadtbau GmbH arbeiten derzeit den Konzernvertrag aus, der die Aufgaben sowie die Rechte und Pflichten im Rahmen der Entwicklung der Konversionsflächen innerhalb des Konzerns Stadt Münster regelt. Die Ausarbeitung der Treuhänderverträge mit der NRW Urban GmbH gemäß Beschlusspunkt 4 und 5 hätte Auswirkungen auf diesen Konzernvertrag, sodass dieser entsprechend anzupassen ist. Daher wird der Konzernvertrag noch nicht in dieser Beratungskette, sondern parallel zu den Treuhänderverträgen zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Strukturen der Zusammenarbeit im Sinne einer operativen und strategischen Steuerung des Konversionsprozesses werden im Nachgang zu dieser Vorlage definiert und sollen im Rahmen des Treuhandvertrages verankert werden. Ebenso wird die Verwaltung ein Vorschlag für die politische Steuerung des Konversionsprozesses erarbeiten und den Gremien zum Beschluss vorlegen.

Lewe
Oberbürgermeister

Anlagen:

Gesellschaftsvertrag mit der NRW.URBAN-Baulandentwicklung für Kommunen