

# Werden Sie wie bereits über 50 Städte und Gemeinden Gesellschafterin der **NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH.**

## **Inhouse-Beauftragung:**

einfach operative Unterstützung einkaufen

## **Geschäftsanteil pro Kommune:**

1.000 € bei 300.000 € Stammkapital

## **Benefit:**

Ressourcen stärken, Entwicklung erleichtern,  
kommunale Fachabteilungen erheblich entlasten  
durch Auslagerung städtebaulicher Leistungen in  
allen Aufgabenbereichen von der Planung bis zur  
Realisierung

## **Voraussetzung:**

Ratsbeschluss zum Gesellschaftsbeitritt und  
kommunalaufsichtliche Anzeige zum Erwerb  
der Gesellschaftsanteile

## **Unsere DNA:**

**Gemeinsam lebendige Räume schaffen.**



**Bauland  
entwickeln.**

## **Weitere Informationen:**

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH  
Fritz-Vomfelde-Straße 10  
40547 Düsseldorf

### **Ansprechpartner**

Ludger Kloidt  
Tel. 0211 54238-160  
ludger.kloidt@nrw-urban.de

Dr. Franz-Josef Lemmen  
Tel. 0211 54238-373  
franz-josef.lemmen@nrw-urban.de

[www.baulandleben.nrw/kooperative-baulandentwicklung](http://www.baulandleben.nrw/kooperative-baulandentwicklung)  
[www.nrw-urban.de](http://www.nrw-urban.de)

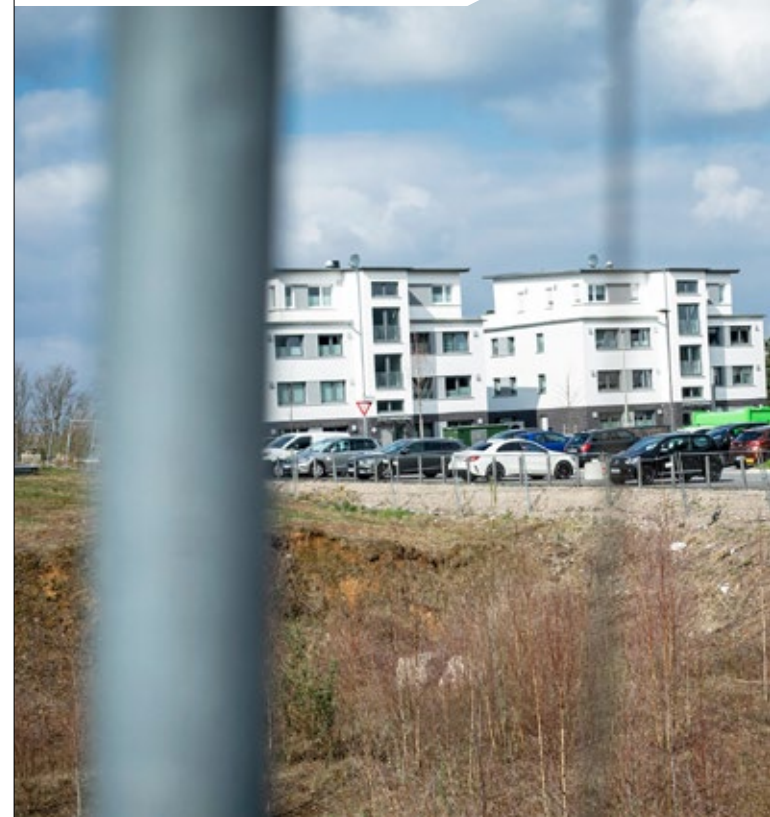


Eine Initiative des

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



# Kooperative Bauland- entwicklung



Ohne neues Bauland ist die Deckung des Bedarfes an Wohnraum in Nordrhein-Westfalen nicht zu schaffen. Deshalb unterstützt das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen Städte und Gemeinden, die neue Baugebiete auch mit preiswertem Wohnraum entwickeln wollen. Die Kooperative Baulandentwicklung ist hierzu der programmatische Ansatz.

## Kooperative Baulandentwicklung

Im Rahmen der „Kooperativen Baulandentwicklung“ stellt das Ministerium den Städten und Gemeinden die landeseigene NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Denn neben dem Mangel an verfügbaren Grundstücken ist auch die personelle Ausstattung der Kommunen häufig ein Hemmschuh bei der Bewältigung anstehender Aufgaben. Über das Programm der „Kooperativen Baulandentwicklung“ können sich die Kommunen das notwendige Know-how bei der Landesgesellschaft NRW.URBAN sichern und behalten dennoch über den gesamten Entwicklungszeitraum den vollen Einfluss auf die Baugebietsentwicklung.

## Voraussetzungen

- nachweisbar hohe Wohnungsnachfrage, vor allem im preisgedämpften Mietwohnungsbau
- guter ÖPNV-Anschluss der neu zu entwickelnden Baugebiete
- Rund 30 Prozent der zu errichtenden Wohnfläche soll für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehen mit dem Ziel eine gute Durchmischung von gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau für die neuen Quartiere zu erreichen.
- Genehmigung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

## Vorteile

- Für die gesamte Projektlaufzeit greift die Kommune auf das Personal und Know-how von NRW.URBAN zu und entlastet damit eigene personelle Kapazitäten.
- Zu jedem Projektschritt – An- und Verkauf sowie Festlegung der Kaufpreise der Grundstücke, Businessplan, Erschließung und Durchführung – behält die Kommune die vollständige Planungs- und Entscheidungshoheit.
- Alle Erträge aus der Vermarktung fließen über die Projekt- abrechnung in den kommunalen Haushalt zurück.

## Das Modell

NRW.URBAN sichert über einen Darlehensvertrag mit der NRW.BANK die Gesamtfinanzierung der Baulandentwicklung zu kommunalkreditähnlichen Konditionen, die durch eine Bürgschaft des Landes Nordrhein-Westfalen gedeckt wird. NRW.URBAN übernimmt im Auftrag der Kommune die Funktion des treuhänderischen Entwicklungsträgers. Kommunen, die am Programm „Kooperative Baulandentwicklung“ teilnehmen möchten, werden Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH. NRW.URBAN tätigt alle Investitionen wie zum Beispiel den treuhänderischen Grunderwerb in eigenem Namen auf Rechnung der Kommune. Somit wird der Haushalt der Kommune nicht belastet.

## Der Prozess

### Vorbereitung Kommune beauftragt

- Grundlagenklärung
- Potenzialanalyse
- Abstimmung der Projektidee
- Voruntersuchung zu den Erfolgsaussichten
- Erstellung eines Businessplans
- Sicherstellung der Finanzierung durch NRW.URBAN

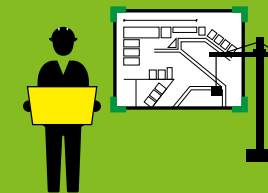


Phase **1**

### ▼ Beschluss zur Baugebietsentwicklung

### Durchführung NRW.URBAN entwickelt

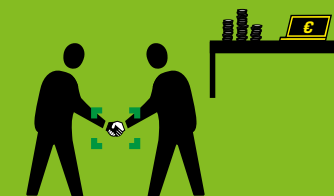
- Erwerb der Grundstücke für die Kommune
- Projektplanung, Bauleitplanung, Aufbereitung, Herrichtung, Erschließung
- Abstimmung in Gremien
- Öffentlichkeitsarbeit
- Fortschreibung des Businessplans
- Erstellung eines Vermarktungskonzepts
- Vermarktung der Flächen an Projektentwickler, Investoren oder Bauwillige



Phase **2**

### Abschluss NRW.URBAN vermarktet

- Controlling und Projekt- abrechnung
- Beendigung der Treuhänderschaft und der Tätigkeit von NRW.URBAN



Phase **3**