



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



## Weitere Informationen:

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH  
Hansaallee 299  
40549 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.go4bauland.nrw](http://www.go4bauland.nrw)  
[www.nrw-urban.de](http://www.nrw-urban.de)



# Fragen und Antworten zu Ihrer Entwick- lungsgesellschaft

## Wer ist die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH?

Kommunen oder hundertprozentige kommunale Tochtergesellschaften können Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH werden. Mindestens 51% der Gesellschaftsanteile hält die NRW.URBAN Service GmbH, eine 100%ige Beteiligungsgesellschaft des Landes NRW.

## Ist es möglich, Gesellschafter zu werden, ohne an „Go4Wohnen“ teilzunehmen?

Ja, die Gesellschaft kann kommunale Fachabteilungen auch unabhängig von Go4Wohnen entlasten und als Dienstleisterin im gesamten Spektrum städtebaulicher Aufgaben in jeder Phase des Projektes tätig werden.

## Worin liegt der Vorteil?

Gesellschafter können NRW.URBAN vergaberechtsfrei für alle Leistungen ihrer städtebaulichen Vorhaben beauftragen – als Inhouse-Partnerin innerhalb der kommunalen Familie. Dies ermöglicht eine direkte Beauftragung einer Gesellschaft, die von Anfang an im kommunalen Interesse handelt.

## Welche Bindung geht mit dem Beitritt einher?

Der Geschäftsanteil beträgt 1.000 € bei einem Stammkapital von 300.000 €. Nach Abschluss eines Projekts kann die Kommune ihren Anteil zurückgeben oder für weitere Vorhaben in der Gesellschaft verbleiben. Der Beitritt verpflichtet nicht zur Beauftragung.

## Auf welcher Grundlage erfolgt die Zusammenarbeit?

NRW.URBAN arbeitet kostendeckend auf Grundlage von Dienstleistungs- oder Treuhandverträgen. Alle strategischen Entscheidungen bleiben stets bei der Kommune.

## Was ist erforderlich?

Erforderlich sind der kommunale Ratsbeschluss zum Gesellschaftsbeitritt und die kommunalaufsichtliche Anzeige zum Erwerb der Gesellschaftsanteile.

**Wir beraten Sie gern!**



Go4Wohnen

# NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH



Werden Sie wie bereits rund 90 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

## Go4Wohnen – die kooperative Baulandentwicklung!

Wohnraum braucht Bauland. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt Städte und Gemeinden, die neue Baugebiete auch mit gefördertem Wohnraum entwickeln wollen. NRW.URBAN steht als Entwicklungsgesellschaft zur Seite, die den operativen Aufwand vollständig übernimmt – während alle Entscheidungen und mögliche Erträge in kommunaler Hand bleiben.

Mit dem programmatischen Ansatz „Go4Wohnen“ steht den Städten und Gemeinden eine „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Neben dem Mangel an verfügbaren Grundstücken ist auch die personelle Ausstattung der Kommunen häufig ein Hemmschuh bei der Bewältigung anstehender Aufgaben. Durch die gemeinsame Baulandentwicklung können sich die Kommunen das notwendige Know-how der Landesgesellschaft NRW.URBAN sichern und behalten dennoch über den gesamten Entwicklungszeitraum den vollen Einfluss auf die Baugebietsentwicklung.

### Die Voraussetzungen

- Nachweisbar hohe Wohnungsnachfrage
- Rund 30 Prozent der zu errichtenden Wohnfläche soll für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehen, um eine gute Durchmischung mit frei finanziertem Wohnungsbau zu erreichen
- Guter ÖPNV-Anschluss der neu zu entwickelnden Baugebiete
- Genehmigung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

### Die Vorteile

- Für die gesamte Projektlaufzeit arbeitet die Kommune mit Personal und Know-how von NRW.URBAN 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.
- Das Projekt wird durch ein Darlehen der NRW.BANK finanziert, das durch eine Landesbürgschaft abgesichert ist.

### Das Modell

- Teilnehmende Kommunen werden Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH.
- NRW.URBAN übernimmt im Auftrag der Kommune die Funktion des treuhänderischen Entwicklungsträgers und tätigt alle Investitionen für die Kommune, wie zum Beispiel den Grunderwerb.
- Die Gesamtfinanzierung der Baugebietsentwicklung wird über einen Darlehensvertrag der NRW.URBAN mit der NRW.BANK gesichert - gedeckt durch die Bürgschaft des Landes Nordrhein-Westfalen.

### Der Prozess

#### Kommunale Antragstellung NRW.URBAN bereitet vor

- Grundlagenklärung
- Erarbeitung der Leitplanken zum Businessplan gemeinsam mit der Kommune
- Erstellung des Antrags auf Aufnahme in das Landesprogramm Go4Wohnen

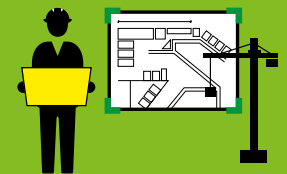


Phase 1

#### ▼ Beschluss zur Baugebietsentwicklung

#### Kommunale 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 und Bauwillige



Phase 2

#### Kommunaler Abschluss NRW.URBAN bilanziert

- Controlling und Projektabrechnung
- Beendigung der Treuhänderschaft und der Tätigkeit von NRW.URBAN



Phase 3