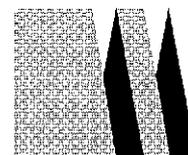




Handwerkskammer  
zu Köln



Handwerkskammer zu Köln · Heumarkt 12 · 50667 Köln

Stadt Wesseling  
Herrn M. Hummelsheim  
Stadtkämmerei

50387 Wesseling

Geschäftsbereich II Recht und Unternehmensberatung  
Abteilung Wirtschafts- und Kammerrecht  
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihre Ansprechpartnerin:  
Frau RAin Schönwald

Telefon: 0221 2022-210  
Fax: 0221 2022-404  
E-Mail: schoenewald@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom: 09.08.2013  
Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: III-1 Schö

Datum: 2. September 2013

## Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft Wesseling GmbH

Sehr geehrter Herr Hummelsheim,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Marktanalyse zur geplanten Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft Wesseling GmbH.

Im Rahmen des Branchendialogverfahrens nehmen wir als berufständische Vertretung des regionalen Handwerks gerne Stellung und bitten Sie, diese Stellungnahme dem Rat der Stadt Wesseling zur Kenntnis zu geben.

Nach vorliegender Marktanalyse beabsichtigt die Stadt Wesseling zur weiteren Umsetzung des Erschließungsprojektes „Wohnbaugebiet Eichholz“ die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft in der Rechtsform der GmbH. Über diese Stadtentwicklungsgesellschaft soll primär die weitere Finanzierung des Erschließungsprojektes sichergestellt und abgewickelt werden. Die Erschließungsmaßnahmen selber sollen nicht durch die Stadtentwicklungsgesellschaft, sondern über eine Projektgesellschaft abgewickelt werden, die bereits seit 2010 für die Stadt Wesseling im Rahmen des Erschließungsprojektes tätig ist. Geplant ist, dass die Stadtentwicklungsgesellschaft Geschäftsanteile dieser Projektgesellschaft übernimmt.

Über die zu gründende Stadtentwicklungsgesellschaft sollen die Erschließungsmaßnahmen durch den Wegfall der ansonsten durch die Kommune zu beachtenden Haushaltsvorgaben und -regelungen zügiger und effizienter abgewickelt werden. Desweiteren wäre im Falle des Bedarfs eine Finanzierung über aufzunehmende Kredite am Markt der Stadtentwicklungsgesellschaft eher möglich als der Stadt selber.

Darüberhinaus sei durch die zu gründende Stadtentwicklungsgesellschaft gewährleistet, dass die Gewinne aus dem ersten Bauabschnitt zur Finanzierung eines weiteren Bauabschnittes eingesetzt werden können.



Die Marktanalyse kommt schließlich zu dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen durch die beabsichtigte Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft, die lediglich die bisherigen Erschließungsarbeiten, die über die Stadt Wesseling abgewickelt worden sind, in gleicher Art und Weise bis hin zu personeller Identität der mit diesem Projekt Beschäftigten, nicht zu befürchten seien.

Aus der uns übersandten Marktanalyse werden zwar weder die rechtlichen Verhältnisse der zu gründenden Stadtentwicklungsgesellschaft, noch die Größenordnung sowie weitere Einzelheiten der geplanten Beteiligung an der erwähnten Projektgesellschaft näher darstellt, wodurch u.a. unklar bleibt, ob das Stammkapital von der Stadt Wesseling zu 100% gehalten wird und welche Art und Größenordnung der Beteiligung an der Projektgesellschaft überhaupt geplant ist.

Unter Zugrundelegung der in der Marktanalyse dargestellten Gründe für die beabsichtigte Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft und insbesondere auf Grund der sich durch die Erschließungsmaßnahmen potentiell eröffnenden Betätigungsfelder auch für das örtliche Handwerk schließen wir uns jedoch im Ergebnis den Feststellungen in der Marktanalyse, bezogen auf die Auswirkungen auf das Handwerk, an. Wir teilen insoweit die Beurteilung der Marktanalyse, dass Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft nicht zu erwarten sind.

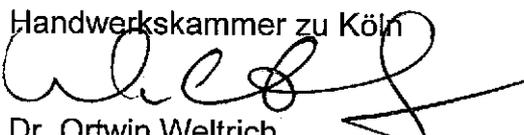
Vor dem Hintergrund der Situation eines Nothaushaltes der Stadt Wesseling ist es für uns ein nachvollziehbarer und verständlicher Reflex, dass nach Lösungen gesucht wird, um die kommunale Selbstverwaltung zu erhalten und über die Erschließung und weitere Vermarktung des Wohngebietes Eichholz etwaige Gewinne hieraus wieder dem städtischen Haushalt zuführen zu können.

Im Sinne der gesetzlichen Regelung zur wirtschaftlichen Betätigung von Kommunen gemäß der §§ 107, 107a GO NRW stellt die Erschließung eines Wohnbaugebietes auch mit dem Ziel der Wohnraumversorgung eine vom Normzweck dieser Vorschriften gedeckte und zulässige Betätigung kommunaler Gesellschaften dar.

Selbst wenn man die von der Stadtentwicklungsgesellschaft abzuwickelnden Erschließungsmaßnahmen selbst nicht unter den Tatbestand der Ausnahmeregelung des § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW -der Wohnraumversorgung- zum Verbot der wirtschaftlichen Betätigung subsumieren würde, so würden die Erschließungstätigkeiten der geplanten Gesellschaft jedenfalls den Vorgaben einer zulässigen wirtschaftlichen Betätigung i.S. des § 107 Abs. 1 GO NRW entsprechen.

Es bestehen unsererseits daher keine Bedenken gegen das Vorhaben und wir würden es tatsächlich begrüßen, wenn insbesondere das örtliche Handwerk durch entsprechende Auftragsvergaben im Nachgang zur Erschließung wirtschaftlich gestärkt werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen  
Handwerkskammer zu Köln

  
Dr. Ortwin Weltrich  
Hauptgeschäftsführer