Beschlussvorlage
Ref.VII/003/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	18.05.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Projektentwicklungsgesellschaft für Baulandentwicklungen
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.04.2021
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 11.05.2021

Anlagen:
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.04.2021
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 11.05.2021
Entscheidungsvorlage
Satzungsentwurf

Sachverhalt (kurz):

Mit Beschluss vom 21.07.2021 hat der Ältestenrat die Stadtverwaltung beauftragt, die Reaktivierung, Umstrukturierung, Umbenennung und Ausstattung der seit dem Jahr 1997 bestehenden und seit dem Jahr 2015 ruhend gestellten Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH (PEG) zwecks Entwicklung städtischer Wohnbau- und Gewerbeflächen zu prüfen, die damit verbundenen Fragestellungen zu klären und die erforderlichen Beschlussfassungen im Stadtrat bzw. dessen Ausschüssen vorzubereiten.

Die Verwaltung ist zu folgendem Ergebnis gekommen und schlägt vor:
Die PEG ist für die neuen Aufgaben (Entwicklung von Flächen bis zur realen Bebauungsreife) geeignet. Die Satzung ist hierfür entsprechend anzupassen, u.a. neuer Unternehmensgegenstand und neue Firmierung (künftig: "Projektentwicklungsgesellschaft der Stadt Nürnberg mbH"), und mit den erforderlichen Mitteln auszustatten. Die reaktivierte PEG soll zunächst drei Pilotprojekte durchführen (Tiefes Feld, Schmalau Südost und Kriegsopfersiedlung Süd). Nach der Herstellung der realen Bebauungsreife wird jeweils das (anteilige) städtische Bauland dann einem Bauherrn bzw. Investor übertragen, verkauft oder in Erbpacht überlassen. Mit den jeweiligen Eigentümern sind gem. Baulandbeschluss (BLB) soweit möglich städtebauliche Verträge oder andere bindende Vereinbarungen über die Planung und Umsetzung sowie die Beteiligung an deren Kosten zu treffen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	250.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	250.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die außerplanmäßige Finanzierung erfolgt über die Planungsmittelpauschale 2022.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Es geht u.a. um die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums und damit um die soziale Lage von Menschen mit geringem und mittleren Einkommen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☒ **Ref. VI**

☐

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Reaktivierung der „Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH“ im Sinne der Vorlage als „Projektentwicklungsgesellschaft der Stadt Nürnberg mbH“ fortzuführen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung der Gebiete
   „Tiefes Feld“ (umgehend)
   „Schmalau Südost“ (zeitnah)
   „Kriegsopfersiedlung Süd (ab 2023)
   als Pilotprojekte vorzubereiten. Für jedes Projekt erfolgt ein eigener Beschluss des Stadtrates bzw. ÄR/FinA mit eigener Beschlussvorlage.

3. Die Gesellschaft ist mit Personal nach Darstellung im Sachverhalt auszustatten. Sie erhält dazu für das Geschäftsjahr 2022 eine Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 250.000€. Die hierzu notwendigen außerplanmäßigen Finanzmittel werden über die Planungsmittelpauschale 2022 zur Verfügung gestellt.

4. Der Stadtrat stimmt dem Erwerb der Geschäftsanteile der IS ImmoSolution GmbH an der „Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH“ in Höhe von 5,1 Prozent zu.
   Die Vertreter/innen der Stadt Nürnberg in der Gesellschafterversammlung und Aufsichtsräten der „Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH“ werden ermächtigt, alle Erklärungen abzugeben, Anträge zu stellen, Beschlüsse herbeizuführen und Maßnahmen zu treffen und dem Abschluss von Verträgen zuzustimmen, die zur Durchführung des Anteilserwerbs notwendig sind.

5. Der Stadtrat stimmt der Umfirmierung und Neufassung des Gesellschaftsvertrages der „Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH“ zu und ermächtigt die Verwaltung den vorgelegten Gesellschaftsvertrag abzuschließen.
   Der/die für die Stadt Nürnberg handelnde Vertreter/Vertreterin wird ermächtigt, alle Erklärungen abzugeben und alle Maßnahmen zu treffen, die zur Durchführung der Änderung des Gesellschaftsvertrages notwendig, erforderlich oder zweckdienlich sind. Dies gilt auch für den Fall, dass Änderungen im Entwurf des Gesellschaftsvertrages notwendig werden, soweit es sich nicht um wesentliche inhaltliche Änderungen handelt. Änderungen können im weiteren Verfahren insbesondere aus kommunalrechtlicher, gesellschaftsrechtlicher oder steuerlicher Sicht geboten sein (z. B. Vorgaben durch Aufsichtsbehörden, Finanzamt oder Registergericht).