STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 0 Stabsstellen des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	001.2 Fachreferat
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Nina Kotissek +49 202 563 4188 nina.kotissek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.06.2026
	Drucks.-Nr.:	**VO/0813/26** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.07.2026	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing**	**Empfehlung/Anhörung**
07.07.2026	**Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Controlling & Betriebsausschuss WAW**	**Empfehlung/Anhörung**
09.07.2026	**Haupt- und Personalausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
13.07.2026	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft

Grund der Vorlage

Grundsatzbeschluss zur Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft

Beschlussvorschlag

1. Der Rat stimmt der Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) o.ä. zu.
2. Aufgabe der Gesellschaft soll im Wesentlichen die strategische Entwicklung, Steuerung und Umsetzung kommunaler Stadtentwicklungs-, Wohnungsbau-, Gewerbe- und Infrastrukturprojekte sein.
3. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, alle für die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft und deren Vorbereitung erforderlichen und sachdienlichen Handlungen vorzunehmen sowie Erklärungen abzugeben, insbesondere
   - den Gesellschaftsvertrag zu erarbeiten unter Festlegung von u.a. Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft, Unternehmensgegenstand und Gesellschafterkreis nebst Beteiligungsverhältnissen,
   - den Gesellschaftsvertrag mit der Bezirksregierung (vor-)abzustimmen,
   - die organisatorischen, finanziellen und rechtlichen Voraussetzungen aufzubereiten und vorzubereiten und
   - ein Wirtschafts- und Finanzierungskonzept zu erstellen.
4. Die Verwaltung berichtet dem Rat regelmäßig über den Fortgang der Gründung.

5. Die Verwaltung legt dem Rat den Gesellschaftsvertrag nebst Wirtschafts- und Finanzierungskonzept nach Erstellung zur gesonderten Beschlussfassung vor.

Unterschrift

Scherff

Begründung

1. Ausgangslage
Die Stadt steht in den kommenden Jahren vor erheblichen städtebaulichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen. Hierzu zählen insbesondere:

- die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum,
- die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbeflächen,
- die Revitalisierung von Bestandsquartieren,
- die Sicherung kommunaler Steuerungsfähigkeit bei der Flächenentwicklung,
- die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung,
- sowie die Schaffung moderner sozialer und technischer Infrastruktur.

Die bisherigen Verwaltungsstrukturen stoßen bei der Umsetzung komplexer Entwicklungsprojekte zunehmend an organisatorische und personelle Grenzen. Gleichzeitig erfordern Grundstücksmanagement, Projektsteuerung und Fördermittelmanagement ein hohes Maß an Flexibilität und wirtschaftlicher Handlungsfähigkeit.
Vor diesem Hintergrund soll eine Stadtentwicklungsgesellschaft gegründet werden.

2. Zielsetzung der Gesellschaft
Die Stadtentwicklungsgesellschaft soll als organisatorisches und strategisches Instrument der Stadt zur kommunalen Stadtentwicklung fungieren. Sie betreibt die Stadtentwicklung alleine oder themenbezogen gemeinsam mit Partnern, insbesondere bei der Planung, Erschließung und Vermarktung neuer Wohn- und Gewerbeflächen.
Darüber hinaus soll die Stadtentwicklungsgesellschaft aktiv dabei unterstützen, Wuppertal als attraktiven Gewerbe-, Wohn- und Aufenthaltsort zu stärken.

Strategische Ziele der Stadt in Bezug auf die Stadtentwicklung sind insbesondere:

1. Attraktive Wohn- und Gewerbeflächen
    - Erwerb, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen
    - Erwerb, Entwicklung und Revitalisierung von Wohn- und Gewerbebrachflächen, Schrottimmobilien, Baulücken
2. Aktive Boden- und Flächenpolitik
    - Vorausschauender Erwerb und Entwicklung von strategisch wichtigen Entwicklungsflächen und Objekten
    - Kommunale Steuerungsfähigkeit bei Stadtentwicklung und Bodennutzung
    - Aktive Bodenpolitik statt allein marktgetriebener Entwicklung
3. Beschleunigung kommunaler Entwicklung
    - Beschleunigung von Planungs- und Entwicklungsprozessen
    - Schnellere und zielgerichtete Flächenentwicklung
4. Bezahlbarer Wohnraum
    - Angespannte Wohnraumsituation entschärfen
    - Fokus liegt auf sozial gemischten Quartieren
    - Grundstücksvergabe auch über Erbbaurechte
5. Mobilität
    - Weiterentwicklung und Ausbau von Mobilitätsangeboten

Für eine nachhaltige Zielerreichung und Stabilität der Stadtentwicklungsgesellschaft ist es besonders wichtig, dass sich die Gesellschaft zu Beginn auf umsetzbare und konkrete Tätigkeiten mit einer potentiellen Gewinnerwartung konzentriert. Die Gesellschaft kann im Laufe der Zeit gemäß ihrer finanziellen und personellen Ressourcenverfügbarkeit weitere Aufgaben übernehmen.
Aus Sicht der Verwaltung besteht derzeit insbesondere die Notwendigkeit, Immobilien und Flächen für die strategische Stadtentwicklung in die städtische Verfügungsgewalt zu bekommen. In jüngster Vergangenheit konnten entsprechende Marktangebote aufgrund fehlender Rahmenbedingungen nicht erworben werden.
Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, dass sich die Stadtentwicklungsgesellschaft zu Beginn in erster Linie mit dem Ankauf und der Weiterentwicklung von Flächen und Immobilien gemäß der beschriebenen Ziele beschäftigt.
Die Gesellschaft soll dabei eng mit Verwaltung, Politik, Stadtwerken, Wohnungswirtschaft sowie privaten Investor*innen zusammenarbeiten.

Die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft bietet insbesondere folgende Vorteile:

1. **Höhere Umsetzungsfähigkeit**
   Die Gesellschaft kann Projekte an vielen Stellen flexibler, wirtschaftlicher und projektorientierter steuern als klassische Verwaltungsstrukturen.
2. **Weitere Professionalisierung des Flächenmanagements**
   Die Gesellschaft kann Grundstücke erwerben, entwickeln, vermarkten und langfristig strategisch sichern.
3. **Beschleunigung von Projekten**
   Durch gebündelte Kompetenzen können Planungs- und Entwicklungsprozesse effizienter gestaltet werden.
4. **Fördermittelmanagement**
   Eine spezialisierte Gesellschaft kann Förderprogramme gezielt akquirieren und administrieren.
5. **Langfristige kommunale Steuerung**
   Die Stadt kann ihren Einfluss auf Stadtentwicklung, Wohnungsmarkt und Infrastruktur stärken.

3. Organisationsform
Angedacht ist die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung als kommunale Beteiligungsgesellschaft.
Die genaue Beteiligungsstruktur, Kapitalausstattung sowie personelle Besetzung werden im weiteren Verfahren erarbeitet und dem Rat gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt.

4. Rechtliche Bewertung
Die Gründung erfolgt im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorgaben der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) sowie unter Beachtung des öffentlichen Zwecks und des Public Corporate Governance Kodex der Stadt Wuppertal.
Eine Abstimmung mit der Kommunalaufsicht erfolgt im weiteren Verfahren.

5. Weiteres Vorgehen
Nach dem Grundsatzbeschluss des Rates über die Gründung werden

- Gesellschaftsvertrag,
- Businessplan,
- Organisationsstruktur,
- Personalbedarf,
- Finanzierungsmodell und Wirtschaftsplan,
- sowie erste Projektprioritäten

erarbeitet und dem Rat zur abschließenden Entscheidung vorgelegt.

Klimacheck
Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:
Ja, positive Auswirkungen

Begründung:
Die Gründung der Gesellschaft unterstützt die Umsetzung kommunaler Klimaschutzziele durch:

- nachhaltige Quartiersentwicklung,
- energieeffiziente Bauweisen,
- flächensparende Entwicklung,
- Förderung nachhaltiger Mobilität,
- sowie klimaangepasste Infrastrukturplanung.

Kosten und Finanzierung

Die Aufgaben und finanzielle Ausstattung der Gesellschaft müssen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt Wuppertal stehen (§ 107 GO NRW).

Für die Gründung der Gesellschaft sind Mittel für

- Stammkapital,
- rechtliche Beratung,
- organisatorischen Aufbau,
- Personal,
- sowie erste Projektentwicklungen

erforderlich.

Die konkreten finanziellen Auswirkungen werden im Rahmen eines Wirtschaftsplans dargestellt.