



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Köln  
Die Oberbürgermeisterin  
-Kämmerei-  
Heumarkt 14  
50667 Köln

Datum: 27. Januar 2020  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
31.1-4.1-K-199-leo

Auskunft erteilt:  
Herr Leopold

juergen.leopold@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: H 362  
Telefon: (0221) 147 - 2279  
Fax: (0221) 147 - 3507

### **Gründung der GbR "Historische Mitte"** Anzeigeverfahren gemäß § 115 GO NRW

Ihre Schreiben vom 22.08.2019, 01.10.2019, 30.10.2019 und  
16.12.2019 sowie mehrere Besprechungen

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom 26.09.2019 die Gründung einer Bauherrngemeinschaft mit der Hohen Domkirche zu Köln in einer „GbR Historische Mitte“ beschlossen. Diese Entscheidung haben Sie mir in Ergänzung Ihres Schreibens vom 22.08.2019 mit E-Mail vom 01.10.2019 angezeigt. Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß Ziffer 1.1 des Gesellschaftsvertrages die gemeinsame Errichtung eines Neubaukomplexes für das Kölnische Stadtmuseum, die Verwaltung des Römisch-Germanischen Museums und des Kölnischen Stadtmuseums, eines Neubaus für das Kurienhaus der Hohen Domkirche sowie eines Übergangs von den neu zu errichtenden Gebäuden zum Römisch-Germanischen Museum mit Anbindung an das Römische Hafentor.

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0965 60  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Die im Entwurf des Gesellschaftsvertrages vorgenommenen Regelungen sowie die Wahl der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) waren Gegenstand mehrerer Gespräche zwischen der städtischen Beteiligungsverwaltung und den Kommunalaufsichten in meinem Haus sowie dem MHKBG NRW. Dabei erbetene argumentative Ergänzungen haben Sie mit Schreiben vom 30.10. und 16.12.2019 vorgelegt und mit E-Mail vom 06.12.2019 einen überarbeiteten Vertragsentwurf übermittelt.

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 – 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de



Die Kooperation mit der Hohen Domkirche zu Köln in Gestalt einer GbR widerspricht der in § 108 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GO NRW enthaltenen Vorgabe zur Wahl einer haftungsbegrenzten Rechtsform. Die Aufsichtsbehörde kann eine Abweichung von dieser Vorschrift in begründeten Fällen gemäß § 108 Abs. 1 Satz 2 GO NRW zulassen.

Diese **Ausnahmegenehmigung** wird hiermit erteilt.

Bei meiner Entscheidung habe ich Ihre Ausführungen im Schreiben vom 16.12.2019 berücksichtigt, wonach mit der kirchenrechtlichen Vorschriften unterworfenen Hohen Domkirche als Projektpartner nur eine Zusammenarbeit in einer Personengesellschaft verhandelbar gewesen sei. Diese Kooperation ist Voraussetzung für die Realisierung des Projektes in einem kulturhistorisch bedeutsamen Stadtraum in unmittelbarer Nähe zum Kölner Dom, für das Grundstücke beider Projektpartner benötigt werden. Des Weiteren habe ich in meine Entscheidung die zwischen den Vertragspartnern vertraglich vereinbarte Haftungsfreistellung im Innenverhältnis einfließen lassen. Diese darf allerdings nicht den Blick darauf verstellen, dass sich die Stadt Köln mit dem Eintritt in die GbR dem Risiko einer gesamtschuldnerischen Außenhaftung aussetzt, was im Rahmen einer gemeindefirtschaftlichen Betätigung grundsätzlich ausgeschlossen ist. Die vorliegende Ausnahmeerteilung stellt insoweit auf die Besonderheiten des konkreten Projektes ab und kann nicht auf andere Fallkonstellationen übertragen werden.

Der Gesellschaftsvertrag (GV) sieht mit dem „Lenkungskreis“ die Bildung eines Organs vor, das gemäß der Formulierung in Ziffer 10.1 GV die operative Einbindung der Gesellschafter sicherstellen soll. Allerdings werden dem Lenkungskreis keine direkten operativen Aufgaben übertragen. Vielmehr erscheint seine Funktion einem Aufsichtsrat nachgebildet, was in den vorgesehenen Einsichts- und Zustimmungsrechten<sup>1</sup> sowie der Vorschlags- und Beratungsfunktion<sup>2</sup> zum Ausdruck kommt. Diese Ausrichtung lässt eine andere Klassifizierung des Lenkungskreises als die eines Überwachungsorgans im Sinne des § 113 GO NRW nicht vertretbar erscheinen. Daher sind die für die Stadt Köln in den Lenkungskreis zu bestellenden Vertreter durch den Rat zu entsenden (§ 113 Abs. 3 Satz 2 GO NRW). An Stelle der Oberbürgermeisterin kann

---

<sup>1</sup> Ziff. 10.7, 10.8

<sup>2</sup> Ziff. 10.9.2, 10.9.5, 10.10



ein von ihr vorgeschlagener Bediensteter dazu gehören. (§ 113 Abs. 3 Satz 3 GO NRW).

Gemäß § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 GO NRW darf die Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn sie einen angemessenen Einfluss, insbesondere in einem Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag oder in anderer Weise gesichert wird. Trotz einer Beteiligungsquote von 80% erfolgt die Steuerung in den Organen der Gesellschaft paritätisch. Daher ist es erforderlich, die für die Stadt Köln wesentlichen Anforderungen an Funktionalität und Qualität der zu errichtenden Bauwerke vertraglich zu definieren. Die im Verlauf des Verfahrens vorgeschlagenen Konkretisierungen der Grund- und Sonderleistungen sind aus diesem Grund zwingend in die Endfassung des Gesellschaftsvertrages zu übernehmen.

Zusätzlich aufzunehmen ist noch eine Bestimmung im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 Landesgleichstellungsgesetz NRW (LGG). Die Voraussetzungen des § 2 Abs. 2 Satz 4 LGG treffen auf die Bauherren-GbR nicht zu. Diese ist zwar nur auf die Durchführung eines konkreten Bauprojektes ausgerichtet, befindet sich aber nicht in Abwicklung. Lediglich diese Fälle der Beendigung einer Geschäftstätigkeit hatte der Gesetzgeber ausweislich der Begründung zu Art. 1 Nr. 3 des Gesetzes zur Neuregelung des Gleichstellungsgesetzes vom 06.12.2016 (Landtagsdrucksache 16/12366 S. 60) im Blick.

Das Anzeigeverfahren betrachte ich mit dieser Bestätigung als beendet. Die Verfügung bitte ich dem Rat der Stadt Köln zur Kenntnis zu bringen. Dessen Entsendungsbeschluss sowie die unterzeichnete Endfassung des Vertrages bitte ich nach hier vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leopold', written over the printed name 'Leopold'.

(Leopold)