

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/BTM

Verantwortliche/r:
Beteiligungsmanagement

Vorlagennummer:
BTM/018/2017

GEWOBAU Erlangen GmbH: Gründung/Beteiligung an der GEWO Land GmbH

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	17.01.2018	Ö	Gutachten	
Stadtrat	18.01.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

OBM, Ref. V, Sparkasse, GEWOBAU

I. Antrag

Die Vertretung der Stadt Erlangen wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der GEWOBAU Erlangen GmbH folgendem Beschluss zuzustimmen:

Die GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH übernimmt einen Geschäftsanteil in Höhe von 5.000 € an der neu zu gründenden „GEWO Land GmbH“.

Der Geschäftsführer der GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH wird ermächtigt, die hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben sowie den Vertragsunterlagen (Gesellschaftsvertrag und Vereinbarung der Gesellschafter) zuzustimmen.

Soweit die wesentlichen Grundlagen der vorliegenden Entwürfe beibehalten werden, dürfen Änderungen in den Vertragstexten vorgenommen werden, um zwingenden rechtlichen Erfordernissen, rechtsaufsichtlichen Feststellungen, Anpassungen im Gesellschafterkreis und/oder Änderungswünschen der übrigen Gesellschafter Rechnung zu tragen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bezahlbarer Wohnraum ist nicht nur in Erlangen, sondern auch im näheren Umland nicht ausreichend vorhanden. Die GEWOBAU wurde von Bürgermeistern der Umlandgemeinden wiederholt angesprochen, ob sie auch für diese in deren Gemeindegebiet vor allem öffentlich geförderten Wohnungsbau errichten könnte. Auf Initiative des Oberbürgermeisters und unter Federführung der GEWOBAU soll nun zusammen mit derzeit zehn Umlandgemeinden eine gemeinsame Wohnungsbaugesellschaft, die GEWO Land GmbH, gegründet werden, um sozialen Wohnungsbau außerhalb des Erlanger Stadtgebietes zu ermöglichen.

Vorausgegangen sind viele Gespräche des Geschäftsführers der GEWOBAU mit Bürgermeistern und Gemeinderäten sowie zwei gemeinsame Termine von Landrat, Oberbürgermeister, Bürgermeister der Gemeinden und der GEWOBAU. Unter fachlicher Begleitung des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. (VdW) wurde schließlich von GEWOBAU und den Landkreis-Bürgermeistern gemeinsam das vorliegende Konstrukt entwickelt und von einer von den Umlandgemeinden beauftragten Anwaltskanzlei geprüft.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das angestrebte Modell sichert den Kommunen speziell auf ihre Situation vor Ort abgestimmte Einflussmöglichkeiten. Bei einem konkreten Bauvorhaben bringt die jeweilige Kommune zur Sicherstellung einer ausgewogenen Finanzierungsstruktur eine Eigenbeteiligung von 25% der Projektkosten in das Eigenkapital der Gesellschaft ein, durch Übertragung eines baureifen Grundstücks und/oder durch eine entsprechende Bareinlage. Für dieses Einbringen von Eigenkapital erhält sie als Gegenleistung das Belegungsrecht für die erstellten Wohnungen. Alle Erträge und Aufwendungen eines Bauprojekts werden saldiert und den einzelnen Gesellschaften zugerechnet. Die GEWOBAU ihrerseits bringt ihre Erfahrungen und Kompetenz im sozialen Wohnungsbau ein und übernimmt die Geschäftsbesorgung sowie die Baubetreuung.

Als Rechtsform für die neue Gesellschaft wurde die GmbH gewählt. Alle Gesellschafter – auch die GEWOBAU, nicht die Stadt Erlangen – werden sich mit je 5.000 € am Stammkapital der Gesellschaft beteiligen. Die Einzelheiten sind dem Gesellschaftsvertrag und einer ergänzenden Gesellschaftervereinbarung zu entnehmen, in der z. B. die Kapitalausstattung im Fall eines Bauvorhabens, die Verpflichtung zur Berücksichtigung der lokalen Interessen der jeweiligen Gesellschafterkommune und die Mitnahmemodalitäten für eingebrachte Grundstücke beim Ausscheiden eines Gesellschafters geregelt sind.

Ein erstes konkretes Projekt zeichnet sich in der Gemeinde Röttenbach ab. Ein ehemaliges Bauernhof-Grundstück soll durch einen modernen Mietwohnungsbau mit bezahlbaren Wohnungen aufgewertet werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß § 19 n) der Satzung der GEWOBAU Erlangen GmbH liegt die Entscheidung über den Erwerb von Unternehmensbeteiligungen in der Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung der GEWOBAU Erlangen GmbH. Der Vertreter der Stadt Erlangen benötigt für seine Stimmabgabe in der Gesellschafterversammlung eine Ermächtigung des Stadtrates.

Der Aufsichtsrat der GEWOBAU Erlangen GmbH hat in seiner Sitzung am 27.10.2017 eine Beteiligung der GEWOBAU Erlangen GmbH an der GEWO Land GmbH vorberaten und empfiehlt sie der Gesellschafterversammlung.

Die notarielle Beurkundung der Gründung der GEWO Land GmbH ist für Februar 2018 geplant. Die nichtöffentlichen Vertragsunterlagen finden sich in einer separaten Vorlage mit der Nr. BTM/019/2017.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	5.000 €	Durch GEWOBAU Erlangen GmbH
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang