



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2018/2577/1

Der Oberbürgermeister

II/20-201-01-18-th

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.12.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	10.12.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Gründung der "WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen Service GmbH" (Service GmbH) als Tochtergesellschaft der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) und diesbezügliche Anpassung des Gesellschaftsvertrages der WGL

Der Beschlussentwurf wird wie folgt geändert:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt gem. § 113 Abs. 1 GO NRW den Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der WGL Weisung, Änderungen des Gesellschaftsvertrages der WGL wie folgt zu beschließen:

1.1. Ergänzung des Gesellschaftsvertrages der WGL in § 7 unter neu Abs. 3 wie folgt:
„Durch Gesellschafterbeschluss kann allen oder einzelnen Mitgliedern der Geschäftsführung Einzelvertretungsbefugnis sowie Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden. Besteht die Geschäftsführung aus mehreren Mitgliedern, so können einzelne Mitglieder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften durch die Gesellschafterversammlung ermächtigt werden.“

1.2. Ergänzung des Gesellschaftsvertrages der WGL in § 11 Abs. 2 unter neu lit. k) wie folgt:
„die Ausübung des Stimmrechts der Gesellschaft in Beteiligungsgesellschaften, sofern die Beschlussfassung Gegenstände gem. lit. a) bis lit. j) betrifft“.

1.3. Ergänzung des Gesellschaftsvertrages der WGL in § 16 unter neu lit. q) wie folgt:
„die Ausübung des Stimmrechts der Gesellschaft in Beteiligungsgesellschaften, sofern die Beschlussfassung Gegenstände gem. lit. a) bis lit. p) betrifft“.

2. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt die Gründung der „WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen Service GmbH“ (Service GmbH) als Tochtergesellschaft (WGL) möglichst zum 01.01.2019.

Die Gesellschaftsgründung erfolgt auf der Grundlage des beigefügten Entwurfs des Gesellschaftsvertrages (Anlage).

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle in Verbindung mit der Gründung der Service GmbH erforderlichen Regelungen zu treffen bzw. Handlungen vorzunehmen, insbesondere

- das Anzeigeverfahren nach § 115 (1) GO NRW einzuleiten und
- die erforderliche notarielle Beurkundung zu veranlassen.

4. Soweit eventuell formelle Änderungen der Verträge, die den materiellen Gehalt nicht berühren, erforderlich sind, wird der Oberbürgermeister ermächtigt, diese vorzunehmen.

Diese Ergänzung zur Vorlage Nr. 2018/2577/1 ersetzt die Vorlage Nr. 2018/2577. Grund hierfür sind kurzfristig geäußerte rechtliche Bedenken des Notars, der für die Beurkundung des Gesellschaftsvertrages der Service GmbH zuständig ist.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Märtens

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Thielen/ 2043

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

Die Gründung der „Service GmbH“ macht eine Satzungsänderung der WGL erforderlich.

Zu 1.1

§ 181 BGB enthält sowohl das Verbot des Insichgeschäfts als auch das Verbot der Mehrfachvertretung. Im Rahmen der Gründung der Tochtergesellschaft wird die WGL (als Gründungsgesellschafter) gemäß der Regelung im Handelsregister und in der Satzung der WGL (§ 7 Abs. 1 S. 3) durch Herrn Mues als ihrem alleinigen Geschäftsführer vertreten.

Herr Mues fasst somit im Rahmen der Gründung auch den Beschluss über die Bestellung seiner Person als Geschäftsführer der Service GmbH. Bei diesem Bestellungsverfahren handelt es sich um ein sogenanntes „Insichgeschäft“, das gem. § 181 BGB nur zulässig ist, wenn der (beschlussfassende) Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist. Das ist vorliegend nicht der Fall. Um eine solche Befreiung vorzunehmen, bedarf es einer sog. „Öffnungsklausel“ in der Satzung, die eine Befreiung der Geschäftsführung grundsätzlich zulässt.

Zu 1.2. und 1.3.

In § 113 GO NRW ist die Vertretung der Gemeinde unter anderem für unmittelbare und mittelbare Beteiligungen geregelt.

In § 113 Abs. 2 Satz 3 GO NRW wird klargestellt, dass die Sätze 1 und 2 direkt nur für unmittelbare Beteiligungen gelten. Für den Fall der mittelbaren Beteiligungen (hier: Service GmbH) wird demgegenüber eine differenzierende Betrachtung zugrunde gelegt. Demnach kann es ausreichend sein, Entscheidungsbefugnisse der Gremien der mittelbaren Gesellschaft an einen Zustimmungsvorbehalt von Gremien der unmittelbaren Muttergesellschaft (WGL) zu binden, sofern diesem Gremium der unmittelbaren Muttergesellschaft auch von der Gemeinde entsandte Vertreter/innen angehören. Somit kann die notwendige Einflussnahme der Gemeinde dadurch sichergestellt werden, dass die Beschlussfassungen in der Service GmbH (durch den Geschäftsführer der WGL Herrn Mues) zuvor jeweils die Zustimmung von Aufsichtsrat und/oder Gesellschafterversammlung der WGL eingeholt werden muss. Daher ist der Gesellschaftsvertrag der WGL um die entsprechenden Zustimmungsvorbehalte zu ergänzen.

Zu 2. bis 4.

Die WGL beabsichtigt die Gründung einer Tochtergesellschaft in der Rechtsform der GmbH. Die WGL soll 100 % der Anteile an der neu zu gründenden Gesellschaft halten. Der Zweck der neu zu gründenden Gesellschaft soll in der Durchführung des Wärmemessdienstes einschließlich Erstellung der verbrauchsabhängigen Heizkosten- und Wasserabrechnungen sowie der Installation und Wartung von Rauchwarnmeldern

- für die Objekte der WGL,
- für die nach Gesetz über Wohnungseigentum (WEG) verwalteten Objekte
- und für die treuhänderisch verwalteten Objekte liegen.

Diese Leistungen werden bisher von externen Dienstleistern für die WGL erbracht.

Die Vorteile einer Tochtergesellschaft zur Durchführung der o. g. Dienstleistungen stellen sich wie folgt dar:

1. Die kontinuierlich steigenden Abrechnungskosten der privatwirtschaftlichen Unternehmen könnten im Interesse der Mieter in Zukunft zumindest konstant gehalten werden und damit zur Sicherung bezahlbarer Mieten beitragen.
2. Die Leistungen zwischen den Gesellschaften WGL und Service GmbH unterliegen als nicht steuerbare Innenumsätze nicht der Umsatzsteuer.
3. Der Leistungsnachweis durch die Service GmbH gewährleistet eine saubere Abrechnung in Form von Rechnungsbelegen, die für die Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen herangezogen werden.
4. Verbesserung in der Transparenz der Abrechnungen für den Mieter.
5. Der kommunale Einfluss auf die Gesellschaft und die Kontrolle der Gesellschaftstätigkeit wird im Gesellschaftsvertrag sichergestellt.

Gesellschaftsvertrag

Die Service GmbH wird in der Rechtsform einer GmbH gegründet. Das Stammkapital der GmbH beträgt 25.000,00 €. Es besteht aus einem Geschäftsanteil im Nennwert von 25.000,00 €. Der Geschäftsanteil von 25.000,00 € wird von der WGL übernommen, die alleinige Gesellschafterin ist.

Die Gründung der Gesellschaft erfolgt auf der Grundlage des beigefügten Gesellschaftsvertrages (Anlage). Öffentlicher Zweck ist die Unterstützung einer sicheren und sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

Wirksame Vorkehrungen zur Sicherung der hinreichenden Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten gem. § 113 Abs. 2 Satz 3 GO NRW werden, wie bereits zu 1.2. und 1.3. ausgeführt, durch die Ergänzung entsprechender Zustimmungsvorbehalte im Gesellschaftsvertrag der WGL getroffen.

Finanzierung

Da die Kosten der Dienstleistungen auf die Mieter umgelegt werden, sind die Risiken des Geschäftszwecks überschaubar. Einzig in der mittelfristigen Ablösung der bisherigen Dienstleister ist ein erhöhter finanzieller Aufwand notwendig, der eine Fremd- oder Eigenfinanzierung erforderlich macht.

Die Beschlussfassung über die Satzungsänderung muss zusammen mit der Neugründung der Service GmbH erfolgen, um die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen.

Anlage/n:

2577-1

Entwurf Gesellschaftsvertrag Service GmbH

