



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3213

Der Oberbürgermeister

II/02-205-01-20-08-schef
Dezernat/Fachbereich/AZ

06.02.2025
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsaus- schuss	10.02.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	17.02.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erteilung von Weisungen gem. § 113 Abs. 1 GO NRW
- Änderung des Gesellschaftsvertrages der Stadtteilentwicklungsgesellschaft
Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) und der Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft
Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG)

Beschlussentwurf:

1. Den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in den Organen der SWM und der SEPG wird gem. § 113 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Weisung erteilt, den Änderungen der Gesellschaftsverträge der SWM und der SEPG gemäß der Begründung zu dieser Vorlage (siehe die fett-kursiv hervorgehobenen Stellen in den als Anlagen beigefügten Neufassungen der Gesellschaftsverträge) zuzustimmen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Anzeigeverfahren bei der Bezirksregie-
rung Köln einzuleiten.
3. Soweit eventuell formelle Vertragsänderungen, die den materiellen Gehalt nicht be-
rühren, erforderlich sind, wird der Oberbürgermeister ermächtigt, diese vorzunehmen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Molitor

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☒ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

- ☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

- ☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

- ☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

- ☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

- ☐ Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

- ☐ ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) 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 zur Änderung des Gesellschaftsvertrags der SWM:

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 26.08.2024 u.a. beschlossen, die SWM zur Stadtentwicklungsgesellschaft bzw. Projektgesellschaft Leverkusen der Stadt Leverkusen zu erweitern und den Aufgabenbereich auf die gesamte Stadt Leverkusen auszuweiten, um Projekte verschiedener Arten in der ganzen Stadt realisieren zu können.

Dementsprechend sollen nun der Gesellschaftszweck und die Firmierung durch Streichung der Stadtteile Wiesdorf/Manfort geändert werden. Mit der neuen Firmierung „Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)“ soll ein Name Verwendung finden, der den Gesellschaftszweck ausreichend weit für eventuelle zukünftig zu übernehmende Aufgaben formuliert.

Außerdem haben die Gremien der SWM in ihrer 18. Sitzung am 12.11.2024 bereits Vertragsanpassungen im Sinne des 3. NKF-Weiterentwicklungsgesetzes zur Vermeidung eines erhöhten bürokratischen Aufwands aus der Nachhaltigkeitsberichterstattung und im Bereich der Vergütungsberichterstattung nach § 108 GO NRW beschlossen. Diese Beschlüsse wurden unter dem Weisungsvorbehalt des Rates gefasst.

Zudem ist eine Änderung des § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages erforderlich, um die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft hinsichtlich der Darlehensaufnahme flexibler zu gestalten. Derzeit steht die Darlehensaufnahme unter einem Weisungsvorbehalt des Rates. Diese Regelung weicht von den üblichen gesellschaftsvertraglichen Regelungen im städtischen Konzernverbund ab.

Die Einflussmöglichkeit des Rates bei der Entscheidung über die Aufnahme von Darlehen durch die Gesellschaft bleibt im Rahmen der Beschlussfassung über die Wirtschaftsplanung weiterhin bestehen. Zudem erfolgt die Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme ohnehin in den Gremien der Gesellschaft.

Eine Synopse der zu ändernden Passagen sowie eine Neufassung des Gesellschaftsvertrages sind als **Anlagen** beigefügt.

Begründung zur Änderung des Gesellschaftsvertrags der SEPG

Aufgrund der oben skizzierten Änderung des Gesellschaftsvertrages der SWM und der damit einhergehenden Umfirmierung der SWM in LEVI müssen entsprechende Änderungen im Gesellschaftsvertrag der SEPG vorgenommen werden (Bezugnahme auf die Muttergesellschaft).

Analog zur Beschlussfassung der Gremien der SWM vom 12.11.2024 wurden in der 4. Gesellschafterversammlung der SEPG vom 18.11.2024 – nach vorheriger Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung der Alleingesellschafterin SWM – ebenfalls die Vertragsanpassungen im Sinne des 3. NKF-Weiterentwicklungsgesetzes zur Vermeidung eines erhöhten bürokratischen Aufwands aus der Nachhaltigkeitsberichterstattung und im Bereich der Vergütungsberichterstattung nach § 108 GO NRW beschlossen. Auch diese Beschlüsse wurden unter dem Weisungsvorbehalt des Rates gefasst.

Eine Synopse der zu ändernden Passagen sowie eine Neufassung des Gesellschafts-

vertrages sind als **Anlagen** beigelegt.

Zu Beschlusspunkt 2.:

Die Änderungen der Gesellschaftsverträge sind als wesentlich zu betrachten. Ein Anzeigeverfahren gemäß § 115 Abs. 1 a) GO NRW ist demnach aus Sicht der Verwaltung erforderlich.

Hinweis der Verwaltung:

Die Sitzungen der Organe der SWM und SEPG, in denen die vorgenannten Beschlüsse vorbehaltlich einer Weisung durch den Rat der Stadt Leverkusen gefasst werden sollen, finden am 11.02.2025 und somit nach dem Finanz- und Digitalisierungsausschuss statt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Mit dieser Vorlage sollen die vorhergenannten Änderungen der Gesellschaftsverträge SWM (zukünftig LEVI) und SEPG durch den Rat beschlossen werden.

Für die weiteren Bearbeitungsmaßnahmen ist eine Beschlussfassung zu dieser Vorlage noch im laufenden Turnus erforderlich. Daher wird die Vorlage zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Synopse Gesellschaftsvertrag SWM
- Anlage 2 - Neufassung Gesellschaftsvertrag SWM
- Anlage 3 - Synopse Gesellschaftsvertrag SEPG
- Anlage 4 - Neufassung Gesellschaftsvertrag SEPG