



Beschlussvorlage

Amt: 202 Singler	Datum: 09.06.2017	Az.: 922.5112	Drucksache Nr.: 164/2017
---------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	11.09.2017	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	25.09.2017	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Lahr; Änderung des Gesellschaftsvertrages

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Lahr nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Entwurfs.

Anlage(n):

- Gesellschaftsvertrag - Synopse
- Gesellschaftsvertrag - geänderte Neufassung

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.			

Begründung:

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat zuletzt in seiner Sitzung am 09.07.2001 die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Lahr beschlossen. Im Rahmen der erforderlichen Vorlage an die Rechtsaufsichtsbehörde hat das Regierungspräsidium Freiburg am 19.07.2001 mitgeteilt, dass die Änderung des Gesellschaftsvertrages zur Kenntnis genommen worden sei. Weiter teilte das Regierungspräsidium mit, man gehe davon aus, dass die Gesellschaft entsprechend dem übersandten Entwurf zur Änderung des Gesellschaftsvertrages ausschließlich im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung tätig werde. Man bat bei der nächsten redaktionellen Änderung um entsprechende Ergänzung. Zu einer solchen redaktionellen Änderung kam es bislang nicht. Weitergehende Forderungen wurden von der Rechtsaufsichtsbehörde seinerzeit nicht gestellt.

Die Gemeindeprüfungsanstalt hat die Stadt Lahr in der Zeit vom 10.03.2014 bis 03.07.2014 für die Jahre 2007 – 2012 der allgemeinen Finanzprüfung unterzogen. Dabei hat sie Bezug auf die Städtische Wohnungsbaugesellschaft folgenden Feststellungen getroffen:

1. Der Gesellschaftsvertrag der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Lahr entspricht immer noch nicht den kommunalrechtlichen Erfordernissen. So ist beispielsweise der Gesellschaftszweck nach wie vor nicht (vgl. auch Schreiben der RAB vom 17.10.2007, Az. 14/2260.1) auf öffentliche Zwecke beschränkt. Ferner sind im Gesellschaftsvertrag die Bestimmungen des § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a, c und d GemO noch nicht bzw. noch nicht in ausreichender Präzision im Gesellschaftsvertrag verankert (vgl. bereits Randnr. 94 des Prüfungsberichts der GPA vom 06.03.2009). Auf die Hinwirkungsverpflichtung der Stadt zur Anpassung des Gesellschaftsvertrags wird erneut hingewiesen (Art. 8 § 1 des Gesetzes zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften und anderer Gesetze vom 19.07.1999, GBl. 292).
2. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Lahr hat nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zulegen (§ 7 Abs. 4 Gesellschaftsvertrag). Der Gesellschaftsvertrag verpflichtet jedoch nicht zur Erstellung der Planungen in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften (§ 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a GemO). Die Wirtschafts- und Finanzplanung der Gesellschaft entspricht auch nicht den eigenbetriebsrechtlichen Vorgaben. Bis zur erfolgten Anpassung des Gesellschaftsvertrags hat die Stadt anderweitig sicherzustellen (z.B. über die Herbeiführung eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses als Weisungsbeschluss an die Geschäftsführung), dass Wirtschaftsplanungen einschließlich einer Veranschlagung erübrigter Mittel aus Vorjahren bzw. fehlender Finanzierungsmittel aus Vorjahren, entsprechend Formblatt 6 zur Eigenbetriebsverordnung über den Vermögensplan (Anlage 6 zu § 2 Abs. 2 EigBVO) vorgabegemäß erstellt werden.

In enger Abstimmung mit der Geschäftsleitung des Unternehmens und unter Einbindung einer gemeinsam beauftragten externen Rechtsberatung sowie in Abstimmung mit der Rechtsaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg wurden nachfolgende Änderungen des Gesellschaftsvertrages vorgeschlagen:

II. Änderungsvorschläge

A) Öffentliche Aufgabenerfüllung

Die Verwaltung schlägt vor im Gesellschaftszweck folgende neue Formulierung zur verwenden:

- (1) Zweck der Gesellschaft ist es, **im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabensstellung** vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, Maßnahmen der kommunalen Infrastruktur zu unterstützen und städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Mit dieser Formulierung wird der früheren Anmerkung der Rechtsaufsichtsbehörde Rechnung getragen.

B) Wirtschafts- und Finanzplanung in sinngemäßer Anwendung des § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a und c GemO

Der gesetzlichen Verpflichtung Rechnung tragend, wird vorgeschlagen in § 7 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages folgende Formulierung zu verwenden:

- (5) Die Geschäftsführung hat jährlich vor Beginn eines Geschäftsjahres für dieses Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan mit einer Übersicht über die fünfjährige Finanzplanung entsprechend dem kommunalen Haushaltsrecht in sinngemäßer Anwendung der für kommunale Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen. Der Stadt sind der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung, der Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers und der Bericht des Aufsichtsrats zu übersenden.

Die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan ist bislang zwar nicht gesellschaftsvertraglich geregelt, wird aber regelmäßig durch den Aufsichtsrat vorgenommen. Klarstellend soll daher dem bisherigen Aufgabenkatalog des Aufsichtsrats in § 13 Abs. 2 folgende Formulierung hinzugefügt werden:

- g.) die Festsetzung des jährlichen Wirtschaftsplanes nebst mehrjähriger Finanzplanung.

C) Prüfungsrechte nach § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. d GemO

Der gesetzlichen Verpflichtung Rechnung tragend, wird vorgeschlagen in § 23 des Gesellschaftsvertrages Abs. 3 neu einzufügen und folgende Formulierung zu verwenden:

- (3) Für die Prüfung der Betätigung der Gemeinde werden dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lahr/Schwarzwald und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt. Unbeschadet des § 112 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lahr/Schwarzwald nur durch Beauftragung der Gesellschafterversammlung tätig.

D) Firmierung

In einer der vergangenen Aufsichtsratssitzungen wurde die Firmierung des Unternehmens thematisiert. Hierzu wurde vom Aufsichtsrat eine Änderung des Unternehmensnamens in „Wohnbau Stadt Lahr GmbH“ beschlossen. Eine Änderung der Firmierung setzt die Änderung des Gesellschaftsvertrages voraus. Die Änderung des Gesellschaftsvertrages liegt in der Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung und somit des Gemeinderats.

E) Weitere Änderungsvorschläge

Außerhalb gesetzlicher Verpflichtungen schlägt die Verwaltung weitere Änderungen vor, da sich die bisherigen Regelungen als nicht praktikabel erwiesen haben, veraltet sind oder nicht den Mehrheitsverhältnissen beim Unternehmen gerecht werden.

1. Die Verwaltung schlägt vor, in § 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages klarzustellen, dass die Geschäftsführung vom Aufsichtsrat bestellt **und abberufen** wird. Das Auseinanderfallen der Zuständigkeit für die Bestellung und die Abberufung ist in der Praxis nachteilig. Mit der Neuregelung wird eine einheitliche Zuständigkeit geschaffen.

Darüber hinaus soll eine Bestellung der Geschäftsführung auf eine fix vorgegebene Zeit künftig entfallen. Die bisherige Regelung hat sich beim letzten Geschäftsführungswechsel als nachteilig erwiesen und soll eine größere Flexibilität ermöglichen. Zudem soll die den Gesellschafter Stadt Lahr einschränkende Regelung, dass eine Abberufung nur aus wichtigem Grund erfolgen darf, herausgenommen werden. Diese Regelung ist eigentlich nur üblich für Gesellschaften, in denen ein Gesellschafter Geschäftsführer ist.

2. In § 9 Abs. 2 sollen die in den vergangenen Jahren gefassten Gemeinderatsbeschlüsse über die festen Aufsichtsratsmandate nunmehr im Gesellschaftsvertrag nachvollzogen werden.

In Abs. 5 soll klarstellend der Hinweis auf den „elektronischen“ Bundesanzeiger hinzugefügt werden. Bei der ursprünglichen Abfassung des Gesellschaftsvertrages gab es noch keine Verpflichtung zur Anzeige im elektronischen Bundesanzeiger.

Die bisherige Regelung zum Sitzungsgeld für die Aufsichtsratsmitglieder sah in § 9 Abs. 6 vor, dass die Gesellschafterversammlung die Höhe des Sitzungsgeldes festlegt. Bei einer Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung wäre ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. Ein solcher Beschluss des Gemeinderats wurde jedoch zumindest in den letzten 15 Jahren nicht gefasst. Die Verwaltung schlägt aus Gründen der Vereinheitlichung vor, diesbezüglich die gleichlautende Regelung im Gesellschaftsvertrag der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH anzuwenden. Hierzu soll § 9 Abs. 7 neu eingefügt werden.

3. In den §§ 15, 16, 17 und 18 sind Regelungen zur Gesellschafterversammlung aufgeführt. Die bisherigen Regelungen sind praxisfern, eher auf Gesellschaften mit mehreren Gesellschaftern ausgerichtet, unter Umständen für eine rechtzeitige Befassung des Gemeinderats nicht geeignet und entsprechen nicht exakt den Regelungsnotwendigkeiten aus der GemO. Ebenfalls aus Gründen der Vereinheitlichung schlägt die Verwaltung vor, diesbezüglich die gleichlautenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH anzuwenden. Die bislang unpassenden Passagen können aus Sicht der Verwaltung ersatzlos entfallen.
4. Die Regelungen zur Prüfung, Offenlegung und Veröffentlichung der Jahresabschlüsse (§ 23) sind bislang unvollständig in Bezug auf die Vorgaben aus der GemO und in Bezug auf die Veröffentlichungsform im Bundesanzeiger veraltet. Die Verwaltung schlägt vor, auch hier die gleichlautenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH anzuwenden.

Mit den unter den Buchstaben A bis D vorgeschlagenen Änderungen des Gesellschaftsvertrages werden einerseits Forderungen der Rechtsaufsichtsbehörde und damit gesetzliche Anforderungen umgesetzt und andererseits bislang unpassende Gesellschaftsvertragsregelungen durch Praxis erprobte Regelungen ersetzt. Die Verwaltung empfiehlt die Beschlussfassung.

Dr. Wolfgang G. Müller
Oberbürgermeister

Markus Wurth
stellv. Stadtkämmerer