

# Beschlussvorlage

Fachbereich:	FB Z3 Finanzen	Datum:	08.02.2018
Berichterstatter:	Schilling, Manfred	AZ:	664-01=Z3
		<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>014/2018</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Kreis- und Strategieausschuss	22.02.2018	öffentlich - Vorberatung
Kreistag	08.03.2018	öffentlich - Entscheidung

## **Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH; Reaktivierung der WBG Wohnen GmbH Coburg und Neugestaltung der Gesellschaftsverträge**

### **I. Sachverhalt**

Die zweite Säule des Bayerischen Wohnungsbaupaktes bietet den Kommunen die Möglichkeit, Wohnraum auf eigenen Grundstücken zu schaffen mit einer hervorragenden Förderung des Freistaates.

Der Freistaat bezuschusst alle Planungs- und Bauleistungen inkl. der Freimachung des Grundstückes mit 30 Prozent.

Darüber hinaus gewährt er ein zinsverbilligtes Förderdarlehen zu Kommunalkonditionen mit Laufzeiten bis zu 30 Jahren.

Die restlichen 10 Prozent des Finanzierungsvolumens muss die Kommune aus eigenen Mitteln erbringen, wobei z.B. der Grundstückswert als Eigenleistung angesetzt werden darf.

Für Kommunen, die die Planungs-, Bauüberwachungs- und Verwaltungsleistungen zu einem beabsichtigten Wohnungsbau nicht aus eigener Kraft erbringen können, hat der Fördergeber die Möglichkeit eröffnet, dies über ein kommunales Wohnungsunternehmen abzubilden. Aus verschiedenen Erwägungen heraus ist es sinnvoll, diese in Form einer Inhouse-Gesellschaft zu gestalten.

Die Inhouse-Gesellschaft erfordert den Beitritt der Kommune als Gesellschafter.

Die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH hat als alleinigen Gesellschafter den Landkreis Coburg. Um die oben genannten, hervorragenden Förderkonditionen für die Kommunen des Landkreises Coburg, die nicht selbst Wohnungsbau betreiben können oder wollen, nutzbar zu machen, hat die WBG zusammen mit der Rechtsberatung des Verbandes der Wohnungswirtschaft Bayern (VdW Bayern) eine Möglichkeit gefunden, indem sie die zzt. als Vorratsgesellschaft gehaltene 100%ige Tochterfirma der WBG, die WBG Wohnen GmbH Coburg, reaktiviert und die Gesellschaftsverträge dergestalt anpasst werden, dass o.g. Vorhaben abgewickelt werden können.

Dazu werden in den Gesellschaftsverträgen folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Das Stammkapital der WBG Wohnen GmbH Coburg wird von jetzt 25 T€ auf 150 T€ erhöht, wobei die WBG mit einem Geschäftsanteil von 135 T€ und die Stadt Bad Rodach als erste Gesellschafterkommune mit einem Geschäftsanteil von 15 T€ beteiligt sind. Je 15 T€ Stammeinlage gewährt eine Stimme in der Gesellschafterversammlung.
- Die Aufnahme weiterer Gesellschafterkommunen mit einem Geschäftsanteil von jeweils 15 T€ ist beabsichtigt.
- Die Geschäftsführung übernimmt der jeweilige hauptamtliche Geschäftsführer/Geschäftsführerin der WBG.
- Zum Prokuristen/Prokuristin wird der/die jeweilige kaufmännische Leitung der WBG bestellt.
- Für die WBG Wohnen GmbH Coburg wird ein Aufsichtsrat etabliert. Den Aufsichtsratsvorsitz übernimmt der Landrat. Die WBG entsendet aus ihrem Aufsichtsrat 3 Mitglieder. Jede Gesellschafterkommune entsendet einen Aufsichtsrat, in der Regel den 1. Bürgermeister.
- Kündigt ein Gesellschafter, so erhält er als Abfindung sein eingezahltes Stammkapital mit einer Verzinsung von 1 Prozent p.a. zurück.

Die Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH hat die Änderung der Gesellschaftsverträge in ihrer Sitzung am 17.11.2017, der Aufsichtsrat der WBG hat die Änderungen in seiner Sitzung am 09.02.2018 jeweils einstimmig beschlossen.

Nachdem die WBG Wohnen GmbH Coburg Aufgaben der Daseinsvorsorge (hier sozialen Wohnungsbau) für die Gesellschafterkommunen übernimmt, ist mit jeder Gesellschafterkommune ein Betrauungsakt abzuschließen, um keine EU-Notifizierungspflicht auszulösen. Analog wird dies in der WBG für die Förderkredite der Kommunen gehandhabt. Hierfür existiert bereits ein von einer versierten Kanzlei ausgearbeiteter Textentwurf für den Betrauungsakt.

Den Vorgaben des Bayerischen Kommunalrechts folgend, darf die WBG Wohnen auch in Ihrer neuen Form keiner reinen Gewinnerzielungsabsicht folgen. Sie ist, obwohl eine kleine Gesellschaft nach den Maßgaben des Handelsrechtes, nach den Vorgaben für eine große Gesellschaft zu führen und jährlich zu prüfen, analog der WBG.

Die Rechtsaufsicht der Regierung von Oberfranken wurde mit dem Vorgang bereits betraut. Die Änderungen in den Gesellschaftsverträgen wurden der Regierung von Oberfranken bereits vorab vorgelegt. Die Änderungen der Gesellschaftsverträge sind anzeigepflichtig. Dazu muss aufgrund der mittelbaren Beteiligung des Landkreises Coburg an der WBG Wohnen GmbH Coburg ein Beschluss des Kreistages erfolgen. Nach dem Beschluss des Kreistages ist eine offizielle Anzeige an die Rechtsaufsicht der Regierung von Oberfranken zu stellen.

**II. Beschlussvorschlag**

Den Neufassungen des Gesellschaftsvertrages der WBG Wohnen GmbH Coburg und der Vereinbarung der Gesellschafter der WBG Wohnen GmbH Coburg in der vorgelegten Fassung wird zugestimmt.

III. In Finanzangelegenheiten  
an FB Z3  
mit der Bitte um Mitzeichnung. ....

IV. An Büro Landrat  
mit der Bitte um Mitzeichnung.  
- immer erforderlich - .....

V. WV am Sitzungstag beim zuständigen Sitzungsdienst.

VI. Zum Akt/Vorgang

Landratsamt Coburg

Michael Busch  
Landrat