

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 14/0498/3
110 - Fachbereich Finanzsteuerung			Datum: 15.12.2014
Bearb.:	Drews, Rüdiger	Tel.: - 335	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Stadtvertretung	16.12.2014	Entscheidung

Gründung der „Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH & Co. KG

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Norderstedt gründet die „Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH & Co. KG“ (EGNO mbH & Co. KG). Gegenstände der Gesellschaft sind
 - a) Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung von Entwicklungsmaßnahmen in der Stadt Norderstedt;
 - b) Tätigkeit als Treuhänderin / Geschäftsbesorgerin für die Stadt Norderstedt;
 - c) der Erwerb, die Erschließung, die Vergabe von Planungsaufträgen und der Verkauf von Grundstücken zum Zwecke der Verbesserung der Wohnungssituation und Eigentumsförderung und der Ansiedlung von Gewerbebetrieben;
 - d) die Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Grundstücke oder der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge (§ 34 c Abs. 1 Ziff. 1 a GewO) sowie die Baubetreuung (§ 34 c Abs. 1 Ziff. 2 b GewO).

Dem als Anlage 1 beigefügten Gesellschaftsvertrag der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH & Co. KG wird mit den Änderungen aus der verteilten Tischvorlage (s. Anlage) zur heutigen Sitzung zugestimmt.

2. Die Stadt Norderstedt beschließt, dass die „Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH“ Komplementärin der zu gründenden „EGNO mbH & Co. KG“ wird.

Sachverhalt

Die Stadt Norderstedt ist bereits alleinige Gesellschafterin der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH (EGNO mbH), die laut § 2 des Gesellschaftsvertrages auf folgenden drei Bereichen tätig ist:

erster Bereich:

- § 2 Nr. 1 a) die Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung von Entwicklungsmaßnahmen, deren städtebaulicher Entwicklungsbereich durch die Verordnung der Landesregierung des Landes Schleswig-Holstein vom 13.07.1973 förmlich festgelegt worden ist;

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

- § 2 Nr. 1 c) den Erwerb, die Erschließung, die Vergabe von Planungsaufträgen und den Verkauf von Grundstücken zum Zwecke der Verbesserung der Wohnungssituation und Eigentumsförderung und der Ansiedlung von Gewerbebetrieben;
- § 2 Nr. 1 e) sowie die Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Grundstücke oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge und die Baubetreuung.

zweiter Bereich:

- § 2 Nr. 1 b) die Übernahme von Aufgaben der Wirtschaftsförderung als Auftragnehmer der Stadt Norderstedt und des Stadtmarketings; sowie
- § 2 Nr. 1 d) die Vermietung und Verwaltung von eigenem Wohnraum und Gewerberaum.

dritter Bereich:

- § 2 Nr. 1 f) die Geschäftsführung und die Geschäftsbesorgung bei Gesellschaften, an denen die EGNO mbH beteiligt ist.

Die oben aufgeführten Unternehmensgegenstände der EGNO mbH sollen künftig auf die beiden Gesellschaften EGNO mbH und EGNO mbH & Co. KG aufgeteilt werden. Die neu zu gründende Gesellschaft würde die Aufgaben des ersten Bereichs tragen und insbesondere die Tätigkeiten der Treuhänderin für die Stadt Norderstedt langfristig übernehmen. Kern sind die Aufgaben nach § 2 Nr. 1 c) und e); Nr. 1 a) läuft aus, da sie sich in der Abrechnungsphase befindet.

Die EGNO mbH ist im Rahmen der Grundstücksentwicklung (Bereich 1) für die Stadt Norderstedt für derzeit fünf Treuhandvermögen mit erheblichem Grundstücksbestand als Treuhänderin tätig. Um erhebliche Belastungen durch Grunderwerbsteuer aufgrund einer Umstellung der Treuhänderstellung von der EGNO mbH auf die EGNO mbH & Co. KG zu vermeiden, soll die EGNO mbH & Co. KG nur für alle neu angeschafften Grundstücke als Treuhänderin im Rahmen der Grundstücksentwicklung (Bereich 1) tätig werden.

Die EGNO mbH wird nach Gründung der EGNO mbH & Co. KG nur noch die bestehenden Treuhandvermögen in ihrem Bestand betreuen. Neue Grundstücke werden künftig durch die EGNO GmbH & Co. KG als Treuhänderin für die Stadt Norderstedt erworben, verwaltet und u.U. veräußert.

Es ist beabsichtigt, dass die EGNO mbH Komplementärin der EGNO mbH & Co. KG wird und bei dieser Gesellschaft die Geschäftsführung übernimmt. Diese Tätigkeit ist durch § 2 Abs. 1 Buchstabe f des Gesellschaftsvertrages gedeckt (Bereich 3). Auf diese Weise kann das Know-how der EGNO mbH weiter genutzt werden und die Gründung einer weiteren Gesellschaft als Komplementärin für die Kommanditgesellschaft erübrigt sich.

Die EGNO mbH soll alleinige Komplementärin der EGNO mbH & Co. KG werden. Die EGNO mbH wird keine Einlage leisten und nicht am Ergebnis der EGNO mbH & Co. KG beteiligt. Für die Übernahme der allgemeinen Geschäftsführung und der Haftung soll sie eine angemessene Vergütung von der EGNO mbH & Co. KG in Höhe von EUR 5.000 jährlich erhalten. Für die Tätigkeiten im Sinne des Bereiches 1 erhält die EGNO mbH - wie bisher von der Stadt Norderstedt - von der EGNO mbH & Co. KG die entstandenen Kosten zuzüglich eines angemessenen Gewinnaufschlages erstattet.

Die Absicht zur Gründung der „EGNO mbH & Co. KG“ wurde der Kommunalaufsicht gemäß § 108 Absatz 1 Ziffer 1 GO am 06.11.2014 schriftlich angezeigt. Der Entwurf des Gesellschaftsvertrages wurde hierbei vorgelegt. Inzwischen liegt auch die Mitteilung der Kommunalaufsicht vor, dass sie dem Vorhaben nicht widersprechen wird. Aus der Abstimmung mit der Kommunalaufsicht ergeben sich noch 2 Änderungen am Gesellschaftsvertrag gegenüber der Version aus dem Hauptausschuss. Beide Änderungen sind in der Anlage 1 unterstrichen.

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 24.11.2014 wurde der Absatz „Dem als Anlage 1 beigefügten Gesellschaftsvertrag der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH & Co. KG wird vorbehaltlich eines positiven Bescheides der Kommunalaufsicht nach § 108 GO zugestimmt.“ eingefügt. Der darin noch enthaltene Vorbehalt konnte jetzt gestrichen werden.

Der Aufsichtsrat der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH (EgNo mbH) würde es begrüßen, wenn einige Punkte der Regelungen zum Aufsichtsrat im Gesellschaftsvertragsentwurf für die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH & Co.KG modifiziert werden. Sie entsprochen damit den entsprechenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag der EgNo mbH.

Anlagen:

1. Gesellschaftsvertrag der „Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH & Co. KG“
2. Bericht des Oberbürgermeisters nach § 102 GO