

Sitzungsvorlage Nr.081-1/05

<i>Fachbereich</i> Kreistagsbüro	<i>Datum</i> 01.08.2005
<i>Berichtersteller/in:</i> Makiolla, Michael	

Gremien

Sitzungsdatum

*B
e
r
a
t
u
n
g
s
s
t
a
t
u
s*

Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen

12.09.2005

**ö
f
f
e
n
t
l
i
c
h

ö
f
f
e
n
t
l
i
c
h**

Kreisausschuss

13.09.2005

Datum /Unterschrift

Landrat	Dezernent / in	Fachbereichsleiter / in	Sachgebietsleiter / in – Sachbearbeiter / in

Gremien

Sitzungsdatum

B
e
r
a
t
u
n
g
s
s
t
a
t
u
s**Kreistag****13.09.2005**Ö
f
f
e
n
t
l
i
c
h*Betreff*

Kündigung der Anteile an den Schwerter Wohnungsbaugenossenschaften
Veräußerung der Geschäftsanteile an der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH

Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt:

1. Der Kreis Unna kündigt seine Anteile an der Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte e.G. im Wert von 33.600 Euro zum nächstmöglichen Zeitpunkt.
2. Der Kreis Unna kündigt seine Anteile an der Gemeinnütziger Bauverein Erste e.G. im Wert von 4.800 Euro zum nächstmöglichen Zeitpunkt.
3. Der Kreis Unna veräußert seine Geschäftsanteile an der LEG im Wert von 1.528,76 Euro an die LEG.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Maßnahmen auszuführen.

Budget-Nr.:		Produktgruppen-Nr.:	Produktgruppen-Nr.:
Haushaltsjahr	Haushaltsstelle		Finanzbedarf in €

Begründung der Vorlage:**1. Anlass der Vorlage**

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 18.05.2005 (Dr. Nr. 081/05) beantragt, den Verkauf der Beteiligungen an der Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte e.G. und der Gemeinnützige Bauverein Ergste e.G. in die Wege zu leiten. Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen hat daraufhin in seiner Sitzung am 01.06.2005 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, entsprechende Gespräche mit den Genossenschaften zu führen und über die Ergebnisse zu berichten.

Mit dieser Vorlage kommt die Verwaltung ihrer Berichtspflicht nach. Im folgenden werden die Ausgangslage geschildert, die Kündigungsmöglichkeiten erörtert und die Auswirkungen auf den Kreishaushalt dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Schwerter Genossenschaftsanteile zu kündigen und hat den Beschlussvorschlag um den Verkauf der LEG-Anteile noch erweitert.

2. Ausgangslage

Der Kreis Unna ist derzeit an vier Wohnungsbauunternehmen beteiligt. Die Beteiligungsverhältnisse fallen in Bezug auf die finanzielle Ausstattung, die Gesellschafterstruktur sowie den faktischen Einfluss des Kreises Unna auf die Unternehmenspolitik sehr unterschiedlich aus.

		Anteil am Stammkapital		Auswirkung auf den Haushalt 2005 Euro
		Euro	%	
1	Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (UKBS)	1.061.850	40,80	37.993
2	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte e.G. (GWG)	33.600	2,36	0
3	Gemeinnütziger Bauverein Ergste e.G.	4.800	1,37	148
4	LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH (LEG)	1.529	<0,01	0

Die Gesellschaft, über die der Kreis Unna sich für die Versorgung der Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum maßgeblich engagiert, ist die **UKBS**. Hier hält der Kreis Unna mit zuletzt 1.061.850 Euro eine Beteiligung von 40,8 % am Stammkapital. Gemeinsam mit sieben kreisangehörigen Städten und Gemeinden sowie der Stadt Hamm wird kreisweit – mit Ausnahme von Schwerte, Lünen und Werne – über die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen Wohnungspolitik im Kreis Unna umgesetzt.

Die Zusammensetzung der Gesellschafter und die räumliche Präsenz der UKBS ist dabei historisch begründet und steht u.a. im Zusammenhang mit dem Zuschnitt des Kreisgebietes.

Die Mitgliedschaften bei den beiden **Schwerter Wohnungsbaugenossenschaften** hat der Kreis Unna **im Zuge der Gebietsreform im Jahre 1975 unentgeltlich vom Kreis Iserlohn** übernommen.

Bei der GWG ist als kommunaler Anteilseigner neben dem Kreis Unna die Stadt Dortmund mit 14 Anteilen vertreten. An der Gemeinnützigen Bauverein Ergste e.G. hält die Stadt Iserlohn 25 Anteile. Ansonsten sind die Geschäftsanteile im Besitz von Mietern des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes. Die GWG hat mit Stand 31.12.2004 2.368 Mitglieder, der Bauverein Ergste 527.

Der Kreis Unna besitzt Geschäftsanteile an der **LEG** im Wert von 1.528,76 Euro. Bei einem Stammkapital von 150.121.023,00 Euro entspricht dies einer Beteiligungsquote von unter 0,01 %. Die Beteiligung resultiert aus dem 1960 getätigten Rückkauf des Geschäftsanteils am Stammkapital der Westfälisch-Lippischen Heimstätte GmbH im Nennbetrag von 2.990,00 DM. Im Jahre 1970 erfolgte der Zusammenschluss der Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH, der Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "Rheinisches Heim" GmbH, der Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "Rote Erde" GmbH und der Rheinische Heimstätte GmbH zu dem Unternehmen LEG.

Als Genossenschaftsmitglied hat der Kreis unabhängig von der Anzahl der gehaltenen Anteile jeweils nur eine Stimme in der Mitgliederversammlung. Bei der LEG gewähren je 25,56 Euro eine Stimme in der Gesellschafterversammlung (Kreis Unna 60 Stimmen). Der Kreis Unna hat damit faktisch **keinerlei Einfluss** auf die Unternehmenspolitik.

Als Anteilseigner der beiden Schwerter Wohnungsbaugenossenschaften erhält der Kreis Unna jeweils eine **jährliche Ausschüttung** in Höhe von 4 % auf das eingezahlte Kapital (GWG = 1.344,00 Euro/ Gemeinnütziger Bauverein Ergste e.G. = 192,00 Euro). In den letzten Jahren wurde keine Dividende ausgezahlt, da eine Verrechnung mit der in 2001 vorgenommenen Kapitalerhöhung wg. Euro-Umstellung erfolgte. Für die Mitgliedschaft bei der Gemeinnütziger Bauverein Ergste e.G. war die Verrechnung in 2005 abgeschlossen, so dass eine Dividendenzahlung in Höhe von 147,91 Euro verblieb. Die LEG hat zuletzt in 2002 eine Dividende für das Geschäftsjahr 2001 ausgeschüttet (4,2 %/ Anteil des Kreises Unna 64,21 Euro brutto); in den letzten 3 Jahren wurde auf eine Dividendenausschüttung verzichtet.

3. Kündigung

Vor dem Hintergrund der Bestrebungen des Kreises Unna, die Beteiligungsstruktur zu optimieren, stellt sich die Frage, inwieweit es sinnvoll ist, diese Kleinstbeteiligungen weiterhin im Vermögen des Kreises Unna zu halten.

Die ursprüngliche Absicht des Kreises, sich an den Schwerter Wohnungsbaugenossenschaften zu beteiligen und damit speziell die örtliche Wohnungswirtschaft in Schwerte zu unterstützen, ist heute nicht mehr zeitgemäß. Gleiches gilt für die Beteiligung an der LEG.

Die Stadt Schwerte hat bereits in 2001 ihre Genossenschaftsanteile gekündigt und ihre Geschäftsanteile an der LEG veräußert. Der Bürgermeister der Stadt Schwerte hat aktuell mit Schreiben vom 12.08.2005 keine Bedenken gegen die Verkaufsabsichten des Kreises geäußert und sieht einen Verkauf als unproblematisch an.

Die Verwaltung hat sich bzgl. einer möglichen Kündigung mit den beiden Genossenschaften in Verbindung gesetzt. Seitens der GWG bestehen keine Bedenken.

Die Gemeinnützige Bauverein Ergste e.G. hat mitgeteilt, dass die Entscheidung bzgl. einer Kündigung allein beim Kreis Unna liege und von daher schlecht eine Stellungnahme abgegeben werden könne. Bedauern würde die Genossenschaft eine Kündigung jedoch schon, schließlich

seien es doch überwiegend die Genossenschaften, die bei der Unterbringung von Problemfällen den Kommunen bzw. den Kommunalverbänden behilflich sein könnten. Von dort wird gebeten, die Entscheidung noch einmal zu überdenken.

Die LEG hat bereits im Jahr 2003 angeboten, die Geschäftsanteile des Kreises zum nominalen Kaufpreis von 1.528,76 Euro zu erwerben. Für den Fall der Veräußerung ist also davon auszugehen, dass die LEG ein entsprechendes Angebot des Kreises Unna annehmen wird.

Der Verkauf der Anteile wäre auch zulässig gem. § 111 Abs. 1 GO NW i.V.m. § 53 Abs. 1 KrO NW, weil dadurch die für die Betreuung der Einwohner erforderliche Erfüllung der Aufgaben des Kreises nicht beeinträchtigt würde.

Eine Kündigung der Mitgliedschaft wäre entsprechend der jeweiligen Satzungsregelungen zu vollziehen.

Gemäß § 7 Abs. 2 der Satzung der GWG findet die Kündigung nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen. Eine schriftliche Kündigung müsste also bis zum 30.09.2005 vorliegen, um zum 31.12.2005 wirksam zu werden.

Die Satzung der Gemeinnützigen Bauverein Ergste e G sieht vor, dass die Mitglieder zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung ihren Austritt erklären können. Die Kündigung muss ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Würde der Kreis bis zum Jahresende 2005 die Kündigung aussprechen, so würde sie zum 31.12.2006 wirksam.

Im Fall der LEG sind keine Kündigungsfristen einzuhalten, da der Kreis Unna seit Jahrzehnten Geschäftsanteile der LEG bzw. der Vorgängerin Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH, hält.

4. Auswirkungen auf den Haushalt des Kreises Unna

Die Auszahlung der gekündigten Anteile an der GWG würde nach Feststellung der Bilanz durch die Mitgliederversammlung, welche Mitte des Jahres 2006 stattfinden wird, erfolgen. Im Haushaltsjahr 2006 würden demnach 33.600,00 Euro vereinnahmt. In 2006 würde außerdem (letztmalig) die Dividende für das Geschäftsjahr 2005 in Höhe von 1.085,00 Euro (Rest der o.g. Verrechnung) vereinnahmt.

Die Auszahlung der gekündigten Anteile an der Gemeinnütziger Bauverein Ergste e.G. würde erst nach der Mitgliederversammlung Mitte des Jahres 2007 erfolgen. Im Haushaltsjahr 2007 würden demnach 4.800,00 Euro vereinnahmt. In 2006/2007 würden außerdem die Dividenden für das Geschäftsjahr 2005/2006 in Höhe von 190,58 Euro/192,00 Euro vereinnahmt.

Über den Nominalwert der Genossenschaftsanteile hinausgehende Vermögenswerte oder Rücklagenanteile stehen dem Kreis Unna im Falle der Kündigung nicht zu (§ 12 Abs. 2 der jeweiligen Satzung).

Die Auszahlung der Anteile der LEG würde nach Abschluss des Notarvertrages erfolgen; es ist davon auszugehen, dass die LEG die Transaktionskosten tragen würde.