

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Hauptausschuss	23.03.2016	
Stadtverordnetenversammlung	07.04.2016	

Beratungsgegenstand

Verfügung über Geschäftsanteile; hier: Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft Fürstenwalde/Spree mit beschränkter Haftung, Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree)

Sachverhalt:

Die Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft Fürstenwalde/Spree mit beschränkter Haftung (GZG) wurde am 07. August 1991 vom Landkreis Fürstenwalde und der Stadt Fürstenwalde/Spree mit jeweils hälftigen Anteilen gegründet. Der Landkreis Oder-Spree hat sich zum 31.12.1996 aus seinem Engagement zurückgezogen.

Gegenstand des Unternehmens ist

„...die Instandhaltung, Instandsetzung, Erweiterung, Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude der Ärztehäuser Karl-Liebknecht-Straße 21 und Tränkeweg 11. Die Einrichtungen sind zu Zentren für die ambulante gesundheitliche Versorgung und soziale Betreuung der Bevölkerung Fürstenwaldes und Umgebung zu entwickeln.

Die Übernahme weiterer Einrichtungen (Immobilien) zu dem in Absatz 1 genannten Zweck ist möglich. Eine Tätigkeit nach § 34 c der Gewerbeordnung erfolgt nicht.“ (Anmerkung: § 34 c Gewerbeordnung: Maklertätigkeit)

Seit dem 21.02.2013 wird die Geschäftsführung durch Herrn Dr. Thomas Buhl wahrgenommen. Seit Beginn der Amtsübernahme ist deutlich geworden, dass im Gebäude Karl-Liebknecht-Straße 21 ein hoher Sanierungs- bzw. Reparaturrückstau aufgelaufen ist. Dieser Reparaturrückstau wird durch die Geschäftsführung mit ca. 500 T€ beziffert (Anlage 1).

Die Gesellschaft verfügt nicht über die Liquidität, um Reparaturen in der notwendigen Größenordnung durchzuführen.

Zum 31.12.2014 beläuft sich das Eigenkapital auf 251.705 €. Ein Reparaturaufwand von 500 T€ würde zu einem negativen Eigenkapital führen, da diesem Aufwand kein entsprechender Vermögensposten gegenübersteht. Die Reparaturen fließen in den Aufwand und damit über das Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung in das Eigenkapital der Gesellschaft. Zum Bilanzstichtag 31.12.2014 setzte sich das Eigenkapital wie folgt zusammen:

Gezeichnete Kapital	25.600,00 €
Kapitalrücklage	15.565,58 €
Gewinnvortrag	197.783,51 €
Jahresüberschuss	12.756,19 €.
Eigenkapital	251.705,28 €

Mit der Aufnahme eines Bankdarlehens, dass durch die Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) verbürgt werden soll, können die erforderlichen Mittel bereitgestellt und das Liquiditätsproblem gelöst werden. Allerdings setzt die Abgabe einer Bürgschaft auch eine anteilsrechtliche Verbindung voraus.

Die Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) ist gemäß des vorliegenden Antrages (Anlage 2) sehr an einer erfolgreichen Entwicklung des Ärztehauses interessiert, da der Bestand an Ärzten in einer Kommune eine direkte Auswirkung auf die Standortbedingungen des Seniorenwohnens hat sowie die Problematik von Zu- und Abwanderung potentieller Mieter direkt beeinflusst. Ein weiteres Interesse besteht an einer Eingliederung der GZG in die Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree), da die Verwaltung der beiden Mietobjekte im Geschäftsbereich der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) liegt und von dieser übernommen werden kann. Das Führen einer eigenständigen Gesellschaft für die zwei Ärztehäuser ist damit auch aus Sicht des Gesellschafters nicht mehr notwendig.

Ein erster Schritt in diesem Zusammenhang ist die unentgeltliche Übertragung von 90 % der Gesellschaftsanteile der Stadt Fürstenwalde/Spree an der GZG mbH. Dies entspricht einem Anteil am Stammkapital von 23.040 €. Die verbleibenden 10 % (2.560 €) werden weiterhin von der Stadt gehalten. Die GZG mbH wird damit in die Lage versetzt, in Verhandlungen zur Finanzierung der anstehenden Maßnahmen einzutreten. Die Banken fordern zur Besicherung der Darlehenssumme eine Bürgschaft. Die Wohnungswirtschaft GmbH stünde nach Übertragung des Geschäftsanteils als Bürge zur Verfügung.

Gemäß Schreiben von Herrn Wirtschaftsprüfer Erhard May vom 16.03.2016 (Anlage 3) beläuft sich der Wert für das gesamte Unternehmen per 31.12.2014 bei Berücksichtigung eines Reparaturaufwandes von 500.000 € auf ca. --248.000 €. Nach Abrechnung des Ergebnisplanes 2015 hat sich faktisch nichts geändert. Das vorläufige Ergebnis 2015 liegt bei 1.500 €. Ein positiver Unternehmenswert ist auch zum heutigen Zeitpunkt nicht darstellbar.

Die Einflussnahme der Stadt auf die GZG mbH bleibt weiterhin über den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung bzw. den Hauptausschuss bestehen. Wenn die Gesellschaft Gesellschafterin bzw. Mitgesellschafterin in anderen Unternehmen ist gilt gemäß Satzung der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree), dass der in der Gesellschafterversammlung vertretende Geschäftsführer die Vorgaben der Gesellschafterversammlung der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) einzuhalten hat. Er hat vor einer anstehenden Beschlussfassung die Gesellschafterversammlung der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) rechtzeitig zu informieren und die ihm gegebenen Vorgaben bei der Beschlussfassung umzusetzen. Dies gilt für die Herstellung einer Beschlusslage, die Beschlussdurchführung sowie für das Abstimmungsverhalten, sofern nicht ausnahmsweise Gefahr im Verzug ist.

Gemäß § 28 (2) Nr. 21 der BbgKVerf ist die Entscheidung über die Änderung der Höhe der Beteiligung an einem Unternehmen der Stadtverordnetenversammlung vorbehalten. Gemäß § 28 (2) Nr. 22 entscheidet die Stadtverordnetenversammlung über Art und Umfang der Beteiligung ihrer Gesellschaften an weiteren Unternehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Abtretung von 90 % des Geschäftsanteils an der Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft Fürstenwalde/Spree, der Höhe nach 23.040 €, an die Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) zu. Gleichzeitig stimmt die Stadtverordnetenversammlung der Beteiligung der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) an der Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft Fürstenwalde/Spree durch Annahme der Abtretung eines Geschäftsanteils in Höhe von 90 % des Stammkapitals der Gesellschaft, der Höhe nach 23.040 €, zu. Die Übertragung des Geschäftsanteils erfolgt unentgeltlich.

H e n g s t
Bürgermeister

Anlagen:

Antrag Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree)

Schreiben WP May vom 14.11.2014

Aktualisierung Wertermittlung WP May

Ing.-büro Schütte Kostenschätzung Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen

Prüfbericht Jahresabschluss 2014

Vorläufige Abrechnung Ergebnisplan per 31.12.2015