

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Hauptausschuss	06.12.2017	

### Beratungsgegenstand

Gesellschaftsvertrag der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree), Neufassung

### Sachverhalt:

Gemäß Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sind die Gesellschaftsverträge aller kommunalen Unternehmen und Beteiligungen zu überarbeiten. Die Vorschrift zur Anpassung der Verträge ergibt sich aus den nachfolgend genannten Paragraphen der Kommunalverfassung:

### „§ 96 – Unternehmen in privater Rechtsform – hier Absätze 1,2 und 3

1) Bei einem Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an dem der Gemeinde allein oder zusammen mit anderen kommunalen Trägern die Mehrheit der Anteile zusteht, ist durch Gesellschaftsvertrag beziehungsweise -satzung sicherzustellen, dass

1. das Unternehmen auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet und die Erfüllung der Aufgabe der Gemeinde sichergestellt ist,
2. die Gemeinde einen ihrer Beteiligung nach angemessenen Einfluss in den satzungsgemäßen Aufsichtsgremien erhält,
3. die Gemeinde sich nur im Ausnahmefall zur Übernahme von Verlusten verpflichtet und die Verlustausgleichsverpflichtung auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist, der sich seiner Höhe nach an der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde ausrichtet,
4. bei kleinen Kapitalgesellschaften der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe oder für mittelgroße Kapitalgesellschaften nach dem HGB geltenden Vorschriften aufgestellt und geprüft werden,
5. die in § 53 Abs. 1 und § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes normierten Rechte der Gemeinden und der Rechnungsprüfungsbehörde wahrzunehmen sind,
6. in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird,
7. der Wirtschaftsplan und der Finanzplan sowie wesentliche Abweichungen hiervon der Gemeinde unverzüglich zur Kenntnis gegeben werden und

8. Art und Umfang der Beteiligung an weiteren Unternehmen an die Zustimmung der Gemeindevertretung gebunden ist; für Beteiligungen ab der dritten Beteiligungsstufe (Enkelgesellschaften der Unternehmen der Gemeinde) kann die Gemeindevertretung auf die Zustimmung allgemein oder für bestimmte Unternehmen verzichten.

(2) Bei Unternehmen nach Absatz 1, die vor dem 28. September 2008 gegründet worden sind, ist der Gesellschaftsvertrag beziehungsweise die Gesellschaftssatzung an die Regelungen des Absatzes 1 anzupassen. Dies soll bis zum 31. Dezember 2013 erfolgen.

(3) Bei einer geringeren Beteiligung als nach Absatz 1 Satz 1 oder im Fall des Absatzes 1 Satz 2 hat die Gemeinde darauf hinzuwirken, dass die in Absatz 1 Nr. 1 bis 8 genannten Regelungen getroffen werden. Bei einer mittelbaren Beteiligung der Gemeinde gilt dies nur, wenn den kommunalen Trägern mehr als ein Viertel der Anteile zusteht.

### **§ 97 – Vertretung der Gemeinde in rechtlich selbständigen Unternehmen – hier Absatz 5**

(5) Im Gesellschaftsvertrag ist zu regeln, dass der Beteiligungsverwaltung gemäß § 98 ein aktives Teilnahmerecht entsprechend § 30 Abs. 3 bei den Aufsichtsratssitzungen eingeräumt wird, soweit dem nicht im Einzelfall besondere Gründe, die durch Mehrheitsbeschluss des Aufsichtsrates festgestellt werden müssen, entgegenstehen.“

### **Umsetzung der kommunalrechtlichen Normen im Gesellschaftsvertrag**

Die Regelung des § 96 (1) Nr. 1 spiegelt sich in der Satzung der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) im § 2 – Gegenstand des Unternehmens wieder. Die Tätigkeit der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) erfüllt insofern einen öffentlichen Zweck, als dass sie im Stadtgebiet Fürstenwaldes Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereitstellt.

§ 96 (1) Nr. 2 ist dadurch sichergestellt, dass in den §§ 8 und 9 die Vertretung der Stadt in den Aufsichtsgremien Gesellschafterversammlung und Aufsichtsrat normiert ist.

§ 96 (1) Nr. 3 ist bereits durch die Wahl der Rechtsform als Gesellschaft mit beschränkter Haftung sichergestellt. Eine Nachschusspflicht nach § 26 GmbH-Gesetz ist vertraglich nicht vereinbart.

Die Nummern 4 bis 8 haben im neu aufgenommenen § 12 Berücksichtigung gefunden.

Der Absatz 2 des § 12 des Gesellschaftsvertrages reflektiert den § 97 (5) der Kommunalverfassung. Danach wird der Beteiligungsverwaltung ein aktives Teilnahmerecht an den Aufsichtsratssitzungen eingeräumt.

Weggefallen ist die Regelung, dass ein/e Beigeordnete/r stets kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates ist. Die Bestellung der Vertreter der Gemeinde erfolgt über einen Entsendungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung. Grundlage für diesen Beschluss bildet § 97 BbgKVerf. Insofern richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des § 40/41 BbgKVerf und die Stadtverordnetenversammlung kann beim Auswahlverfahren auf den in § 97 (2) i. V. m. (1) BbgKVerf genannten Personenkreis zurückgreifen. Im Rundschreiben des MI vom 13.11.2013 wird hierzu ausdrücklich ausgeführt: „Steht der Gemeinde ein Sitz im Aufsichtsrat zu, nimmt diesen der Hauptverwaltungsbeamte oder ein von ihm betrauter Beschäftigter wahr. Stehen der Gemeinde zwei Sitze zu, wird das weitere Mitglied nach § 40 BbgKVerf durch die Gemeindevertretung bestimmt. Stehen der Gemeinde drei oder mehr Sitze zu, werden die weiteren Mitglieder nach § 41 BbgKVerf durch die Gemeindevertretung bestimmt.“ Der Aufsichtsrat der Wohnungswirtschaft GmbH besteht aus sieben Mitgliedern. Nach genannten Regelungen entfällt ein Aufsichtsratsmandat an den Hauptverwaltungsbeamten. Über die weiteren sechs Sitze verfügen die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung nach dem

Hare-Niemeyer Besetzungsverfahren, wobei Beschäftigte der Verwaltung vorgeschlagen werden können. Die vorschlagende Fraktion muss sich den Beschäftigten dann auf die Anzahl der ihr zustehenden Sitze anrechnen lassen.

Weitere Änderungen beinhaltet der § 10 – Aufgaben der Gesellschafterversammlung. Zur Sicherstellung der Aufgabenerfüllung müssen nach § 96 (1) BbgKVerf ausreichende Einwirkungsmöglichkeiten der Gemeinde über die Gesellschafterversammlung gegeben sein. Insofern sind bestimmte grundlegende Entscheidungen der Gesellschafterversammlung vorbehalten. Dazu gehören:

- die Festsetzung allgemeiner privatrechtlicher Entgelte
- die Festsetzung des Wirtschaftsplanes
- Bürgschaften, Gewährverträge, sonstige Sicherheiten für Dritte
- Abschluss, Änderung und Aufhebung von Grundstücksgeschäften
- die Gründung, Erwerb, Pacht und Beteiligung an einer Gesellschaft
- die Auflösung und Veräußerung von Unternehmen sowie Beteiligungen
- die Feststellung des Jahresergebnisses und dessen Verwendung.

Zu diesen Aufgaben wurden im Gesellschaftsvertrag Ergänzungen vorgenommen.

Die Verzögerung der Änderung des Gesellschaftsvertrages resultiert aus strategischen Überlegungen im Unternehmensverbund der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree), und zwar hinsichtlich des Erwerbs der Geschäftsanteile der Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft Fürstenwalde/Spree mit beschränkter Haftung sowie Überlegungen zur Verschlinkung der Organstrukturen innerhalb des Verbundes. Der Erwerb ist – wie bekannt – erfolgt. Die Übertragung der Aufsichtsratsfunktion der Tochtergesellschaften auf den Aufsichtsrat der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde/Spree ist nicht zulässig.

Der Aufsichtsrat der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) hat in seiner Sitzung am 11. September 2017 die Neufassung des Gesellschaftsvertrages zum Beschluss empfohlen.

Zum Vergleich sind der derzeit gültige Gesellschaftsvertrag und die Neufassung des Gesellschaftsvertrages beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung weist den Gesellschaftervertreter der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde/Spree an, die Neufassung des Gesellschaftsvertrages in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

H e n g s t  
Bürgermeister

---

### **Anlagen:**

Aktueller Gesellschaftsvertrag

Neufassung des Gesellschaftsvertrages