

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	26.10.2016	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	11.11.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Erhöhung des Stammkapitals an der Wohnbau GmbH Göppingen

I. Beschlussantrag

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Kreistag der Stammkapitalerhöhung des Landkreises Göppingen an der Wohnbau GmbH Göppingen (WGG) in Höhe von 242.831 Euro zum 01.01.2017 zuzustimmen.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Mit Schreiben vom 21.07.2016 bat die Stadt Göppingen um entsprechende Anpassung des Stammkapitals des Landkreises Göppingen an der Wohnbau GmbH Göppingen analog der Stammkapitalerhöhung der Stadt Göppingen. Der Landkreis Göppingen ist derzeit an der Wohnbau GmbH Göppingen mit 876.400 € oder 4,17 % beteiligt. Die Stadt Göppingen ist aktuell mit 19.850.050 € oder 94,4 % beteiligt.

Bereits im März 2016 erfolgte eine erste Information der Geschäftsführung der WGG an die Kreisverwaltung. Zwischen Hr. Geschäftsführer Kurz und Hr. Kreiskämmerer Stolz fand diesbezüglich im Frühjahr 2016 ein Abstimmungsgespräch statt. Damals wurde von Seiten der Landkreisverwaltung eine Erhöhung der Stammkapitaleinlage in Aussicht gestellt. Die Stadt Göppingen plante federführend zum damaligen Zeitpunkt eine entsprechende Erhöhung des Stammkapitals. Hierbei ist zu beachten, dass der Anteil der Stadt Göppingen an der Wohnbau GmbH Göppingen nicht über 95 % betragen sollte, da ansonsten eine Grunderwerbsteuerpflicht ausgelöst wird. Demzufolge ist es unabdingbar, dass weitere Gesellschafter ihre Anteile entsprechend erhöhen. Mit Email vom 18.08.2016 wurden frühzeitig die Fraktionsvorsitzenden des Kreistags des Landkreises Göppingen hierüber informiert.

Die Stadt Göppingen beschloss in der Gemeinderatssitzung am 22.09.2016 eine Stammkapitalerhöhung ihrerseits an der Wohnbau GmbH Göppingen von 5,5 Mio. €.

Um weiterhin den Anteil der Beteiligung mit genau 4,17 % des Landkreises Göppingen an der Wohnbau GmbH Göppingen zu erhalten, ist demnach eine Erhöhung des Stammkapitals des Landkreises Göppingen an der Wohnbau GmbH Göppingen um 242.831 Euro auf 1.119.231 € notwendig.

Es erfolgt keine prozentuale Ausweitung der Beteiligung des Landkreises Göppingen an der Wohnbau GmbH Göppingen.

Die Erhöhung des Stammkapitals bei der Wohnbau GmbH Göppingen erfolgt zur Schaffung von neuem Wohnraum und zur Stärkung der Eigenkapitalstruktur. Die Wohnungsversorgung ist eine öffentliche Aufgabe. Die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen ist ein zentraler Aufgabenbereich der WGG. Es wird insgesamt neuer Wohnraum benötigt und aus verschiedenen Gründen, u.a. auch durch den Zuwachs von Flüchtlingen, werden kurzfristig Mietwohnungen notwendig sein.

Die Wohnbau GmbH Göppingen möchte ein nachhaltiges und kurzfristig realisierbares Mietwohnungsneubauprogramm auf den Weg bringen. Das Wohnungsprogramm kann die WGG nicht ohne finanzielle Unterstützung erfüllen. Die Form der Stammkapitalerhöhung ist vermögens- und finanzwirtschaftlich die sinnvollste und nachhaltigste Lösung.

Zweck und Gegenstand der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozialverantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen und städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Der Gesellschaftszweck der WGG bleibt unverändert. Eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der WGG in Bezug auf die Gesellschafter- und Kapitalstruktur ist vorgesehen. Eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde und alle weiteren notwendigen Schritte sind vorzunehmen.

Um kurzfristig ein realisierbares Mietwohnungsneubauprogramm auf den Weg zu bringen, ist eine finanzielle Unterstützung notwendig.

Die WGG hat in einer Untersuchung im November 2015 aufgezeigt, dass für die nächsten 5 Jahre Grundstücke aktiviert werden können um ca. 500 Wohneinheiten zu bauen. Kurzfristig ist der Bau von 190 Wohnungen mit ca. 10.000 qm Wohnraum geplant. Das Investitionsvolumen liegt bei ca. 25 Mio. € und soll durch den Einsatz zinsgünstiger Darlehen über 16 Mio. €, durch Eigenmittel der WGG i. H. v. 3 Mio. € und durch Gesellschaftermittel (Stammkapitalerhöhung) von 6 Mio. € finanziert werden.

III. Handlungsalternative

Durch die Nichterhöhung des Stammkapitals würde das Konzept in seiner geplanten Form zur Schaffung von neuem Wohnraum entfallen.

Die Stadt Göppingen wäre aller Voraussicht nach dadurch mit mehr als 95% an der Wohnbau GmbH Göppingen beteiligt. Dadurch würde die Grunderwerbsteuerverpflichtung ausgelöst, was einen finanziellen Nachteil für die WGG sowie deren Gesellschafter darstellt. Deshalb müssen andere Gesellschafter ihren bisherigen Kapitalanteil entsprechend erhöhen. Eine Nichterhöhung wird nicht empfohlen.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Die Haushaltsmittel zur Kapitalerhöhung bei der Wohnbau GmbH Göppingen wurden nach den ersten Abstimmungsgesprächen vom Frühjahr 2016 zur Anmeldung im Haushaltsplan 2017 für eine mögliche mehrjährige Erhöhung des Stammkapitals mit insgesamt 500.000 € vorgesehen. Es wurden als „Erwerb von Beteiligungen“ im Finanzhaushalt 2017 konkret 300.000 €, zzgl. einer Verpflichtungsermächtigung für 2018 mit 200.000 €, veranschlagt.

Nach den jüngsten Erkenntnissen aus der Beschlussfassung zur Stammkapitalerhöhung durch die Stadt Göppingen vom 22.09.2016 werden die bereitgestellten Haushaltsmittel 2017 insoweit nicht vollständig benötigt und über die weiteren Erhöhungen des Stammkapitals aller Gesellschafter ist dann zu gegebener Zeit weiter zu beraten.

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Themen des Zukunftsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Themen des Verwaltungsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.
Edgar Wolff
Landrat