

BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

Kommunale Beteiligungen; Gründung der Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim Immobilien GmbH & Co. KG, Gesellschaftsvertrag

Beratungsfolge

23.05.2017

Stadtrat

öffentlich

Beschlussvorschlag

Die Stadt Puchheim wird sich, vorbehaltlich der kommunalrechtlichen Prüfung, als Kommanditist an der noch zu gründenden Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim Immobilien GmbH & Co. KG als alleiniger Kommanditist beteiligen. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt alle hierzu notwendigen Erklärungen abzugeben und Verträge zu schließen. Der Gesellschaftsvertrag ist nach dem heute in der Sitzung vorliegenden Entwurf auszufertigen.

Vorschlagsbegründung

Nach Gründung der Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP wurde, wie bereits im Stadtrat berichtet, mit der Prüfung der Einbringung von städtischen Grundstücken begonnen. Bei der Prüfung der Einbringungsmöglichkeiten sowohl unter steuerlichen Gesichtspunkten (Grunderwerbssteuer) als auch unter dem Gesichtspunkt der Risikooptimierung und letztlich der Praktikabilität stellte sich schnell heraus, dass die Gründung einer weiteren vermögensverwaltenden Gesellschaft die beste Lösung ist.

Die dem Stadtrat nun zur Gründung vorgeschlagene Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim Immobilien GmbH & Co. KG besteht zum einen aus der schon bestehenden Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP, die als Komplementärin die persönliche Haftung übernimmt. Die WEP GmbH hält keine Kapitalanteile an der WEP KG. Als alleinige Kommanditistin hält die Stadt Puchheim einen Kommanditanteil von 5.000 € welcher auch der Hafteinlage entspricht. Die Stadt Puchheim kann in diese Gesellschaft ihre Immobilien grunderwerbssteuerfrei zum

realen Wert als Sacheinlage einbringen. Die WEP KG wird ausschließlich als vermögensverwaltende KG tätig, sprich sie hält die Immobilien, erwirbt neue Immobilien und wir ansonsten operativ nicht tätig. Die Geschäftsführung, Verwaltung, Vermietung etc. übernimmt die WEP GmbH.

Dieses Konstrukt hat auch den Vorteil, dass es sich hier um ein in der Immobilienwirtschaft übliches Modell handelt, welches der WEP GmbH die Möglichkeit gibt sich ggf. an weiteren Kooperationsmodellen zu beteiligen, ohne eine Risikoverflechtung der städtischen Immobilien mit den weiteren Beteiligungen herzustellen. Letztlich kann die WEP GmbH also auch in Kooperationsmodellen wesentlich flexibler agieren.

Die Organe und die Befugnisse der Organe der WEP KG sind analog der WEP GmbH im Gesellschaftsvertrag angelegt, wenn auch ggf. mit einer anderen Bezeichnung (z.B. Aufsichtsrat und Beirat).

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Die notwendigen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung.
- ☐ Haushaltsmittel sind nicht ausreichend vorhanden, es ist eine überplanmäßige Ausgabe von € erforderlich. Deckung:
- ☐ Haushaltsmittel sind nicht vorhanden, es ist eine außerplanmäßige Ausgabe von € erforderlich. Deckung:

Anlagen

Gesellschaftsvertrag_Städtische_Wohnraumentwicklungsgesellschaft_StadtPuchheim_Immobilien_KG_Entwurf_final

Fachbereich: Finanzen und Controlling

Freigabe:

Bearbeiter/in: Herr Heitmeir