



vertraulich

Fraktion DIE LINKE
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
André Schollbach

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) 20.5

Datum: - 2. MAI 2017

Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum Gegenstand ,Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG' vom 02. März 2017
AF1675/17

Sehr geehrter Herr Schollbach,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. „Wann wurden durch den Oberbürgermeister jeweils welche Maßnahmen zur Umsetzung der verschiedenen Beschlusspunkte des o. g. Beschlusses veranlasst (bitte jeweils konkret für die einzelnen Beschlusspunkte mitteilen)?“
2. Wie ist der Stand der Umsetzung der verschiedenen Beschlusspunkte des o. g. Beschlusses (bitte jeweils konkret für die einzelnen Beschlusspunkte mitteilen)?“

zu Beschlusspunkt 1, V1441/16:

„Der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft Verwaltungs GmbH auf der Grundlage des als Anlage 1 beigefügten Gesellschaftsvertrages wird zugestimmt. Das Stammkapital in Höhe von 25.000 Euro wird durch die Landeshauptstadt Dresden als Bareinlage erbracht.“

Der Gesellschaftsvertrag der Verwaltungs-GmbH erhält folgende Fassung:

Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 wird als Satz 2 angefügt:

„Die Vertreter der Landeshauptstadt Dresden in der Gesellschafterversammlung sind berechtigt und verpflichtet, Weisungen des Stadtrats, insbesondere zur Bestellung oder Abberufung der Mitglieder Geschäftsführung, zu folgen.“

Der neue § 7 Absatz 1 Satz 2 wurde in den Gesellschaftsvertrag der Verwaltungs-GmbH (Entwurf) übernommen. Für die Gründung der Verwaltungs-GmbH ist zuerst das Ergebnis des Antrages auf verbindliche Auskunft vom 31. März 2017 abzuwarten.

zu Beschlusspunkt 2, V1441/16:

„Der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG auf der Grundlage des als Anlage 2 beigefügten Gesellschaftsvertrages wird zugestimmt. Die Kommanditeinlage in Höhe von 10.000 Euro wird durch die Landeshauptstadt Dresden als Bareinlage erbracht.

Der Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erhält folgende Fassung:

(1) § 2 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Gesellschaft hat die Ziele der Landeshauptstadt Dresden bezüglich der Versorgung am Markt benachteiligter Wohnungssuchender nach einem sozialen Mietekonzept im Rahmen ihrer Möglichkeiten umzusetzen.“

(2) Nach § 2 Abs. 1 Satz 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben, sofern dies dem Gesellschaftszweck dient.“

(3) § 2 Abs.3 erhält folgende Fassung:

„Die Belegungsbindung für Wohnungen, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus errichtet wurden, sollen nach Ablauf der Bindungsfristen des Fördergebers fortgeführt werden.“

(4) Nach § 14 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Die Vertreter der Landeshauptstadt Dresden in der Gesellschafterversammlung sind berechtigt und verpflichtet, Weisungen des Stadtrats, insbesondere zur Bestellung oder Abbestellung der Mitglieder der Geschäftsführung, zu folgen.“

Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

(5) An § 18 Abs.2 Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Eine Entnahme von Gewinnanteilen aus der Gesellschaft ist für die Dauer von 10 Jahren ab Gründung ausgeschlossen.““

Die entsprechend der Neufassung geänderten Regelungen wurden in den Gesellschaftsvertrag der GmbH & Co. KG (Entwurf) übernommen. Bezüglich der Gründung wird auf die Beantwortung zu Beschlusspunkt 1 verwiesen.

zu Beschlusspunkt 3, V1441/16:

„Der Einlage der gemäß Anlage 3 betriebsnotwendigen Grundstücke durch die Landeshauptstadt Dresden in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG zum Verkehrswert wird zugestimmt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 30.06.2017 eine Beschlussvorlage zur zügigen Einlage weiteren Eigenkapitals im Gesamtwert von 42,86 Millionen Euro in Form von Grundstücken und Bareinlagen (siehe auch Haushaltsbeschluss 2017/2018) in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG vorzulegen.“

Die Einlage der betriebsnotwendigen Grundstücke kann erst im Zeitpunkt der Gründung erfolgen.

Derzeit laufen verwaltungsintern weitere Prüfungen zu in Frage kommenden städtischen Grundstücken sowie zu einem möglichen zukünftigen Ankauf von Flächen für den sozialen Wohnungsbau.

Die Erstellung einer Beschlussvorlage zur Einlage weiteren Eigenkapitals in Form von Grundstücken und Bareinlagen kann erst erfolgen, wenn die verwaltungsinternen Prüfungen zu in Frage kommenden städtischen Grundstücken abgeschlossen sind.

zu Beschlusspunkt 4, V1441/16:

„Der Einlage der bis zur Gründung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses A0206/16 (Sitzungsnummer: SR/024/2016) - Wohnungsbau sofort beginnen - im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden durch die STESAD GmbH erbrachten Planungsleistungen in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG wird zugestimmt.“

Die Einlage der Planungsleistungen kann erst im Zeitpunkt der Gründung erfolgen.

zu Beschlusspunkt 5, V1441/16:

„Der Bareinlage von 965.000 Euro als Gründungskapital durch die Landeshauptstadt Dresden in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG wird zugestimmt.“

Die Bareinlage kann erst im Zeitpunkt der Gründung erfolgen.

zu Beschlusspunkt 6, V1441/16:

„Der Betrauung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG mit Aufgaben des Sozialen Wohnungsbaus auf der Grundlage der EU-beihilfenrechtlichen Vorschriften wird zugestimmt.“

Der Entwurf zur EU-beihilfenrechtlichen Betrauung liegt vor und ist Bestandteil der am 31. März 2017 beantragten verbindlichen Auskunft.

zu Beschlusspunkt 7, V1441/16:

„Die Umsetzung der Beschlusspunkte 1 bis 6 steht unter dem Vorbehalt einer endgültigen steuerlichen Beurteilung durch das Finanzamt.“

Der Antrag auf verbindliche Auskunft wurde am 31. März 2017 gestellt.

zu Beschlusspunkt 8, 9 und 10, V1441/16:

„8. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat über die ersten 800 Wohnungen hinaus bis zum 30.06.2017 eine Beschlussvorlage für die Errichtung weiterer 1700 Wohnungen bis zum Jahr 2019 durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG vorzulegen, unter Einbeziehung weiterer Fördermittel und einer weiterhin soliden Eigenkapitalfinanzierung.“

9. Dem Stadtrat ist bis zum 30.06.2017 ein Wirtschaftsplan unter Zugrundelegung realistischer Planungs-, Fertigstellungs- und Vermietungszeiträume vorzulegen. An den Einnahmeerwartungen soll sich auch der Aufbau der eigenen Personal- und Verwaltungsstruktur orientieren. Dies schließt auch eine Einschätzung ein, ab welchem Zeitpunkt die externe Ausschreibung für die Besetzung der Geschäftsführerposition rentabel ist. Weiterhin ist darzustellen, wie Leistungen Dritter für die Gesellschaft durch die Bildung einer Organschaft umsatzsteuerschonend erbracht werden könnten.

10. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 30.06.2017 einen Beschlussvorschlag vorzulegen, wie das in kommunalem Eigentum befindliche Wohnungsvermögen der Landeshauptstadt Dresden an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG steuerlich und wirtschaftlich optimiert zügig übertragen werden kann.“

Der Bau weiterer Wohnungen kann im Wirtschaftsplan erst berücksichtigt werden, wenn er durch die Einlage weiterer Grundstücke untersetzt ist (vgl. Beantwortung zu Beschlusspunkt 3). Die Übertragung des in kommunalem Eigentum befindlichen Wohnungsvermögens in die zu gründende städtische Wohnungsbaugesellschaft unterliegt insbesondere hinsichtlich der Treuhandvermögen Pieschen und Neustadt spezifischen (steuer-)rechtlichen Restriktionen. Hierzu sind weitere Prüfungen notwendig, die verwaltungsintern derzeit laufen.

zu Beschlusspunkt 11, V1441/16:

„Der Stadtrat bekundet den Willen, dass es umfangreiche Mitbestimmungsrechte der Mieterinnen und Mieter geben soll, unter anderem durch die Gründung eines Mieterbeirates. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 31.12.2017 einen Beschlussvorschlag zur Gründung eines Mieterbeirates vorzulegen.“

Ein Vorschlag zur Gründung eines Mieterbeirates wird verwaltungsintern vorbereitet.

zu Beschlusspunkt 12, V1441/16:

„Die Bestellung und Abberufung der Mitglieder der Geschäftsführung bedarf gemäß § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO eines vorherigen Stadtratsbeschlusses.“

Anlage 2 wird in § 2 „Gegenstand des Unternehmens“ Abs. 2 ergänzt um: „Der Wohnungsbau soll im Rahmen einer langfristig berechneten Wirtschaftlichkeit den Kriterien sozialen und ökologischen Bauens, einer ressourcenschonenden Versorgung, einer möglichst klimaneutralen Wärme- und Stromversorgung sowie eines begrünten Wohnumfelds mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen genügen.“

Die Ergänzung des Gesellschaftsvertrages der GmbH & Co. KG (Entwurf) wurde vorgenommen.

Die Vorlage zur Geschäftsführerbesetzung wird in Kürze in den Gremienlauf eingebracht. Aufgrund der Beratungsfolge in den Gremien wird eine Beschlussfassung im Stadtrat erst nach der Sommerpause erfolgen können.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert

Detlef Sittel
Erster Bürgermeister