

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 04.10.2022

Amt: Bürgermeister
AZ: BGM

Vorlage Nr. 164/XIX

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Verwaltungsausschuss	11.10.2022
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	13.10.2022

Veränderung der Beteiligung an der kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH (kwg) durch Aufnahme der Gemeinde Hohenhameln als neue Gesellschafterin

Zweck der kwg Hildesheim ist insbesondere eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung, und zwar vordringlich durch die Bereitstellung von Mietobjekten und die Förderung der Begründung von Wohneigentum. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern, sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Die Gemeinde Hohenhameln hat gegenüber der Geschäftsführung der kwg Interesse bekundet, dass die Gemeinde Hohenhameln der kwg als Gesellschafterin beitreten möchte. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 24.03.2022 die Geschäftsführung einstimmig beauftragt, weitere Gespräche und Verhandlungen mit dem Ziel eines Beitritts der Gemeinde Hohenhameln zur kwg zu führen. Die Geschäftsführung hat daraufhin die kwg und ihre Tätigkeit dem Rat der Gemeinde Hohenhameln in einer Arbeitssitzung am 10.05.2022 vorgestellt und dabei den Ratsmitgliedern Rede und Antwort gestanden.

Im Nachgang zu der Sitzung hat der Bürgermeister der Gemeinde Hohenhameln die Geschäftsführung informiert, dass die Gemeinde die Überlegungen zum Beitritt konkretisieren möchte. Schwerpunkt der Tätigkeit soll die Errichtung von preis- und belegungsgebundenem Wohnraum sein (sog. "Sozialwohnungen"). Erstes gemeinsames Projekt ist die Errichtung eines barrierefreien 10 Familienwohnhauses (analog Algermissen oder Hasede). Das Grundstück soll zu marktüblichen Konditionen von der Gemeinde erworben werden. Für das Projekt werden überschlägige Gesamtkosten von 2.170 T€ erwartet. Dazu muss die Gemeinde einen angemessenen Eigenkapitalanteil von 25 % = 542.500 € leisten. Dieser Eigenkapitalanteil wird zum Teil als Stammkapitaleinlage und zum Teil als Aufgeld (Agio) abgebildet. Der Beitritt soll über eine Kapitalerhöhung erfolgen. Dadurch sinken die prozentualen Beteiligungen der übrigen Gesellschafterinnen marginal. Die Einzelheiten sind der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage

zu entnehmen. Das Verhältnis von Stammkapital und Aufgeld wird über ein Gutachten zur Ermittlung des Unternehmenswertes ermittelt. Das Gutachten ist auf Grundlage der Mieteinnahmen per 31.12.2021 und des Jahresabschlusses per 31.12.2021 aufgestellt und dem vdw Niedersachsen /Bremen zur Prüfung / Plausibilisierung vorgelegt worden. Die Prüfung ist abgeschlossen und hat zu keinerlei Einwendungen geführt. Auf den Erkenntnissen dieses Gutachtens aufsetzend würde die Gemeinde zum Preis von 542.500,-€ einen dividendenberechtigten Stammkapitalanteil von 14.300,- € erwerben. Der Rest des Kaufpreises würde als nicht dividendenberechtigte Rücklage (Agio) in der Bilanz ausgewiesen und damit den Unternehmenswert der kwg stützen. Der Beitritt ist zum 01.01.2023 vorgesehen.

Der Rat der Gemeinde Hohenhameln, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der kwg haben dem Beitritt einstimmig zugestimmt. Aufgrund der Vorschriften des NKomVG bedarf der Beschluss der Gesellschafterversammlung der Zustimmung der Räte der Gesellschafterinnen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Der Anteil der Stadt Alfeld (Leine) an der Gesellschaft vermindert sich im Falle des Beitritts der Gemeinde Hohenhameln als neue Gesellschafterin um 0,0004%.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) stimmt dem Beitritt der Gemeinde Hohenhameln als neue Gesellschafterin der kwg Hildesheim zum 01.01.2023 zu.“