

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	38. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:
	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6

Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Hügelsheim (KOWO):

Neufassung des Gesellschaftsvertrages

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	11.09.2012	7	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gemeinderat	18.09.2012	7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

1. Der Gemeinderat beschließt - nach Vorberatung im Hauptausschuss - die als Anlage beigefügte Neufassung des Gesellschaftsvertrages der VOLKSWOHNUNG Bauträger GmbH (bisher: Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Hügelsheim). Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Anpassungen nicht grundsätzlicher Art des Gesellschaftsvertrages noch vorgenommen werden können.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die zur Umsetzung seiner Beschlüsse erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen der beteiligten Gesellschaften und ihrer Organe herbeizuführen und die erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit VOLKSWOHNUNG GmbH		

Die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Hügelsheim (KOWO) wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 01.09.1994 mit dem Zweck gegründet, die Wohnsiedlung ‚Klein-Kanada‘ auf der Gemarkung Hügelsheim zu übernehmen und zu vermarkten. An der Gesellschaft waren zu je 50 % die Gemeinde Hügelsheim und die VOLKSWOHNUNG GmbH (VOWO) mit einem Stammkapital von je 500 T€ beteiligt.

Die Gemeinde Hügelsheim erwarb zum 30.09.2011 sämtliche noch im Vermögen der KOWO befindlichen Grundstücke. Die VOWO erwarb anschließend die Anteile der Gemeinde Hügelsheim an der KOWO. Die VOWO ist seither alleinige Gesellschafterin der KOWO. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 20.09.2011 unter TOP 6 (Vorlage Nr. 824) dieser Vorgehensweise zugestimmt.

Darüber hinaus hatte der Gemeinderat in der o. g. Sitzung der damals für 2012 vorgesehenen Verschmelzung von VOWO und KOWO zugestimmt. Zu dieser Verschmelzung soll es nun nicht kommen: Im Zuge einer eindeutigen und geschäftsfeldorientierten Ausrichtung aller Gesellschaften des KONZERN VOLKSWOHNUNG und aufgrund der Regelung zur Umkehr der Steuerschuldnerschaft nach § 13 b Umsatzsteuergesetz soll nun die KOWO als Tochtergesellschaft der VOWO bestehen bleiben und sich künftig insbesondere auf die Tätigkeit als Bauträger fokussieren.

Die Neuregelung des § 13 b Umsatzsteuergesetz verlangt die direkte Abführung der Umsatzsteuer des Auftraggebers aus den Baurechnungen an das Finanzamt, wenn der Bauträgerumsatz 10 % vom Gesamtumsatz übersteigt. Dies würde bei der VOWO dazu führen, dass ein sehr hoher zusätzlicher Verwaltungsaufwand durch die Einbehaltung, Kontrolle und Abführung der Umsatzsteuer bei **allen** Handwerkerrechnungen entstehen würde.

Daher ist es naheliegend, das Bauträgeregeschäft zu separieren und in einer eigenen Gesellschaft auszulagern, deren wesentlicher Auftrag das Bauträgeregeschäft darstellt. In dieser Gesellschaft, die ohne eigenes Personal in Geschäftsbesorgung von der VOWO geführt werden soll, entsteht somit kein zusätzlicher Aufwand durch bauträgerfremde Handwerkerrechnungen.

Der als **Anlage** beigefügte Gesellschaftsvertrag entspricht den Vorgaben des städtischen Mustergesellschaftsvertrages. Er weist folgende **wesentlichen Merkmale** auf:

- § 1 Die Gesellschaft führt die Firma VOLKSWOHNUNG Bauträger GmbH mit Sitz in Karlsruhe.

- § 2 Der Gegenstand der Gesellschaft ist geprägt von städtebaulichen Maßnahmen, insbesondere der Bauträgertätigkeit.
- § 6 Organe der Gesellschaft sind - wie bisher schon - Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung.
- § 9 Der Aufsichtsrat besteht aus 6 bis höchstens 11 Mitgliedern. Er kann und soll nunmehr personenidentisch mit dem Aufsichtsrat der VOWO und damit auch der VBV besetzt werden.
- § 14 Aufgrund der Vorgaben in § 103 Abs. 1 Ziffer 5 f Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Gesamtabschluss) wurde § 14 um einen weiteren Absatz 7 ergänzt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat beschließt - nach Vorberatung im Hauptausschuss - die als Anlage beigefügte Neufassung des Gesellschaftsvertrages der VOLKSWOHNUNG Bauträger GmbH (bisher: Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Hügelsheim). Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Anpassungen nicht grundsätzlicher Art des Gesellschaftsvertrages noch vorgenommen werden können.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die zur Umsetzung seiner Beschlüsse erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen der beteiligten Gesellschaften und ihrer Organe herbeizuführen und die erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

7. August 2012