

Vorlage Nr.: **2021/0955**

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle: **StK**

Verkauf von Gesellschaftsanteilen an der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH durch die VOLKSWOHNUNG GmbH

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	21.09.2021	24		x	vorberaten
Gemeinderat	28.09.2021	19	x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

- Der Gemeinderat stimmt -nach Vorberatung im Hauptausschuss- dem Verkauf der Gesellschaftsanteile der VOLKSWOHNUNG GmbH an der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH zu einem Kaufpreis in Höhe von 6.485.445 € zu.
- Der städtische Vertreter in der Gesellschafterversammlung der VOLKSWOHNUNG GmbH wird ermächtigt, den Verkauf der Gesellschaftsanteile der VOLKSWOHNUNG GmbH an der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH zu einem Kaufpreis in Höhe von 6.485.445 Euro zu beschließen.
- Der städtische Vertreter in der Gesellschafterversammlung der VOLKSWOHNUNG GmbH wird ermächtigt, im Jahr 2022 eine Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe des Verkaufserlöses von 6.485.445 Euro zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>		in 2022: 6.485.445 Euro	

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Ftatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
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	

Ergänzende Erläuterungen

Die VOLKSWOHNUNG GmbH ist an der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH (kurz EG Cité) mit 2.000.000 € beteiligt, dies entspricht 38,835%. Das Stammkapital der EG Cité beträgt 5.150.000 €.

Die EG Cité hat die Entwicklung und Veräußerung ihrer Grundstücke weitestgehend abgeschlossen. Die noch nicht verkauften Grundstücke des Umlaufvermögens sollen bis Ende 2022 verkauft werden. Danach verbleibt als einziges Geschäftsfeld die Vermietung der sich im Anlagevermögen der EG Cité befindlichen Gewerbeimmobilien.

Nachdem die Entwicklung der Konversionsflächen in Baden-Baden fast vollständig abgeschlossen ist, möchte die VOLKSWOHNUNG GmbH ihre Geschäftsanteile an der EG Cité veräußern.

Die HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – wurde mit der gutachterlichen Bewertung der EG Cité und Entwicklung möglicher Ausstiegsszenarien beauftragt. Danach kommt im Hinblick auf die untersuchten Auswirkungen der Verkauf der Geschäftsanteile an der EG Cité an die Gesellschaft selbst in Betracht (sog. Erwerb eigener Geschäftsanteile nach § 33 GmbHG). Die rechtlichen Voraussetzungen können nach der gutachterlichen Bewertung erfüllt werden.

Der Unternehmenswert der EG Cité wurde durch die HABITAT in Höhe von 16.700.000 € ermittelt. Insoweit ergibt sich der Kaufpreis für die Geschäftsanteile der VOLKSWOHNUNG GmbH mit insgesamt 6.485.445 €.

Es ist vorgesehen, den liquiden Zufluss bei der VOLKSWOHNUNG GmbH aus der Veräußerung in Höhe von 6.485.445 € dem Kämmereihaushalt der Stadt Karlsruhe im Jahr 2022 als Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 weiterzureichen.

Die Ertragsrealisierung erfolgt sowohl in der Handels- als auch Steuerbilanz der VOLKSWOHNUNG GmbH und ist zu 95% ertragsteuerfrei. Weiterhin wird durch den Verkauf der Geschäftsanteile auch keine Grunderwerbsteuerpflicht ausgelöst.

Die EG Cité ist bereit, die Geschäftsanteile der VOLKSWOHNUNG GmbH direkt zu erwerben. Der Übergang von Nutzen und Lasten soll rückwirkend zum 01.01.2021 erfolgen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat stimmt -nach Vorberatung im Hauptausschuss- dem Verkauf der Geschäftsanteile der VOLKSWOHNUNG GmbH an der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH zu einem Kaufpreis in Höhe von 6.485.445 € zu.
2. Der städtische Vertreter in der Gesellschafterversammlung der VOLKSWOHNUNG GmbH wird ermächtigt, den Verkauf der Geschäftsanteile der VOLKSWOHNUNG GmbH an der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH zu einem Kaufpreis in Höhe von 6.485.445 Euro zu beschließen.
3. Der städtische Vertreter in der Gesellschafterversammlung der VOLKSWOHNUNG GmbH wird ermächtigt, im Jahr 2022 eine Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe des Verkaufserlöses von 6.485.445 Euro zu beschließen.