

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 13.10.2015		
Beratungspunkt	Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen - Gründung der GmbH und Gesellschaftsvertrag		
Anlagen	1		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 1-042/15	GR – Ö	28.07.2015

Erläuterungen:

In der Gemeinderatssitzung am 28.07.2015 beschloss der Gemeinderat:

1. *Zur Umsetzung des Konversionsprozesses soll eine GmbH gegründet werden, deren alleinige Gesellschafterin die Stadt ist.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, einen Gesellschaftsvertrag auszuarbeiten und diesen mit den anderen notwendigen Dokumenten zur Gründung der GmbH im Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.*

Der Gesellschaftsvertrag wurde zwischenzeitlich durch die Rechtsanwaltskanzlei Eisenmann Wahle Birk & Weidner in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung erarbeitet. Herr Rechtsanwalt Dr. Struck wird in der Sitzung anwesend sein und die wesentlichen Punkte des Gesellschaftsvertrages näher erläutern.

1. Zulässigkeit der GmbH-Gründung

Die Zulässigkeit wirtschaftlicher Unternehmen ist kommunalrechtlich in § 102 der Gemeindeordnung geregelt. Eine Gemeinde darf sich nur dann wirtschaftlich betätigen, wenn ein entsprechendes Unternehmen sowohl durch den öffentlichen Zweck gerechtfertigt ist als auch in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Voraussetzung, dass jedes wirtschaftliche Unternehmen durch einen öffentlichen Zweck gerechtfertigt sein muss.

Kommunale Wirtschaftsunternehmen sind Instrumente zur Erfüllung öffentlicher Gemeindeaufgaben. Die in § 102 Absatz 1 GemO geforderte normzweckkonforme Rechtfertigung liegt dann vor, wenn ein öffentliches Bedürfnis für eine sozial-, gemeinwohl- und einwohnernützige Aufgabe gegeben ist. Unternehmensleitziel und Legitimationserfordernis kommunalen Wirtschaftens ist es also, dass eine Leistung erbracht wird, die einen Bedarf befriedigt, der im öffentlichen Interesse der Einwohner geboten ist. Es kommen Leistungen und Lieferungen für die Bedürfnisbefriedigung der Einwohner und der Gemeinde aus den verschiedensten Lebens- und Aufgabengebieten in Betracht. Kommunale Unternehmen müssen unmittelbar durch ihre Lieferungen und Leistungen und nicht nur mittelbar durch ihre Gewinne und Erträge dem Wohl der Gemeindeglieder dienen. Der öffentliche Zweck ist also gemeinwohldienlich, einwohnernützig und gemeindebezogen zu bestimmen.

Diese Gemeinwohlbildung ist bei der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen zu bejahen. Der Gesellschaftszweck ist in § 2 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages klar definiert. Er lautet wie folgt:

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von städtebaulichen Zielen der Stadt Donaueschingen aus Anlass der Konversion ehemals militärisch, gewerblich oder in sonstiger Weise genutzter Flächen auf dem Gebiet der Stadt Donaueschingen durch Städteplanung sowie aus diesem Anlass der Ankauf, die Veräußerung, Betreuung, Entwicklung, Verwaltung und Vermietung bebauter und unbebauter Grundstücke in allen Recht- und Nutzungsformen sowie die Bereitstellung aller dazu gehörender Dienstleistungen gegenüber der Stadt Donaueschingen einschließlich von Leistungen eines Erschließungs- bzw. Sanierungsträgers und/oder Entwicklungstreuhanders. Weiterer Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Verwaltung, Vermietung und Betrieb von Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf dem Gebiet der Stadt Donaueschingen, insbesondere Kindertagesstätten, Schulen, Stadtarchiv, Haus der Geschichte und ähnlichen Einrichtungen sowie der soziale Wohnungsbau.

Der Unternehmensgegenstand ist daher gemeinwohldienlich, einwohnernützig und gemeindebezogen und erfüllt insofern einen öffentlichen Zweck im Sinne von § 102 GemO. Denn mit diesem Unternehmensgegenstand verfolgt die Stadt Donaueschingen im Wesentlichen drei Ziele, die jeweils dem Bereich der Daseinsvorsorge zuzurechnen sind:

- a) Förderung von städtebaulichen Zielen aus Anlass der Konversion der in Donaueschingen ehemals militärisch, gewerblich oder in sonstiger Art genutzter Flächen durch Städteplanung;
- b) die für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele aus Anlass der Konversion notwendigen Maßnahmen und die damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten, wobei die Gesellschaft nicht als Bauträger auftritt, in dem sie Gebäude selbst errichtet und dann verkauft;
- c) die Entwicklung, Verwaltung, Vermietung und Betrieb von Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der soziale Wohnungsbau.

Insbesondere sollen auf dem Gebiet der ehemals militärisch, gewerblich oder in sonstiger Weise genutzten Flächen in der Stadt Donaueschingen Einrichtungen entstehen, die Zwecken der Daseinsvorsorge dienen.

Bereits im Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung des Rahmenplans ist daher ausführlich aufgeführt:

Für diese Strukturbereiche (5 + 6) sind Nutzungsmischungen zwischen kulturellen, öffentlichen, Forschungs-, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen aber auch nicht störenden gewerblichen Nutzungen wie Büros und Dienstleistungen sowie verschiedenen Wohnnutzungen denkbar. Im Einzelnen benennt der Auslober folgende Nutzung:

- *Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen, wie zum Beispiel Ansiedlung der Realschule mit einer notwendigen Bruttogeschossfläche von 13.000 qm. Dies kann in Neubauten aber auch durch Nutzung des ehemaligen Collège Robert Schumann mit entsprechenden Anbauten geplant werden. Die Realschule benötigt zusätzlich eine Dreifeld-Sporthalle.*
- *Haus der Geschichte als gemeinsames historisches Archiv des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis, der Stadt Donaueschingen und des Baarvereins mit Lesesälen (notwendige Bruttogeschossfläche 1.000 qm)*
- *Kinder- und Jugendbüro (notwendige Bruttogeschossfläche 300 qm)*

Weitere soziale Einrichtungen in diesen Bereichen, wie zum Beispiel ein Kindergarten bzw. eine Kindertagesstätte oder Baumaßnahmen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, sollen durch die GmbH umgesetzt werden.

Der Entwurf des Gesellschaftsvertrages wurde bereits dem Regierungspräsidium Freiburg als Genehmigungsbehörde übersandt. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums beinhaltet, dass die Bestätigung der Gesetzmäßigkeit des Gemeinderatsbeschlusses über den vorliegenden Gesellschaftsvertrag in Aussicht gestellt werden könne.

2. Zentrale Regelungen des Gesellschaftsvertrages

a) Geschäftsführung:

Es ist vorgesehen, zwei Geschäftsführer und einen Stellvertreter von Geschäftsführern zu benennen. Als Geschäftsführer schlägt die Verwaltung Herrn Tobias Butsch (juristisch/verwaltungsrechtlicher Bereich) und Herrn Jens Tempelmann (planerischer/baulicher Bereich) vor. Als Stellvertreter von Geschäftsführern wird Herr Heinz Bunse vorgeschlagen.

b) Aufsichtsrat:

Neben Herrn Oberbürgermeister Pauly als Vorsitzenden und Herrn Bürgermeister Kaiser sollen weitere 6 Stadträte Mitglieder des Aufsichtsrates sein. Die Zahl 6 spiegelt hier die prozentuale Sitzverteilung im Gemeinderat wider. Verschiedene andere Ausschüsse (zum Beispiel Bauausschuss, Arbeitsgruppe Stadtbusverkehr und Arbeitskreis Stadtmarketing) sind auch mit 6 Gemeinderäten besetzt.

Auf die Regelungen zur Verhinderung eines Aufsichtsratsmitgliedes (§ 14 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages) wird verwiesen. Herr Dr. Struck wird hier explizit Erläuterungen geben.

c) Gesellschafterversammlung:

Diese ist in §§ 18 f geregelt. Die Stadt Donaueschingen ist alleinige Gesellschafterin der GmbH. Die Gesellschafterversammlung wird durch

Herrn Oberbürgermeister Pauly repräsentiert. Da die GmbH einen Aufsichtsrat haben wird, soll bei der Gesellschafterversammlung auf ein Konstrukt wie bei der Reitturnier GmbH verzichtet werden. Auch hierzu wird Herr Dr. Struck nähere Erläuterungen geben.

4 7 BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Gesellschaftsvertrag (Anlage 1) zu.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen mit einem Stammkapital von 3 Millionen EUR auf Grundlage des Gesellschaftsvertrages (Anlage 1) zu gründen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Gründungsbeschluss, die Gemeinderatsvorlage samt Anlagen dem Regierungspräsidium Freiburg als Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Genehmigung des Gesellschaftsvertrages durch das Regierungspräsidium die weiteren Gründungsschritte vorzunehmen.
5. Die Stadt Donaueschingen übernimmt 100% der Gesellschaftsanteile an der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen.
6. Die Stadt Donaueschingen stellt der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen ein Stammkapital in Höhe von 3 Millionen EUR zur Verfügung; die Finanzierung des Stammkapitals erfolgt durch die hierfür im genehmigten Haushaltsplan 2015 bereitgestellten Mittel.
7. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, in der (Gründungs-)Gesellschafterversammlung der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen:

Herrn Tobias Butsch
Herrn Jens Tempelmann

jeweils zu Geschäftsführern der Gesellschaft und

Herrn Heinz Bunse

zum Stellvertreter von Geschäftsführern der Gesellschaft zu bestellen und etwaige Geschäftsfüh-

rungsverträge mit den Geschäftsführern abzuschließen.

8. Der Beschluss über die Entsendung der Mitglieder des Aufsichtsrats erfolgt in der auf die Gründung der GmbH folgenden Gemeinderatssitzung.
9. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle Handlungen durchzuführen, Rechtserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die in Zusammenhang mit der Gründung der GmbH stehen.

Beratung: