

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1561/2013**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.05.2013

Amt: Kämmerei
 Aktenzeichen/Telefon: - 20 - Du/Er; Nst.: 1171
 Verfasser/-in: Herr Metz / Herr During

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	12.08.2013	Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Zur Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Beteiligung der Wohnbau Gießen GmbH an der Wohnbau Genossenschaft eG
 Genehmigung des mittelbaren Beteiligungsverhältnisses
 - Antrag des Magistrats vom 16.05.2013 -**

Antrag:

- "1. Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt den Erwerb von 7.500 Anteilen à 900 € an der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG durch die Wohnbau Gießen GmbH unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Regierungspräsidium Gießen die unter Ziffer 2 des Antrags genannte Erklärung abgibt.
2. Der Magistrat wird beauftragt, den Vertrag (siehe Anlage 1) beim Regierungspräsidium Gießen mit der Bitte vorzulegen, entweder eine Ausnahme von dem Gebot angemessener Beteiligung nach § 122 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HGO zuzulassen oder der Stadt zu bescheinigen, dass durch den Vertrag ein angemessener Einfluss gewährleistet ist."

Begründung:

Die Wohnbau Gießen GmbH ist eine Eigengesellschaft der Universitätsstadt Gießen. Sie hat am 7.5./31.8.2009 insgesamt 7.500 Genossenschaftsanteile im Wert von je 900 € der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG erworben. Das sind auch heute noch weit über 95% der Genossenschaftsanteile, die die Wohnbau Genossenschaft Gießen eG ausgegeben hat. Dem lag ein Beschluss des Aufsichtsrats der Wohnbau Gießen GmbH zugrunde. Der seinerzeitige Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzende der

Wohnbau Gießen GmbH hat die Stadtverordnetenversammlung trotz anderslautender rechtlicher Empfehlungen an der Entscheidung nicht beteiligt.

Diese Entscheidung verstößt nach der Rechtsauffassung des Magistrats gegen § 9 Abs. 1 HGO. Auch das Regierungspräsidium Gießen als Kommunalaufsichtsbehörde hat den fehlenden Stadtverordnetenbeschluss gerügt und verlangt, den Beschluss nachzuholen. Andernfalls müsse der Stadt aufgegeben werden, auf die Kündigung der Genossenschaftsanteile durch die Wohnbau Gießen GmbH hinzuwirken.

Dennoch konnte der Stadtverordnetenbeschluss bisher nicht nachgeholt werden. Dies beruht darauf, dass auf den Erwerb der Genossenschaftsanteile gemäß § 122 Abs. 5 HGO die Vorgabe des § 122 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HGO entsprechend anzuwenden ist. Also muss die Wohnbau Gießen GmbH einen dem Umfang ihrer Beteiligung an der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG entsprechenden Einfluss insbesondere im haben. Bereits ein der Beteiligung angemessener Stimmenanteil in der Generalversammlung der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG lässt sich nicht herstellen. § 43 Abs. 3 GenG schließt Mehrfachstimmrechte von mehr als drei Stimmen in einer Genossenschaft zwingend aus.

Ein der Beteiligung angemessener Stimmenanteil lässt sich auch im Aufsichtsrat der Genossenschaft nicht gewährleisten. Nach § 9 Abs. 2 GenG müssen die Mitglieder des Aufsichtsrats zwingend natürliche Personen sein. Soweit juristische Personen wie die Wohnbau Gießen GmbH Mitglieder der Genossenschaft sind, können deren Vertretungsberechtigte, ohne selbst Genossenschaftsmitglieder zu sein, in den Aufsichtsrat gewählt werden. Allerdings kann die juristische Person maximal mit einer Person im Aufsichtsrat vertreten sein.

Da es also rechtlich nicht möglich ist, über die Organe der Genossenschaft eine angemessene Beteiligung der Wohnbau GmbH herzustellen, wäre ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, der den Erwerb von 95% der Genossenschaftsanteile an der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG billigt, rechtswidrig gewesen. Also hat der Magistrat einen solchen Beschluss bisher nicht beantragt.

In der Zwischenzeit ist es der Wohnbau Gießen GmbH gelungen, sich mit der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG über einen Vertrag zu verständigen, dessen Inhalt nach Mitteilung des Regierungspräsidiums Gießen vom 14.1.2013 geeignet erscheint, „den Einfluss der Stadt mittelbar über die Wohnbau Gießen GmbH soweit zu gewährleisten, dass diesbezüglich weitere Maßnahmen als nicht zwingend erforderlich erscheinen“. Daraus folgt, dass das Regierungspräsidium es als gerechtfertigt ansieht, von dem Erfordernis eines angemessenen Einflusses nach § 122 Abs. 1 Satz 2 HGO eine Ausnahme zuzulassen, wenn der Vertrag abgeschlossen wird.

Der Vertrag wurde deshalb am 16.4.2013 abgeschlossen (Anlage 1). Ein Vertragsabschluss nach einer Entscheidung des Regierungspräsidiums ist nicht möglich, weil es die Ausnahme nur zulassen kann, wenn die Stadt rechtmäßige Verhältnisse in Gestalt eines Beschlusses über die mittelbare Beteiligung herstellt.

Der Magistrat hat auch erwogen, bei der Wohnbau Gießen GmbH seinen Einfluss dahingehend geltend zu machen, die Genossenschaftsanteile an der Wohnbau

Genossenschaft Gießen eG zu verkaufen. Das war jedoch aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen ausgeschlossen.

Die Wohnbau Gießen GmbH hat nämlich am 28.9.2009 gegenüber dem Kreditgeber der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG eine Patronatserklärung abgegeben, Kraft derer sich die Wohnbau Gießen GmbH verpflichtete, bis zur Abdeckung aller Kredite der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG bei der begünstigten Bank die Genossenschaftsanteile an der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG zu behalten. Der Magistrat wurde darüber erst am 8.11.2011 informiert. Der Magistrat hat rechtlich prüfen lassen, ob ein Verkauf trotz dieser Erklärung möglich ist, und hat feststellen müssen, dass dies mit unabsehbaren finanzielle Risiken und Risiken für die weitere Entwicklung der von der Genossenschaft übernommenen Wohnsiedlungen verbunden wäre.

Also verbleibt allein die Möglichkeit der nachträglichen Legalisierung des Erwerbs der Genossenschaftsanteile.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: Vertrag zwischen der Wohnbau Gießen GmbH und der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG vom 16.04.2013

G r a b e – B o l z (Oberbürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift