

Sitzungsvorlage

SV-8-0836

Abteilung / Aktenzeichen

01-Büro des Landrats/ 01.13.81-01

Datum

05.02.2013

Status

öffentlich

Beratungsfolge

Sitzungstermin

| | |
|---|------------|
| Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung | 05.03.2013 |
| Kreisausschuss | 06.03.2013 |
| Kreistag | 13.03.2013 |

Betreff **Erweiterung des Gesellschaftszwecks der Kommunalen Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH (KSG)**

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag stimmt der Erweiterung des Gesellschaftszweckes der Kommunalen Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH im Sinne von § 34 c Abs. 1 Nr. 1 und 4 Gewerbeordnung unter dem Vorbehalt der Prüfung durch die Aufsichtsbehörde zu. Er weist den Vertreter des Kreises Coesfeld in der Gesellschafterversammlung der Kommunalen Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, den entsprechenden Beschlüssen über die Gesellschaftsvertragsänderungen zuzustimmen.

Begründung:

I-II. Problem und Lösung

Der Kreis Coesfeld ist mit 5,33 % an der Kommunalen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (KSG), Borken, unmittelbar beteiligt. Der verbleibende Anteil von 94,67 % wird von der Kreisbauverein GmbH, Borken, gehalten.

Gemäß § 2 „Gegenstand der Gesellschaft“ des Gesellschaftsvertrages der Kreisbauverein GmbH sind die Aufgaben der Gesellschaft die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Hierbei ist die sichere und sozialverantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung ein besonderes Anliegen der Gesellschaft. Gemäß § 107 Abs. 2 GO NRW zählen Einrichtungen, die der Wohnraumversorgung dienen, zu den privilegierten und somit nicht zu den wirtschaftlichen Betätigungen.

Ein sich wandelnder Wohnungsmarkt verlangt zunehmend eine stärkere Diversifizierung bei der Umsetzung von Wohnungsbauprojekten. Allein die Ausrichtung auf den reinen sozialen Wohnungsbau reicht heute nicht mehr aus. Bei Wohnbauprojekten müssen auch Eigentumswohnungen und andere Wohnprojektformen einbezogen werden. Dies verlangt, dass der Projektentwickler und –träger sich auch im Bereich des Makler- sowie Bauträger- und Baubetreuergewerbes bewegt. Auch die KSG muss sich dieser Entwicklung stellen und plant deshalb eine Erweiterung des Gegenstandes der Gesellschaft. Aus der Sicht der Gesellschaft ist die Ausweitung des Gegenstandes der Gesellschaft schon durch den Gesellschaftsvertrag abgedeckt. Weiterhin verfügt die Gesellschaft bereits über eine entsprechende Gewerbeerlaubnis gemäß § 34 c Gewerbeordnung. Nunmehr wurde sie vom Amtsgericht Coesfeld mit Blick auf den Verbraucherschutz dazu aufgefordert, den Sachverhalt noch einmal explizit im Gesellschaftsvertrag zu benennen. Dieser Forderung kommt sie mit folgender Vertragsanpassung nach. § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages soll folgenden Wortlaut erhalten. Die Änderung ist fett und kursiv gedruckt:

„§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

1. 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. Dabei bleibt die sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung ein besonderes Anliegen. ***Gegenstand der Gesellschaft ist ferner die Ausübung des Makler- sowie Bauträger- und Baubetreuergewerbes im Sinne von § 34 c Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Gewerbeordnung.*** Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.“

Nach § 53 Abs. 1 KrO NRW i.V.m. § 113 Abs. 5 GO NRW hat der Vertreter des Kreises Coesfeld in der Gesellschaft den Kreistag über alle Angelegenheiten von Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Nach § 26 Abs. 1 KrO NRW beschließt der Kreistag über die Angelegenhei-

ten des Kreises, die ihrer Bedeutung nach einer solchen Entscheidung bedürfen oder die er sich vorbehält, soweit nicht die KrO NRW etwas anderes bestimmt. Die Änderung des Gesellschaftszweckes ist eine Angelegenheit von solcher Bedeutung und sollte daher durch den Kreistag entschieden werden. Die Entscheidung über die Änderung des Gesellschaftsvertrages ist der Bezirksregierung Münster als Aufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen. Mit dem Beschluss stimmt der Kreistag der Gesellschaftsvertragsänderung zu und weist den Vertreter des Kreises an, unter Berücksichtigung des Prüfungsergebnisses der Aufsichtsbehörde der Vertragsänderung in der Gesellschafterversammlung zuzustimmen.

III. Alternativen

Der Kreistag kann die Anpassung des Gesellschaftsvertrages ablehnen. Dennoch kann die Gesellschafterversammlung die Veränderungen mit der erforderlichen Stimmenmehrheit der Kreisbauverein GmbH beschließen.

IV. Auswirkungen / Zusammenhänge (Finanzen, Personal, IT, sonstige Ressourcen)

Durch die Entscheidung sind unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

V. Zuständigkeit für die Entscheidung

Der Kreistag ist nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 53 KrO NRW und §§ 113 Abs. 1 und 115 Abs. 1 GO NRW zuständig.