



Bereich: Finanzen
Az: 20
Datum: 17.06.2019

2019/147
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2019	
Rat der Stadt	04.07.2019	

Betreff

Gründung einer städtischen Entwicklungsgesellschaft (ECAS GmbH)

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt:

1. Die Stadt Castrop-Rauxel schließt mit der Sparkasse Vest Recklinghausen den als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügten Gesellschaftsvertrag sowie mit der noch zu gründenden Entwicklungsgesellschaft Castrop-Rauxel GmbH (Arbeitstitel: ECAS GmbH) den als Anlage 3 beigefügten Rahmenvertrag ab. Der Abschluss der genannten vertraglichen Vereinbarungen erfolgt mit dem Ziel der Gründung einer städtischen Entwicklungsgesellschaft (ECAS GmbH) entsprechend den grundsätzlichen Beschlüssen des Rates zu den Vorlagen 2018/253 vom 29.11.2018 bzw. 2019/041 vom 21.02.2019.
2. Dem als Anlage 2 beigefügten Gesellschaftsvertrag, der gegenüber der vom Rat am 21.02.2019 beschlossenen Fassung geringfügig modifiziert wurde, und dem als Anlage 3 beigefügten Rahmenvertrag wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Gesellschaftsvertrag (Anlage 2) mit dem Vorstand der Sparkasse Vest Recklinghausen zu schließen. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, den Rahmenvertrag (Anlage 3) mit der noch zu gründenden Entwicklungsgesellschaft abzuschließen und die notarielle Gründung der Gesellschaft (Arbeitstitel: ECAS GmbH) vorzunehmen.
4. Außerdem erhält die Verwaltung den Auftrag, den Rat zu dessen nächster Sitzung über den Verfahrensstand zu informieren.

K r a v a n j a
Bürgermeister

E c k h a r d t
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer

Sachverhalt

Der Rat hat zunächst in seiner Sitzung am 29.11.2018 durch entsprechenden Beschluss zur Vorlage 2018/253 die Verwaltung grundsätzlich beauftragt, mit der Sparkasse Vest eine städtische Entwicklungsgesellschaft (Arbeitstitel: ECAS GmbH) zu gründen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, weitere Aktivitäten zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft bis auf Weiteres zurückzustellen. Ziel der gemeinsamen Gesellschaft mit der Sparkasse Vest Recklinghausen soll es sein, der Stadt Castrop-Rauxel künftig eine deutlich aktivere Rolle bei der Stadtentwicklung und am Baugeschehen im Stadtgebiet zu ermöglichen.

Es folgten Sondierungen und Gespräche mit anderen Kreditinstituten im Hinblick auf eine mögliche Beteiligung weiterer Partner an einer solchen Gesellschaft. Dabei wurde deutlich, dass eine Einbindung anderer bzw. weiterer Partner als der Sparkasse Vest Recklinghausen aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel zumindest zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sinnvoll bzw. zielführend erscheint. In Abstimmung mit der Sparkasse erscheint es aber nicht ausgeschlossen, dass im weiteren Prozessverlauf auch noch weitere Marktteilnehmer in die Realisierung einzelner Projekte eingebunden werden.

Dabei soll auf nachfolgende Punkte noch einmal ausdrücklich hingewiesen werden:

1. Die Stadt Castrop-Rauxel gewinnt mit der Sparkasse Vest Recklinghausen einen zuverlässigen und etablierten Vertragspartner, der mit den örtlichen Verhältnissen bestens vertraut ist.
2. Die Sparkasse Vest Recklinghausen hat in der Vergangenheit mit anderen Städten des Kreises Recklinghausen auf Grundlage des gleichen Gesellschaftsmodells bereits kommunale Entwicklungsgesellschaften gegründet und verfügt somit über Erfahrungswerte auf diesem Handlungsgebiet. Der Verwaltung liegen keine Erkenntnisse seitens der beteiligten Kommunen vor, die aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel die Sinn- und Vorteilhaftigkeit der beabsichtigten Gesellschaftsgründung in Zweifel ziehen.
3. Eine Gesellschaftsgründung kann sehr zeitnah erfolgen. Das Anzeigeverfahren bei der Kommunalaufsichtsbehörde konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden (vgl. Anlage 4 zu dieser Vorlage).
4. Dem Rat der Stadt Castrop-Rauxel bleibt es auf Grundlage entsprechender Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (Marktgängigkeit; positive Projektkalkulation) letztlich vorbehalten, für die Stadt Castrop-Rauxel abschließend über die Realisierung eines jeden geplanten Projektes gesondert zu entscheiden.
5. Durch den Vertragspartner Sparkasse Vest kann die zur Umsetzung der zukünftigen Entwicklungsprojekte erforderliche Liquidität zu günstigen, "kommunalnahen" Konditionen in die gemeinsame Gesellschaft eingebracht werden. Insbesondere kann aufgrund des Rahmenvertrages und entsprechender Forderungsabtretungen zu Gunsten der Sparkasse auf die Absicherung der Kredite durch Eintragung von Grundschulden regelmäßig verzichtet werden, was die administrative Abwicklung entsprechender Projekte erheblich erleichtern bzw. vereinfachen wird. Darüber hinaus kann eine Belastung des Kernhaushalts vermieden werden.

6. Die Stadt Castrop-Rauxel wird Mehrheitsgesellschafterin der Gesellschaft (Stammeinlage 13.000 €), die Sparkasse Minderheitsgesellschafterin (Stammeinlage 12.000 €). Das "Verwertungsrisiko", dass die zukünftige gemeinsame Entwicklungsgesellschaft bei den einzelnen Projekten eingehen wird, wird nach den vertraglichen Bestimmungen (vgl. insbesondere § 7 Gesellschaftsvertrag, § 8 Rahmenvertrag) ausschließlich bei der Stadt Castrop-Rauxel liegen. Dies bedeutet u. a., dass die Stadt die Grundstücke, die entgegen den Erwartungen im Rahmen der Projektkalkulation (vgl. vorstehende Ziffer 4) während der Laufzeit des Rahmenvertrages nicht an Dritte veräußert werden können, zum aktivierten Wert von der Gesellschaft erwerben wird. Eventuelle Jahresfehlbeträge der Gesellschaft würden durch die Stadt bis zur Höhe von 50.000 € zu übernehmen sein, soweit die Deckung nicht anderweitig sichergestellt werden kann.

Zu berücksichtigen ist dabei aber auch, dass die "Verwertungschancen", letztlich also die Gewinne aus den jeweiligen Maßnahmen, abgesehen von einer "Minimalbeteiligung" der Sparkasse Vest Recklinghausen ausschließlich bei der Stadt Castrop-Rauxel liegen, sofern diese Gewinne nicht in der Gesellschaft verbleiben (vgl. hierzu insbesondere § 7 Nr. 3 Gesellschaftsvertrag; der Gewinnanteil der Sparkasse ist begrenzt auf 15 % der Stammeinlage (Stammeinlage Sparkasse: 12.000 €; max. Gewinnanteil mithin 1.800 €). Es wird an dieser Stelle zudem noch einmal auf den bereits o. a. Entscheidungsvorbehalt des Rates zu jedem einzelnen Projekt hingewiesen (vgl. auch hierzu Ausführungen unter vorstehender Ziffer 4).

In seiner Sitzung am 21.02.2019 hat der Rat durch Zustimmung zur Vorlage 2019/041 einen nahezu gleichlautenden Beschluss wie den nunmehr vorliegenden gefasst.

Entsprechend der Beschlussfassung zur Vorlage 2019/041 (Ziffer 3 des Beschlussvorschlages) hat die Verwaltung im Nachgang der Entscheidung des Rates das gesetzlich vorgesehene Anzeigeverfahren im Sinne von § 115 GO NRW beim Landrat des Kreises Recklinghausen in seiner Funktion als staatlicher Kommunalaufsichtsbehörde eingeleitet. Dieses Verfahren konnte inzwischen positiv abgeschlossen werden (vgl. hierzu Anlage 4). Allerdings wurde von Seiten der Kommunalaufsicht unter Verweis auf das Transparenzgesetz NRW sowie § 108 Abs. 1 GO NRW eine Anpassung des § 14 des Gesellschaftsvertrages „angeregt“.

Insofern wurde der Gesellschaftsvertrag (Anlage 2) gegenüber der Beschlussfassung vom 21.02.2019 zu Vorlage 2019/041 noch einmal geändert. Der als Anlage 3 nochmals beigefügte Rahmenvertrag zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und der noch zu gründenden Entwicklungsgesellschaft bleibt dagegen inhaltlich unverändert.

Die Sparkasse Vest Recklinghausen hat inzwischen mitgeteilt, dass der dortige Verwaltungsrat den beabsichtigten vertraglichen Vereinbarungen in seiner Sitzung am 12.06.2019 zugestimmt hat.

Der Sachverhalt wird dem Rat aufgrund der vorgenommenen Änderungen des Gesellschaftsvertrages noch einmal in seiner Gesamtheit zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die notarielle Gründung der Gesellschaft kann nach erneuter Beschlussfassung des Rates in die Wege geleitet werden.

Anlagen:

Anlage 1: *Finanzielle Auswirkungen*

Anlage 2: *Gesellschaftsvertrag*

Anlage 3: *Rahmenvertrag*

Anlage 4: *Schreiben des Landrates Recklinghausen vom 04.06.2019
(Bestätigung Abschluss Anzeigeverfahren gemäß § 115 GO NRW)*

Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen –

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	./.	€
- Erträge von Dritten:	./.	€
= Städtischer Eigenanteil:	./.	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	13.000	€
- Einzahlungen von Dritten:	./.	€
= Städtischer Finanzierungsanteil:	13.000	€

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☒ Buchungsstelle: 61.01/0873.784100
NEIN ☐ Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

- ☒ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten.
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☒ gesichert ☐ nicht gesichert