



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06453**  
Datum: 24.04.2007  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Beigeordnetenkonferenz	24.04.2007	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.05.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.05.2007	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderung des Gesellschaftsvertrages der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH**

### Beschlussvorschlag:

1.) Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH folgende Änderungen des Gesellschaftsvertrages zu beschließen:

- a.) Das Stammkapital der Gesellschaft wird um 2,97 Euro durch Entnahme aus der Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG auf 12.782.300,00 Euro erhöht.

Der bisherige § 5 wird aufgehoben und durch folgenden neuen § 5 ersetzt:

### **§ 5 Stammkapital und Stammeinlagen**

- 1.) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 12.782.300, 00 (In Worten: Euro zwölf Millionen siebenhundertzweiundachtzigtausenddreihundert).**
- 2.) Dieses Stammkapital hat die alleinige Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) in voller Höhe eingezahlt.**

b) In § 10 Abs. 4 werden die bisherigen Buchstaben a-c aufgehoben und neu wie folgt gefasst:

- a.) die Vergabe von Bau- und Sanierungsleistungen bei einem Betrag von mehr als 1.000.000 € im Einzelfall
- b.) die Veräußerung und der Erwerb von Grundstücken und Gebäuden bei einem Betrag von mehr als 500.000 € im Einzelfall
- c.) der Abschluss von Mietverträgen für gewerbliche Zwecke, sofern die Mietdauer 10 Jahre plus 5 Jahre Option überschreitet.

In § 13 Abs. 5 werden die bisherigen Ziffern 5.2. bis 5.4. aufgehoben und neu wie folgt gefasst:

- 5.2. die Vergabe von Bau- und Sanierungsleistungen bei einem Betrag von mehr als 1.000.000 € im Einzelfall
- 5.3. die Veräußerung und der Erwerb von Grundstücken und Gebäuden bei einem Betrag von mehr als 500.000 € im Einzelfall
- 5.4. der Abschluss von Mietverträgen für gewerbliche Zwecke, sofern die Mietdauer 10 Jahre plus 5 Jahre Option überschreitet.

c) In § 12 Abs 2. wird der bisherige Buchstabe a) aufgehoben und neu wie folgt gefasst:

- a) bei Verlust der Stadtratszugehörigkeit der Stadt Halle (Saale)

- 2.) Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Änderung des Gesellschaftsvertrages erforderlichen Schritte einzuleiten und hierbei den Gesellschaftsvertrag redaktionell zu überarbeiten.**

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## **Begründung:**

### **Zu 1.a) Glättung des Stammkapitals**

Diese empfohlene Änderung sollte mit der allgemeinen Änderung des Gesellschaftsvertrages durchgeführt werden. Die krummen Beträge ergeben sich aus der Euro-Umstellung. Zur Kostenvermeidung hatte sich die Gesellschaft zum damaligen Zeitpunkt für eine einfache Umstellung entschieden. Da Änderungen anstehen, sollte die entsprechende Glättung vorgenommen werden.

### **Zu 1.b) Zustimmungserfordernis Vergabe Bauleistungen/Grundstücksgeschäfte**

Nach dem bisher gültigen Gesellschaftsvertrag der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH bedarf die Geschäftsführung bei der Vergabe von Bauleistungen über 400.000 DM netto im Einzelfall der Entscheidung des Aufsichtsrates.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass diese Wertgrenze angesichts der gestiegenen Baupreise und des umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungskonzeptes der GWG zu niedrig ist und eine Vielzahl von Aufsichtsratssitzungen erforderlich machen würde.

In Anlehnung an den Gesellschaftsvertrag der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH, der die Vergabe von Bauleistungen von mehr als 2.000.000 DM im Einzelfall der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat vorbehält, wird daher empfohlen, die Wertgrenze für die Vergabe von Bauleistungen, bis zu der die Geschäftsführung im Rahmen der laufenden Verwaltung keiner Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedarf, auf 1.000.000 Euro netto im Einzelfall anzuheben.

Durch die vorgeschlagene Änderung wird der Prozessablauf bei Vergabe von Bauleistungen erheblich beschleunigt. Eine Minderung der Rechte des Aufsichtsrates wird in der empfohlenen Änderung des Gesellschaftsvertrages nicht gesehen, da der Aufsichtsrat weiterhin die Grundsätze der Geschäftspolitik für Bau- und Modernisierungstätigkeit beschließt. Gleichzeitig wird die Geschäftsführung zu den Aufsichtsratssitzungen einen Soll – Ist – Vergleich der Investitionen vorlegen, womit die laufende Kontrolle durch den Aufsichtsrat gesichert ist. Grundsätzlich darf die Geschäftsführung auch Geschäfte im Rahmen der laufenden Verwaltung nur auf Grundlage des bestätigten Wirtschaft- und Investitionsplanes vornehmen.

Zugleich wird empfohlen, auch die Wertgrenze, bis zu der die Geschäftsführung im Rahmen der laufenden Verwaltung keine Entscheidung des Aufsichtsrates benötigt, für den Erwerb sowie die Veräußerung von Grundstücken benötigt, für den Erwerb sowie die Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden von 200.000 DM im Einzelfall, wie auch bei der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH, auf 500.000 Euro anzuheben.

### **Zu 2) Allgemeine Änderungen**

Bei den allgemeinen, redaktionellen Änderungen handelt es sich dabei teils um Aktualisierungen auf die neue deutsche Rechtschreibung, teils um Richtigstellungen.

Mit dem erbetenen Beschluss des Stadtrates soll die Oberbürgermeisterin insbesondere zur Durchführung einer notariell zu beurkundenden Gesellschafterversammlung zur Änderung des Gesellschaftsvertrages ermächtigt werden.

Danach sind noch ein Anzeigeverfahren an das Landesverwaltungsamt durchzuführen und die Änderung des Gesellschaftsvertrages zum Handelsregister anzumelden.

Der Aufsichtsrat der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien mbH hat gemäß § 18 Abs. 2 Buchst. j des Gesellschaftsvertrages in seiner Sitzung am 14. März 2007 beschlossen, dem Gesellschafter die vorgeschlagene Änderung des Gesellschaftsvertrages zu empfehlen.

Eine Gegenüberstellung der bisherigen §§ 5, 10 ,12und 13 des Gesellschaftsvertrages der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien mbH ist der Beschlussvorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Die bisher gültige Fassung des Gesellschaftsvertrages wird als **Anlage 2** überreicht.

Es wird um antragsgemäße Beschlussfassung gebeten.

### **Anlagen**

- 1.) Gegenüberstellung der Regelungen des Gesellschaftsvertrages
- 2.) bisher gültige Fassung des Gesellschaftsvertrages