

Beschlussvorlage

24.10.2023

Drucksache VL-162/2023 2. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	3.0
Fachbereich:	Finanzen
Sachbearbeitung:	Ulrich Horn

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	09.11.2023	beschließend

Auflösung der Stadtentwicklung Erbach GmbH

Begründung:

Gliederung der Vorlage

Ausgangssituation

1. Gründung der GmbH
2. Status Quo und Gründe für die Auflösung der GmbH
3. Geplante Vorgehensweise zur Auflösung der GmbH
 - a) Verkauf des GmbH-Anlagevermögens an die Stadt
 - b) Außerordentliche Kündigung der Gesellschafterdarlehen
 - c) Aufrechnung Kaufpreis Anlagevermögen mit Rückzahlung Gesellschafterdarlehen
 - d) Übertragung der GmbH-Aufgaben in den Regiebetrieb der Stadt
 - e) Auflösung der GmbH
4. Steuerliche Aspekte nach Übergang der Sportanlagen in den Regiebetrieb der Stadt
5. Weitere Vorgehensweise
6. Beschlussvorschlag für Gremiensitzungen

Ausgangssituation:

Seit dem Jahr 2009 stagnieren bei der Stadtentwicklung Erbach GmbH (nachfolgend als GmbH bezeichnet) die unternehmerischen Aktivitäten. Kurz- und mittelfristig ist eine Ausweitung der Aufgaben und Tätigkeiten der GmbH weder geplant, noch prognostizierbar. Infolgedessen diskutieren Stadtpolitik, Aufsichtsrat und Gesellschaftsversammlung die Auflösung der GmbH. Im Fokus dieser Perspektive steht die Übertragung des GmbH-Vermögens und der GmbH-Aufgaben an die Kreisstadt Erbach. Konkret sollen die Aufgaben in einen städtischen Regiebetrieb übergehen. Die hierfür relevanten Erträge und Aufwendungen sowie Auszahlungen für Investitionen wären dann vollständig im städtischen Haushalt zu erfassen.

Nachfolgend wird die geplante Umsetzung der GmbH-Auflösung beschrieben.

1. Gründung der GmbH

Im Jahr 2005 wurde die Stadtentwicklung Erbach GmbH gegründet. Nach § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages sind Gegenstand des Unternehmens:

„die Verbesserungen der räumlichen, verkehrlichen, sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Erbach durch Entwicklung und Förderung von Wohnungsbau, Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen, Verkehrswegen, Sporteinrichtungen und Kultur auf allen Gebieten sowie durch die Entwicklung des Arbeitsmarktes.“

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. September 2005 wurde der Gesellschaftsvertrag der GmbH fixiert. Außerdem wurde beschlossen, dass der Gründungszweck der GmbH der Ausbau des Sportparks ist und die Gesellschaft mit dieser Aufgabe betraut wird. Mittels Nutzungs- und Überlassungsvertrag vom 25.04.2006 übertrug der Magistrat den Betrieb des Sportparks an die GmbH. Im Jahre 2009 kamen der Neubau und der Betrieb des Sportplatzes Günterfürst hinzu. Für die Kosten der Baumaßnahmen wurde von der GmbH ein Vorsteuerabzug geltend gemacht.

2. Status Quo und Gründe für die Auflösung der GmbH

Gegenwärtig sind folgende Doppelstrukturen vorhanden:

- Organe der GmbH:
Für die GmbH muss ein Geschäftsführer zur Verfügung stehen, der die lfd. Geschäfte führt und die Gesellschaft nach außen vertritt. Die Besetzung der Geschäftsführung ist für die Zukunft nicht gewährleistet.

Der Aufsichtsrat wird mit Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung besetzt. In der Gesellschafterversammlung wird die Kreisstadt Erbach vom Bürgermeister vertreten.

- Jahresabschluss und Steuererklärung:
Für die GmbH besteht Buchführungs- und Bilanzierungspflicht. Jährlich ist ein Jahresabschluss zu erstellen, der von einem Wirtschaftsprüfer geprüft werden muss. Außerdem sind Steuererklärungen zu erstellen. Dies führt zu zusätzlichem Organisationsaufwand und Aufwendungen.
- Mit Datum vom 25.04.2006 wurde zwischen dem Magistrat der Kreisstadt Erbach und der Stadtentwicklung Erbach GmbH ein Nutzungs- und Überlassungsvertrag über das Grundstück Gemarkung Erbach Flur 3 Nr. 1/12 (Sportpark Erbach) geschlossen.

Der Vertrag beinhaltet u. a. folgende Regelungen:

- § 4 Nr. 2: „Der Vertrag wurde auf 30 Jahre geschlossen und endet am 31.12.2035. Während dieser Zeit kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. ...“
- § 7 Nr. 1: „Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen werden von der GmbH vorgenommen. ...“.
- § 7 Nr. 3: „Im Falle der Beendigung des Vertrages durch Aufhebung, Kündigung oder Zeitablauf hat die GmbH das Grundstück und die baulichen Anlagen an die Stadt Erbach zurückzugeben. Dies gilt mit der Maßgabe, dass der GmbH für die von ihr getätigten Investitionen gegen die Stadt Erbach einen Anspruch auf Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes zusteht. ...“

- Bestehende Vereinbarungen der GmbH über die Nutzung der Sportanlagen:
 - Vertragsdatum: 14.06.2007
 - Vertragspartner: Kreisstadt Erbach
 - Zweck: Für Erbacher Vereine und Bürger
 - Nutzungsentgelt: 25.210,08 € netto p. a. (=30.000,00 € brutto)

 - Vertragsdatum: 14.06.2007
 - Vertragspartner: Kreisstadt Erbach
 - Zweck: Für Sonderveranstaltungen Wiesenmarkt
 - Nutzungsentgelt: 5.000,00 € netto p. a. (=5.950,00 € brutto)

 - Vertragsdatum: 14.08.2007
 - Vertragspartner: Bau- und Immobilienmanagement des Odenwaldkreises
 - Zweck: Für Schulsport durch die Schulen des Odenwaldkreises
 - Nutzungsentgelt: 23.529,41 € netto p. a. (=28.000,00 € brutto)

 - Vertragsdatum: 20.09.2010
 - Vertragspartner: TSV Günterfürst
 - Zweck: Für Sportplatz Günterfürst
 - Nutzungsentgelt: 10.000,00 € netto p. a. (=11.900,00 € brutto)
 - Besonderheit: Abtretungserklärung über die Ansprüche des TSV aus der Sportförderung an die GmbH

- Finanzielle Situation der GmbH:

Die Umsatzerlöse der GmbH reichen nicht aus, die Aufwendungen für den lfd. Geschäftsbetrieb zu decken. Um die dadurch entstehende Insolvenzgefahr der GmbH zu eliminieren, ist jährlich ein Verlustausgleich der Stadt als alleinige Gesellschafterin an die GmbH erforderlich.

- Begrenzte Tätigkeiten der GmbH:

Wie eingangs erwähnt, wurde die GmbH seit der Gründung im Jahr 2005 von der Stadt lediglich mit dem Ausbau und dem Betrieb des Sportparks Erbach sowie dem Neubau und Betrieb des Sportplatzes Günterfürst beauftragt. Weitere Beauftragungen sind nicht absehbar und geplant.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die geplante Auflösung der GmbH und Rückführung in den städtischen Haushalt (als Regiebetrieb) Doppelstrukturen eliminiert werden, eine höhere Transparenz für die städtischen Gremien hergestellt wird und Kostenreduzierungen in einer Größenordnung zwischen 5.000 € bis 10.000 € p. a. (insbesondere Aufwendungen für Erstellung und Prüfung Jahresabschluss) umgesetzt werden können. Potentielle Fördermittel für die Sportplätze können zukünftig direkt von der Stadt akquiriert und transparent im städtischen Haushalt dargestellt werden.

3. Geplante Vorgehensweise zur Auflösung der GmbH

a. Verkauf des GmbH-Anlagevermögens an die Stadt

Auf Basis des als Anlage beigefügten Kaufvertrages verkauft die GmbH ihr Anlagevermögen an die Stadt. Der Verkauf erfolgt zum Ablauf des 01.01.2024, 00.01 h. Der Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Wirkung geschlossen, dass er erst wirksam wird, wenn die aufsichtsbehördliche Genehmigung für den städtischen Haushalt 2024 mit den für die Umsetzung des Kaufvertrages erforderlichen Ansätzen vorliegt. Sollte diese aufschiebende Bedingung nicht erfüllt werden, ist der Kaufvertrag von Anfang an nichtig und die bereits umgesetzten Maßnahmen rückabzuwickeln. Auf Basis des aktuell vorliegenden Jahresabschlusses zum 31.12.2021 der GmbH ergeben sich für das Anlagevermögen insgesamt Restbuchwerte in Höhe von 500.366,20 €.

Ausgehend von aktuell jährlichen Abschreibungen in Höhe von rd. 80.000 € wird das Anlagevermögen zum 31.12.2023 voraussichtlich ein Wert in Höhe von rd. 345.000 € ausweisen.

Haushaltsrechtliche Abwicklung Stadt:

Der voraussichtliche Kaufpreis für das Anlagevermögen in Höhe von rd. 345.000 € ist im Investitionsprogramm 2024 der Kreisstadt Erbach als Auszahlung einzuplanen.

b. Außerordentliche Kündigung der Gesellschafterdarlehen

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in der GmbH-Bilanz betragen zum 31.12.2023 voraussichtlich insgesamt 290.000 €. Dieser Betrag basiert auf folgenden Darlehen der Stadt, die an die GmbH weitergegeben wurden:

- Darlehensvertrag vom 01.09.2006 über 1.000.000 €:
Die Stadt hat ursprünglich das Darlehen als Investitionsfondsdarlehen, Abt. C aufgenommen und unverzüglich an die GmbH weitergeleitet. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 20 Jahre (bis 15.07.2026). Die Tilgung beträgt 40.000 € p. a.. Die Restschuld zum 31.12.2022 beläuft sich auf 210.000 €.
- Darlehensvertrag vom 06.07.2009 über 400.000 €:
Die Stadt hat ursprünglich das Darlehen als Investitionsfondsdarlehen, Abt. B aufgenommen und unverzüglich an die GmbH weitergeleitet. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 20 Jahre (31.12.2028). Die Tilgung beträgt 10.000 € p. a.. Die Restschuld zum 31.12.2022 beläuft sich auf 130.000 €.

In beiden Darlehensverträgen ist das ordentliche Kündigungsrecht ausgeschlossen. Die Stadt kann die Darlehen aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Frist zur sofortigen Rückzahlung kündigen.

Haushaltsrechtliche Abwicklung Stadt:

Durch die Kündigung der Gesellschafterdarlehen ist mit Einzahlungen in Höhe von 290.000 € zu rechnen, die im Investitionsprogramm 2024 als Einzahlung zu berücksichtigen sind.

c. Aufrechnung Kaufpreis Anlagevermögen mit Rückzahlung Gesellschafterdarlehen

Der von der Stadt an die GmbH für das Anlagevermögen zu zahlende Kaufpreis kann gem. § 387 BGB mit den Restverbindlichkeiten aus den Gesellschafterdarlehen aufgerechnet werden, so dass sich der tatsächliche Zahlungsfluss von der Stadt an die GmbH zunächst auf rd. 55.000 € reduziert. Diese Restforderung kann dann mit „Auskehrung“ des GmbH-Eigenkapitals verrechnet werden, so dass letztendlich mit keinem Zahlungsfluss seitens der Stadt an die GmbH zu rechnen ist.

d. Übertragung der GmbH-Aufgaben in den Regiebetrieb der Stadt

Die Aufgaben der Stadtentwicklung Erbach GmbH werden ab 01.01.2024 von der Stadt Erbach im Rahmen eines Regiebetriebes übernommen. Der Nutzungs- und Überlassungsvertrag, der am 25.04.2006 zwischen dem Magistrat und der GmbH über das Sportparkgrundstück in Erbach geschlossen wurde, ist seitens der Stadt aus wichtigem Grund zu kündigen.

Die für die Durchführung des Regiebetriebes erforderlichen Erträge und Aufwendungen sind in der Haushaltsplanung 2024 im Ergebnishaushalt, Budget 424 -Sportstätten und Bäder unter den Kostenstellen 4245601 -Sportplatz Kernstadt und 4245603 -Sportplatz Günterfürst zu berücksichtigen.

Sollte die aufschiebende Wirkung des Kaufvertrages nicht eintreten, bleibt die GmbH bestehen und die dem Regiebetrieb bereits zugeordneten Erträge und Aufwendungen sind auf die GmbH rückabzuwickeln.

e. Auflösung der GmbH

Nach Wirksamwerden des Kaufvertrages (mit Vorlage der entsprechenden Haushaltsgenehmigung für das Jahr 2024), wird von der Gesellschafterversammlung der GmbH mit notarieller Unterstützung der Auflösungsbeschluss gefasst und ein Liquidator zur Abwicklung der Auflösung bestimmt.

Konkret sind folgende Schritte nach den §§ 60 ff. GmbHG zu vollziehen:

- Auflösung und Liquidation erfolgen in der Regel durch einen schriftlichen Gesellschafterbeschluss, mit dem gleichzeitig auch der Liquidator bestellt wird.
- Der Beschluss wird zur Eintragung ins Handelsregister angemeldet. Diese Anmeldung wird mit öffentlich beglaubigter Unterschrift der Gesellschaft und notariell beglaubigter Unterschrift des Liquidators beim Amtsgericht eingereicht.
- Die Auflösung und Liquidation sind im Anschluss im elektronischen Bundesanzeiger zu veröffentlichen. Erst nach Beendigung der Liquidation, frühestens nach einem Jahr nach der Veröffentlichung, kann dann die Löschung im Handelsregister angemeldet werden.

Die aufgelöste GmbH ist sodann im Wege der Liquidation abzuwickeln. Diese hat nach § 72 GmbHG die Verteilung des Gesellschaftsvermögens an die Gesellschafter zum Ziel.

4. Steuerliche Aspekte nach Übergang der Sportanlagen in den Regiebetrieb der Stadt

Aktuell sind alle Umsätze der GmbH ertrags- und umsatzsteuerpflichtig. Im Gegenzug wird die Vorsteuer beim Finanzamt geltend gemacht. Im Rahmen eines Regiebetriebes im städtischen Haushalt wird nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass ein Betrieb gewerblicher Art vorliegt, aus dem sich die Ertragssteuerpflicht ergibt.

Außerdem wird nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die Umsätze aus den Sportanlagen Erbach und Günterfürst weiter umsatzsteuerpflichtig sind, da unternehmerische Tätigkeiten vorliegen.

Beide Sachverhalte sind letztendlich mit dem Finanzamt zu klären.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach § 8 Abs. 4 c) des Gesellschaftsvertrages ist die Gesellschafterversammlung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat das für die Auflösung der GmbH zuständige Organ. Da die Kreisstadt Erbach mit 100% Anteilen alleiniger Gesellschafter der GmbH ist, müssen zunächst die städtischen Gremien (Magistrat und Stadtverordnetenversammlung) sowie GmbH-Organe (Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung) der GmbH-Auflösung zustimmen.

Folgende Beratungsfolge ist vorgesehen:

- 1) Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 der Beschlussvorlage mehrheitlich zugestimmt.
- 2) Beratung und Grundsatzbeschluss durch GmbH-Aufsichtsrat und –Gesellschafterversammlung (am 02.11.2023, vor H+F-Sitzung).
- 3) Beratung und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (am 07.11.2023) zur GmbH-Auflösung (Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 02.11.2023).
- 4) Nach Erfüllung der aufschiebenden Bedingung im Kaufvertrag: Notariell beglaubigter Beschluss zur GmbH-Auflösung durch GmbH-Gesellschafterversammlung im Einvernehmen mit Aufsichtsrat (Bestellung Liquidator, notarielle Abwicklung).

Gem. § 127a HGO ist die Auflösung der GmbH der Kommunalaufsicht anzuzeigen.

Beschlussvorschlag:

- **Die Stadtentwicklung Erbach GmbH soll aufgelöst werden.**
- **Dem als Anlage beigefügten Kaufvertrag wird zugestimmt. Im Investitionsprogramm 2024 der Kreisstadt Erbach sind die entsprechenden Mittel einzuplanen.**
- **Die Aufgaben der Stadtentwicklung Erbach GmbH werden zum 1.1.2024, 00:01 h von der Kreisstadt Erbach -vorbehaltlich der aufschiebenden Wirkung im Kaufvertrag- im Rahmen eines Regiebetriebes übernommen. Im Ergebnishaushalt 2024 sind die hierfür erforderlichen Erträge und Aufwendungen einzuplanen.**
- **Die Organe der Stadtentwicklung Erbach GmbH und der Magistrat der Kreisstadt Erbach werden beauftragt, die Auflösung der GmbH und die Übertragung der GmbH-Aufgaben in einen Regiebetrieb der Kreisstadt Erbach umzusetzen.**

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1)Kauf-Anlagevermögen-GmbH_Entwurf-Kaufvertrag-20231009

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pfleger, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): vgl. Beschlussvorlage		