

B E R I C H T

an die
Stadtverordnetenversammlung

Anfrage Nr.
34/16-21

Betreff: Regionale Ausweitung der Tätigkeit der GEWOBAU

Bericht des Magistrates:

Der Magistrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

1. Entspricht die Berichterstattung (siehe Anlage) den Tatsachen? Zwischen welchen Personen finden diese Gespräche statt?

Die Gespräche wurden von der Gemeinde Trebur initiiert. Herr Bürgermeister Sittmann kam im Sommer 2017 nach dem entsprechenden Gemeinderatsbeschluss auf den Geschäftsführer der gewobau, Herrn Regenstein, zu.

2. Wie sind die rechtlichen Regelungen für die angedachte Satzungsänderung?

Die rechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen einer möglichen Geschäftsfeldausweitung wurden durch die Rechtsanwaltskanzlei SMNG aus Frankfurt mit einer entsprechenden rechtlichen Stellungnahme geklärt. Die Ausweitung der Geschäftstätigkeit muss den Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO entsprechen. Danach muss diese Betätigung den öffentlichen Zweck rechtfertigen, die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune und zum voraussichtlichen Bedarf stehen und der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen Dritten erfüllt werden. Darüber hinaus muss das berechnete Interesse der betroffenen Gebietskörperschaften gewahrt werden. Sofern diese Gebietskörperschaften jedoch mit dem Wunsch einer Betätigung auf die gewobau zukommen, kann hiervon ausgegangen werden. Die beauftragte Rechtsanwaltskanzlei sah die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO erfüllt.

Zusätzlich wurde auch die Frage rechtlich geprüft, ob der Gesellschaftervertrag der gewobau hierzu angepasst werden muss. Dies ist nach Rechtsauffassung der Kanzlei nicht erforderlich, da in der Satzung als Zweck der Gesellschaft vorrangig die Schaffung einer sicheren und sozial verantwortbaren Versorgung der breiten Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum "vor allem im Gebiet der Stadt Rüsselsheim" benannt ist.

Eine Einschränkung auf das Stadtgebiet der Stadt Rüsselsheim am Main lässt sich aus dieser Formulierung nach Auffassung der Kanzlei nicht entnehmen. Zusammenfassend kommt die Kanzlei zu dem Schluss, dass eine Zustimmung oder Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der gewobau nicht erforderlich ist. Auch sonstige Zustimmungserfordernisse sowie Anzeigepflichten, die es seitens der gewobau als kommunaler Gesellschaft einzuhalten gilt, sind nicht ersichtlich. Für die Geschäftsfeldausweitung ist rechtlich und gesellschaftsrechtlich lediglich die Zustimmung des Aufsichtsrates gemäß § 12, Ziffer 2k erforderlich.

3. Ist die gewobau derzeit schon außerhalb des Gebietes der Stadt Rüsselsheim aktiv?

Die gewobau betreut über ihre Tochtergesellschaft tdg seit nunmehr 10 Jahren als Geschäftsbesorger ein kleines Wohnungsunternehmen mit rund 200 Wohnungen, die sich in Mörfelden-Walldorf, Groß-Gerau und Steinbach befinden. Außer dieser Geschäftsbesorgung ist die gewobau derzeit nicht außerhalb des Gebietes der Stadt Rüsselsheim am Main tätig. Ansprachen gab es in der Vergangenheit jedoch, wie eingangs erwähnt, aus einigen umliegenden Kommunen.

4. Wie ist die Ansicht des Magistrats zu der angedachten regionalen Ausweitung der Tätigkeit der gewobau?

Der Aufsichtsrat der gewobau hat sich in insgesamt drei Sitzungen mit dem Thema einer Geschäftsfeldausweitung intensiv beschäftigt. In diesem Zusammenhang wurde auch eine detaillierte Marktanalyse für die Kommunen des Kreises Groß-Gerau erstellt. In einer Sondersitzung des Aufsichtsrates am 29.01.2018 wurde sodann ohne Gegenstimmen beschlossen, dass die gewobau ihre Geschäftstätigkeit auch über die Stadtgrenzen von Rüsselsheim hinaus in den Kreis Groß-Gerau ausweiten kann. Diese Projekte müssen eine Eigenwirtschaftlichkeit und eine Mindestverzinsung des eingesetzten Eigenkapitals aufweisen. Grundsätzlich haben Investitionen innerhalb der Stadtgrenzen Vorrang vor Investitionen außerhalb der Stadt. Der Magistrat wurde in seiner Sitzung vom 06.02.2018 über diesen Aufsichtsratsbeschluss informiert. Dem Aufsichtsrat der gewobau gehören die Magistratsmitglieder Herr Oberbürgermeister Bausch, Herr Bürgermeister Grieser, Frau Stadträtin Flörsheimer und Herr Stadtrat Kraft an.

Rüsselsheim am Main, den 08.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister