

Beschlussvorlage 01/2024/0047

Amt / Fachbereich	Datum
Amt für Finanzen und Liegenschaften	05.02.2024

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	06.03.2024		Ö
Verwaltungsausschuss	12.03.2024		N
Rat der Stadt Melle	13.03.2024		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche
Wohnungsbau Grönegau GmbH

Kapitalerhöhung für die Wohnungsbau Grönegau GmbH

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Melle stimmt einer Kapitalerhöhung i. H. v. 3.464.000 Euro für die Wohnungsbau Grönegau GmbH zu.

Zu diesem Zweck gewährt die Stadt Melle als Gesellschafter entsprechend ihrem Gesellschafteranteil (51 %) der Wohnungsbau Grönegau GmbH eine Kapitaleinlage i. H. v. 1.766.640 Euro.

Strategisches Ziel	Z 4 Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen Z 8 Wir entwickeln die Organisation der Stadtverwaltung weiter und unterstützen die Mitarbeiterentwicklung
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.2 Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung HSP 8.2. die Organisation der städtischen Gesellschaften aktuellen Anforderungen anpassen und weiterentwickeln
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Die finanzielle Leistungsfähigkeit der WBG erhalten zur Umsetzung ihrer gesellschaftsvertraglichen Ziele.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Eine Kapitalerhöhung zur Stärkung des Eigenkapitals durchführen. Den Gesellschaftsvertrag entsprechend anpassen.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Eine Kapitalzuführung i. H. v. 1.766.640 Euro einsetzen.

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH (WBG) widmet sich seit ihrer Gründung einer guten, sicheren und sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung. Durch die Preisgestaltung soll sie eine unternehmerische Gesamtrentabilität sowie eine sozial gerechte Miete (gem. § 2 des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbau Grönegau GmbH) sicherstellen. Dieses war und ist zukünftig eine zentrale Aufgabe der Wohnungsbau Grönegau GmbH.

In den vergangenen Jahren hat die Wohnungsbau Grönegau GmbH erhebliche Mittel in die Entwicklung neuer Wohnprojekte investiert. Die Gesamtinvestitionen in diesem Bereich für den Zeitraum von 2018 bis 2024 belaufen sich auf etwa 27,5 Millionen Euro. Durch diese Maßnahmen konnten sie erfolgreich 119 neue Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 8.000 Quadratmetern dem Wohnungsmarkt in Melle hinzufügen. Von diesen Wohnungen stehen 63 dank der Nutzung öffentlicher Fördermittel langfristig zu vergünstigten Mietpreisen zur Verfügung. Eine detaillierte Aufstellung der Investitionen der WBG ist dieser Vorlage (Anlage 1) beigelegt.

Durch diese umfangreichen Investitionen hat sich die Eigenkapitalquote der Wohnungsbau Grönegau GmbH seit 2018 kontinuierlich von 49 % auf 32 % im Jahr 2023 verringert. Im Jahr 2024 wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen, sodass die Eigenkapitalquote auf etwa 29 % sinken wird. Eine Aufstellung zur Entwicklung der Eigenkapitalquote bei der WBG ist als Anlage 2 beigelegt.

Um die wirtschaftliche Stabilität der GmbH weiterhin zu gewährleisten, empfiehlt die Geschäftsführung, frisches Kapital in das Unternehmen einzubringen. Durch diese Kapitalzufuhr wird das Eigenkapital der Gesellschaft gestärkt, um auch zukünftig erforderliche Investitionen für den Neubau und Bestandssanierungen erfolgreich durchführen zu können.

Nach eingehenden gemeinsamen Gesprächen wurde zwischen den Gesellschaftern (Stadt Melle 51 % und Kreissparkasse Melle 49 %) darüber Einvernehmen erzielt, dass eine Kapitalerhöhung anteilig gemäß der derzeitigen Gesellschafterstruktur durchgeführt werden sollte. Die Geschäftsführung empfiehlt ihren Gesellschaftern insgesamt eine Kapitalerhöhung in Höhe von 3.464.000 Euro zuzuführen.

Damit würde auf den Gesellschafter Stadt Melle (Gesellschaftsanteil = 51%) ein Betrag in Höhe von 1.766.640 Euro entfallen.

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH bittet in ihrem Antrag vom 25.01.2024 um eine entsprechende Kapitalerhöhung und einen Vorschlag zur Änderung des Gesellschaftsvertrages vorzulegen.

Das notwendige Budget steht bei der Investitions-Nr. I20019-011 (Kapitalaufstockung WBG für bezahlbares Wohnen) i. H. v. 1.885.800 Euro zur Verfügung.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 111-09 Finanzmanagement und Rechnungswesen HSP 4.2 Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung HSP 8.2. die Organisation der städtischen Gesellschaften aktuellen Anforderungen anpassen und weiterentwickeln Z 4 Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen Z 8 Wir entwickeln die Organisation der Stadtverwaltung weiter und unterstützen die Mitarbeiterentwicklung	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	<i><u>I20019-011 (Kapitalaufstockung WBG für bezahlbares Wohnen)</u></i> Planübertrag: 1.885.800,00 € verfügbar: 1.885.800,00 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-