

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

- Stadtrat -

Vorlage Nr.: V1441/16

Datum: 27. Februar 2017

BESCHLUSSEMPFEHLUNG - federführend

des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften
(FL/041/2017)

über:

Gründung einer Städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschließt einschließlich der Änderungen mit Schreiben des Oberbürgermeisters vom 13.01.2017 (Anlage zur Beschlussempfehlung):

1. Der Gründung einer Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Verwaltungs GmbH auf der Grundlage des als Anlage 1 beigefügten Gesellschaftsvertrages wird zugestimmt. Das Stammkapital in Höhe von 25.000 Euro wird durch die Landeshauptstadt Dresden als Bareinlage erbracht.
2. Der Gründung einer Städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG auf der Grundlage des als Anlage 2 beigefügten Gesellschaftsvertrages wird zugestimmt **mit folgender Ergänzung im Absatz 2 des § 2 „Gegenstand des Unternehmens“: Der Wohnungsbau soll im Rahmen einer langfristig berechneten Wirtschaftlichkeit den Kriterien sozialen und ökologischen Bauens, einer ressourcenschonenden Versorgung, einer möglichst klimaneutralen Wärme- und Stromversorgung sowie eines begrünten Wohnumfelds mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen genügen.** Die Kommanditeinlage in Höhe von 10.000 Euro wird durch die Landeshauptstadt Dresden als Bareinlage erbracht.

3. Der Einlage der gemäß Anlage 3 betriebsnotwendigen Grundstücke durch die Landeshauptstadt Dresden in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG zum Verkehrswert wird zugestimmt. **Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 30.06.2017 eine Beschlussvorlage zur zügigen Einlage weiteren Eigenkapitals im Gesamtwert von 42,86 Mio. Euro in Form von Grundstücken und Bareinlagen (siehe auch Haushaltsbeschluss 2017/18) in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG vorzulegen.**
4. Der Einlage der bis zur Gründung der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses A0206/16 (Sitzungsnummer: SR/024/2016) - Wohnungsbau sofort beginnen - im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden durch die STESAD GmbH erbrachten Planungsleistungen in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG wird zugestimmt.
5. Der Bareinlage von 965.000 Euro als Gründungskapital durch die Landeshauptstadt Dresden in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG wird zugestimmt.
6. Der Betrauung der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG mit Aufgaben des Sozialen Wohnungsbaus auf der Grundlage der EU-beihilfenrechtlichen Vorschriften wird zugestimmt.
7. Die Umsetzung der Beschlusspunkte 1 bis 6 steht unter dem Vorbehalt einer endgültigen steuerlichen Beurteilung durch das Finanzamt.
8. **Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat über die ersten 800 Wohnungen hinaus bis zum 30.06.2017 eine Beschlussvorlage für die Errichtung weiterer 1700 Wohnungen bis zum Jahr 2019 durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG vorzulegen unter Einbeziehung weiterer Fördermittel und einer weiterhin soliden Eigenkapitalfinanzierung.**
9. Dem Stadtrat ist bis zum 30.06.2017 ein Wirtschaftsplan unter Zugrundelegung realistischer Planungs-, Fertigstellungs- und Vermietungszeiträume vorzulegen. An den Einnahmeerwartungen soll sich auch der Aufbau der eigenen Personal- und Verwaltungsstruktur orientieren. Dies schließt auch eine Einschätzung ein, ab welchem Zeitpunkt die externe Ausschreibung für die Besetzung der Geschäftsführerposition rentabel ist. Weiterhin ist darzustellen, wie Leistungen Dritter für die Gesellschaft durch die Bildung einer Organisation umsatzsteuerschonend erbracht werden könnten.
10. **Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 30.06.2017 einen Beschlussvorschlag vorzulegen, wie das in kommunalem Eigentum befindliche Wohnungsvermögen der Landeshauptstadt Dresden an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG steuerlich und wirtschaftlich optimiert zügig übertragen werden kann.**
11. **Der Stadtrat bekundet den Willen, dass es umfangreiche Mitbestimmungsrechte der Mieterinnen und Mieter geben soll, unter anderem durch die Gründung eines Mieterbeirates. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 31.12.2017 einen Beschlussvorschlag zur Gründung eines Mieterbeirates vorzulegen.**

12. Die Bestellung und Abberufung der Mitglieder der Geschäftsführung bedarf gemäß § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO eines vorherigen Stadtratsbeschlusses.

Abstimmung: Zustimmung mit Änderung
Ja 8 Nein 7 Enthaltung 0

Dr. Peter Lames
Vorsitzender