



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion DIE LINKE.
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Tilo Kießling

GZ: (OB) 20.5

Datum: 23. MRZ. 2017

Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft
mAF0209/17

Sehr geehrter Herr Kießling,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 2. März 2017 beantworte ich wie folgt:

„ Die Landeshauptstadt Dresden hat die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mit der Erstellung eines Gutachtens zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft beauftragt. Die beauftragte Kanzlei schlug als Rechtsform die Gründung einer GmbH & Co. KG vor. Hierzu bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

„1. Wie teuer war das Gutachten der Luther-Rechtsanwaltsgesellschaft?“

Die Aufwendungen für das Gutachten der Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH beliefen sich auf rund 227.500 Euro.

„2. Ist eine Prüfung der Vorschläge des Gutachtens durch Rechtsamt, Beteiligungsverwaltung und Finanzverwaltung erfolgt und wurden dabei auch die Rechtsform der GmbH oder andere Rechtsformen mit erwogen; aus welchen Erwägungen heraus wurde dem Stadtrat die Gründung der neuen Wohnungsbaugesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co. KG vorgeschlagen?“

Im Oktober/November 2015 wurde die verwaltungsinterne Projektstruktur zum Projekt „Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft“ festgelegt.

Das stadtinterne Lenkungsteam „WOBA“, welchem u. a. Vertreter der Geschäftsbereiche „Finanzen und Liegenschaften“ (ab 1. Januar 2017 „Finanzen, Personal und Recht“), „Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen“, „Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften“ sowie des Oberbürgermeisterbereiches angehören, hat sich einvernehmlich dahingehend verständigt, insbesondere vor dem Hintergrund der steuerlichen Auswirkungen der einzelnen zu untersuchenden Varianten, externe Beratungsleistungen in Anspruch zu nehmen.

Erste Ergebnisse des Variantenvergleichs wurden von den ausgewählten Beratern im Januar 2016 vorgelegt, dem Lenkungsteam „WOBA“ präsentiert und im Zeitverlauf bis Mai 2016 gemeinsam mit den externen Beratern diskutiert. Am 19. Mai 2016 wurde der Landeshauptstadt Dresden das finale Gutachten vorgelegt.

Die Empfehlung der Gutachter zur Gründung der Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG wurde im Rahmen der Sitzungen des Lenkungsteams „WOBA“ diskutiert und erörtert. Man hat sich unter Abwägung aller Belange einvernehmlich der von den Gutachtern vorgeschlagenen Variante angeschlossen, die neue Wohnungsbaugesellschaft als 100%ige unmittelbare Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt Dresden in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG zu gründen, da dieses Modell der Landeshauptstadt Dresden die größtmögliche Einflussnahme und Steuerung zusichert und sich zudem auch steuerlich als vorteilhafteste Lösung darstellt. Insbesondere die Tatsache, dass bei Einlage der städtischen Grundstücke keine Grunderwerbsteuer und im Gegensatz zu einer GmbH Lösung auf eventuelle zukünftige Gewinne keine Ertragssteuern (Körperschaftsteuer) auf Ebene der Gesellschaft und deren Gesellschafterin anfallen, waren ausschlaggebend für den Vorschlag der Verwaltung.

Die Stadtratsvorlage V1441/16 beinhaltet eine Abwägung der möglichen Rechtsformen. Darüber hinaus ist auch das Gutachten der Luther Rechtsanwaltsgesellschaft zur „Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft“, welches ebenfalls die Vor- und Nachteile der möglichen Rechtsformen darstellt und bewertet, Bestandteil der Stadtratsvorlage.

Alle Geschäftsbereiche der Landeshauptstadt Dresden (auch das Rechtsamt) wurden außerdem im Rahmen des Geschäftsbereichsumlaufes zur Vorlage V1441/16 in den Diskussionsprozess einbezogen. Eine Abstimmung bzw. Prüfung mit der bzw. durch die Finanzverwaltung (Finanzamt) erfolgte bisher nicht.

Die Rechtsaufsichtsbehörde hat nach einer ersten Sichtung und Bewertung der Vorlage nebst Anlagen mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das von der Verwaltung vorgeschlagene Modell bestehen.

Ihre Nachfrage im Rahmen der Stadtratssitzung vom 2. März 2017

„Gut. Angesichts der Schwere des Themas kann man schon die zehn Sekunden warten. Vielen Dank noch einmal für die Schilderung der umfangreichen Arbeiten in der Verwaltung. Das ist ja besonders vor dem Hintergrund der jetzt sehr kurzfristig angeregten Änderung der Rechtsform für mich von Bedeutung, auch die großen finanziellen Aufwendungen für das Gutachten sollte man öffentlich zur Kenntnis nehmen. Mich interessiert jetzt einfach eine Einschätzung von Ihnen, Herr Sittel, als erfahrener Bürgermeister, wenn sich der Stadtrat heute, entgegen dieser (Mikrofon fällt aus und restliche Frage nur noch schwer zu verstehen) Ausschüssen und auch Beiräte der Verwaltung dennoch entscheiden würde für die Gründung einer GmbH. Welche Folgen entstehen aus Ihrer Sicht finanziell, zeitlich verwaltungsaufwandsseitig für die Gründung? Können Sie das ungefähr einschätzen?“

Die verwaltungsintern abgestimmte und im Rahmen einer ersten Sichtung und Bewertung durch die Rechtsaufsichtsbehörde beurteilte Vorlage beziehungsweise vorgeschlagene Rechtsform der GmbH & Co. KG führt voraussichtlich zu einer rechtssichereren, einfacheren und schnelleren Umsetzung der beabsichtigten Gründung. Aus Sicht des Stadtrates ist es darüber hinaus auch der sicherere Weg, wenn man sich bei Problemen auf die Verwaltung und deren vorgeschlagenes Rechtsformmodell berufen kann. Abhängig davon, welche konkreten Änderungen sich letztlich aus dem Stadtratsbeschluss ergeben, gibt es die Möglichkeit, dass nicht alle Folgen einer Änderung abschließend durchdacht worden sind. Die Verwaltung wird den Stadtratsbeschluss umsetzen, egal welche Entscheidung getroffen wird (ausgenommen rechtswidriger Beschluss). Die Vorüberlegungen und Vorabstimmungen müssen gegebenenfalls ein zweites Mal intern durchgeführt werden. Die wesentlichen Unterschiede zwischen den Rechtsformen GmbH und GmbH & Co. KG sind im Gutachten der Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH ausführlich dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen


Dirk Hilbert