Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0516/07** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 24.10.2007
Dezernat: II	**FB 02**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	06.11.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	05.12.2007	öffentlich	Beratung
Verwaltungsausschuss	14.11.2007	öffentlich	Beratung
(Sitzung der Findungskommission)			
Stadtrat	06.12.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH

Beschlussvorschlag:

Die Gesellschaftervertreter der Landeshauptstadt Magdeburg in der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau) werden angewiesen, in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Wobau löst noch in 2007 die Kapitalrücklage in Höhe von 2.067.030,94 EUR in voller Höhe und die anderen Gewinnrücklagen, die derzeit in Höhe von 481.615,73 EUR bestehen, zu einem Teilbetrag in Höhe von 432.969,06 EUR auf.

2. Die durch die Auflösung der Kapitalrücklage und der anderen Gewinnrücklagen frei werdenden Beträge in Höhe von insgesamt 2.500.000,00 EUR werden als Vorabausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn 2007 an die Landeshauptstadt Magdeburg als alleinige Gesellschafterin der Wobau ausgezahlt.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
		2007	JA	X	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)		jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr		Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Jahr der Kassenwirksamkeit
		keine						
Euro	2.500.000,00	Euro		Euro		Euro		

Haushalt								Verpflichtungsermächtigung			Finanzplan / Invest. Programm		
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	veranschlagt:		Bedarf:
Mehreinn.:	x			Mehreinn.							Mehreinn.:		
								Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungshaushalt im Jahr 2007				davon Vermögenshaushalt im Jahr									
	mit	2.500.000,00	Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
1.87700.210000.6													
				Prioritäten-Nr.:									

Termin	31.12.2007

federführendes/r Amt/FB		Herr Koch

verantwortlicher Beigeordneter	Herr Zimmermann	

Begründung:
Im Rahmen der Konsolidierung zum Haushaltsplan 2007 wurde in der Stadtratssitzung im April 2007 der Verkauf der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau) thematisiert. Der Stadtrat hat sich grundsätzlich mit Beschluss-Nr.: 1433-48(IV)07 vom 12.04.2007 dazu positioniert, die Gesellschaft nicht zu veräußern.

Nach dieser grundsätzlichen Beschlusslage und vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung wurde auch die Wobau aufgefordert, zu prüfen, ob sie einen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten kann. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde im Vorfeld im Rahmen der Klausurtagung über diese Aufforderung und über die in der Gesellschaft erfolgten grundsätzlichen Überlegungen informiert. Die PriceWaterhouseCoopers Legal (PwC), Rechtsanwaltsgesellschaft, wurde von der Wobau bezüglich der möglichen Umsetzbarkeit unter steuer- und gesellschaftsrechtlichen Aspekten einbezogen.

Grundsätzlich sind zwei Maßnahmen für einen Liquiditätstransfer an die Landeshauptstadt Magdeburg als Haushaltskonsolidierungsbeitrag vorgesehen:

1. Auflösung und Ausschüttung von Rücklagen: Hier kann ein Liquidtitätstransfer an die Landeshauptstadt Magdeburg durch Auflösung und Auskehr von Rücklagen der Gesellschaft nach entsprechendem Beschluss des Gesellschafters sofort erfolgen.

2. Kapitalherabsetzung und Erwerb eigener Anteile: Hier kann die Gesellschaft eigene Anteile von der Gesellschafterin erwerben, verbunden mit einer ordentlichen Kapitalherabsetzung. Dies hat den Vorteil, dass die Anteile nicht von einem fremden Dritten erworben werden, die Landeshauptstadt Magdeburg weiterhin alleinige Gesellschafterin bleibt und trotzdem ein Veräußerungserlös an die Landeshauptstadt Magdeburg fließt. Diese Variante ist mittel- und langfristig umsetzbar.

Beide Maßnahmen sollen bei der Wobau umgesetzt werden. In dieser Drucksache soll die erste und noch in 2007 zu realisierende Maßnahme dargestellt werden. Die zweite Maßnahme wird mit der Drucksache 0518/07 eingebracht.

<u>Auflösung und Ausschüttung von Rücklagen</u>

Um Kapital aus einer Gesellschaft zu entnehmen, muss bei der Gesellschaft zum einen entnahmefähiges Eigenkapital und zum anderen eine entsprechende Liquidität vorhanden sein.

Das <u>Eigenkapital</u> der Wobau gliedert sich wie folgt (per 31.12.2006):

I. Gezeichnetes Kapital (Stammkapital): 153.387.564,36 EUR
II. Kapitalrücklage: 2.067.030,94 EUR
Die Kapitalrücklage enthält das Eigenkapital, dass aus Kapitaleinzahlungen oder –einlagen (auch Vermögenszuordnungen) der Gesellschafter stammt. Die Kapitalrücklage resultiert nicht aus dem wirtschaftlichen Ergebnis der Gesellschaft. Die Auflösung der Kapitalrücklage unterliegt bei einer GmbH keiner gesetzlichen Beschränkung. Aus dem Gesellschaftsvertrag der Wobau ergeben sich für die Verwendung von Rücklagen ebenfalls keine Einschränkungen.
III. Gewinnrücklagen:
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG: 135.681.106,05 EUR
Die Sonderrücklage enthält den Betrag, um den das Eigenkapital in der DM-

Eröffnungsbilanz abzüglich sonstiger Rücklagen das gezeichnete Kapital überstieg. Sie darf nur zum Ausgleich von Verlusten oder zur Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln verwendet werden. Sie könnte theoretisch aufgelöst oder in freie Kapitalrücklagen umgegliedert werden, soweit sie nicht zur Deckung des in der Bilanz, in der die Auflösung erfolgen soll, ausgewiesenen Anlagevermögens benötigt wird (§ 27 Abs. 2 Satz 4 DMBilG).

2. Andere Gewinnrücklagen: 481.615,73 EUR
Hier gibt es gemäß Gesetz und Gesellschaftsvertrag keine Einschränkung bezüglich einer Ausschüttung.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass sowohl die Kapitalrücklage in Höhe von 2.067.030,94 EUR als auch die anderen Gewinnrücklagen in Höhe von 481.615,73 EUR sofort ausschüttungsfähig sind.

Favorisiert wird eine vorgezogene Auskehrung der Kapital- und Gewinnrücklage noch im Jahr 2007. Da der Jahresabschluss für 2007 noch nicht aufgestellt und festgestellt ist, liegt begrifflich eine Vorabausschüttung vor. Ein Beschluss für eine Vorabausschüttung an die Gesellschafter ist nur wirksam, wenn mit einem die Ausschüttung deckenden Ergebnis zu rechnen ist. Stellt sich bei Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses heraus, dass eine ausschüttungsbedingte Unterdeckung vorhanden ist, müssten die Gesellschafter die Vorabausschüttungen zurückzahlen. Bei der Wobau kann ein ausgewiesener Jahresfehlbetrag jedoch durch entsprechenden Beschluss der Gesellschafterversammlung aus der Sonderrücklage gem. § 27 DMBilG entnommen werden. Da davon auszugehen ist, dass der Jahresfehlbetrag für 2007 die Höhe der derzeitigen Sonderrücklage gem. § 27 DMBilG nicht übersteigen wird, kann somit keine ausschüttungsbedingte Unterdeckung entstehen.

Die Gesellschaft verfügt über eine ausreichende Liquidität, so dass die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft nicht gefährdet ist. Die liquiden Mittel umfassen die Barmittel der Gesellschaft, also den Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten. Per 31.12.2006 weist die Wobau eine Barliquidität in Höhe von 50.331.572,68 EUR (Anlage 1) aus. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass es sich um einen stichtagsbezogenen Bestand handelt, der unterjährig Schwankungen unterliegt, deren Ausmaß von der Art des Geschäftes abhängt. Die Veränderung der Liquidität wird in der Cashflow- bzw. Kapitalflussrechnung dargestellt. Dabei wird das Jahresergebnis um nicht zahlungswirksame Aufwendungen (z.B. Abschreibungen, Bildung von Rückstellungen) und Erträge (Auflösung von Rückstellungen) bereinigt sowie um Zahlungen der Investitions- und Finanzierungstätigkeit (z.B. Investitionen in das Anlagevermögen, Kredittilgungen bzw. –aufnahmen) ergänzt. Gemäß Jahresabschluss 2006 konnte im Jahr 2006 der Finanzierungsbedarf für Investitionen und Tilgungen durch die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit und den Erlösen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens vollständig gedeckt werden. Die Überdeckung führte am Ende der Periode zu einer Zunahme des Finanzmittelfonds um 1.068 Tsd. EUR auf 50.332 Tsd. EUR. Bei Einhaltung der Unternehmensplanung der Wobau (Anlage 2) und unter Fortführung des geplanten Personalabbaus kann ab 2009 die Gewinnzone erreicht werden und wird somit zu einer nachhaltigen Verbesserung der Planliquidität führen. Bei der angespannten Haushaltslage der Landeshauptstadt Magdeburg ist ein Beitrag der Wobau somit möglich und umsetzbar und stellt keine wirtschaftliche Gefährdung der Gesellschaft dar. Als Anlage 3 ist eine Stellungnahme der PwC, Rechtsanwaltsgesellschaft, beigefügt.

Gesellschaftsrechtliche Voraussetzungen und Zeitschiene:

Grundsätzlich ist gemäß § 46 Nr. 1 GmbHG ein Beschluss der Gesellschafterversammlung notwendig. Ein entsprechender Beschluss der Gesellschafterversammlung über die Auflösung der Rücklagen zugunsten eines Bilanzgewinns und über die Vorabausschüttung des Bilanzgewinns ist mit ein-

facher Mehrheit zu fassen. Die Einberufung der Gesellschafterversammlung hat gemäß § 11 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages der Wobau mit einer Frist von mindestens 4 Wochen zu erfolgen. Gemäß § 11 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages der Wobau können die Gesellschaftervertreter auf die Einhaltung der 4-Wochen-Frist einvernehmlich verzichten, wenn alle Gesellschaftervertreter anwesend und mit der Beschlussfassung einverstanden sind. Gemäß § 48 Abs. 2 GmbHG kann ein Gesellschafterbeschluss auch im schriftlichen Umlaufverfahren herbeigeführt werden, wenn sämtliche Gesellschafter sich damit einverstanden erklären. Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages der Wobau müssen dann aber alle Gesellschaftervertreter an der Beschlussfassung beteiligt sein.

Nach einer grundsätzlichen Positionierung des Stadtrates am 06.12.2007 erfolgt nach entsprechender Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der Wobau der Liquiditätstransfer an die Landeshauptstadt Magdeburg noch im Jahr 2007.

Anlagen:

1. Bilanz der Wobau zum 31.12.2006
2. Mittelfristige Planung der Wobau
3. Stellungnahme PwC