

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0498/08	Datum 02.10.2008
Dezernat: II	II/01	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	04.11.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	19.11.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.12.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Der gemäß Beschluss des Stadtrates Nr. 1723-57(IV)07 vom 06.12.2007 nach erfolgtem Wirksamwerden der Kapitalherabsetzung vorzunehmende Geschäftsanteilsverkauf über 5 Jahre an die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH wird nicht umgesetzt und ist damit aufgehoben.
2. Unter der Voraussetzung der Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister und der gleichzeitigen Bildung der Kapitalrücklage in Höhe von 22,5 Mio. EUR bis zum 31. Dezember 2008, wird hinsichtlich der Geschäftsjahre 2008 bis 2011 die gebildete Kapitalrücklage in Höhe von 22,5 Mio. EUR in Höhe von jeweils 5 Mio. EUR und im Geschäftsjahr 2012 in Höhe von 2,5 Mio. EUR zugunsten eines Bilanzgewinns aufgelöst. Der durch die Auflösung der Kapitalrücklage im jeweiligen Jahr frei werdende Betrag in Höhe von 5 Mio. EUR bzw. 2,5 Mio. EUR wird als Vorabausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn des jeweiligen Jahres an die Stadt Magdeburg als alleinige Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH im Januar des auf das abgelaufene Geschäftsjahr folgenden Jahres ausgezahlt. Die Vorabgewinnausschüttungen sollen nur bei Vorliegen eines Nachweises (jeweils im III. Quartal des betreffenden Wirtschaftsjahres) einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durchgeführt werden, aus dem sich eine positive wirtschaftliche Situation der Gesellschaft ergibt. Insgesamt sollen 22,5 Mio. EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet werden.

3. Sollte die Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister und die Bildung der Kapitalrücklage von 22,5 Mio. EUR erst im Jahr 2009 erfolgen, wird hinsichtlich der Geschäftsjahre 2009 bis 2012 die gebildete Kapitalrücklage in Höhe von 22,5 Mio. EUR in Höhe von jeweils 5 Mio. EUR und im Geschäftsjahr 2013 in Höhe von 2,5 Mio. EUR zugunsten eines Bilanzgewinns aufgelöst. Der durch die Auflösung der Kapitalrücklage im jeweiligen Jahr frei werdende Betrag in Höhe von 5 Mio. EUR bzw. 2,5 Mio. EUR wird als Vorabausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn des jeweiligen Jahres an die Stadt Magdeburg als alleinige Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH im Januar des laufenden Geschäftsjahres ausgezahlt. Hinsichtlich des Jahres 2009 kann die Auszahlung erst nach Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister und Auflösung der Kapitalrücklage und nach Beschlussfassung zur Vorabausschüttung erfolgen. Die Vorabgewinnausschüttungen sollen nur bei Vorliegen eines Nachweises einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (jeweils im III. Quartal des vorangegangenen Wirtschaftsjahres) durchgeführt werden, aus dem sich eine positive wirtschaftliche Situation der Gesellschaft ergibt. Insgesamt sollen 22,5 Mio. EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet werden.
4. Die Gesellschaftsvertreter der Landeshauptstadt Magdeburg in der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH werden angewiesen, die Beschlüsse zu der jährlichen Auflösung der Kapitalrücklage und zu dem durch die Auflösung der Kapitalrücklage im jeweiligen Jahr frei werdenden Betrag als Vorabausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn des jeweiligen Jahres gemäß Ziffer 2 der Drucksache zu fassen. Die Vorabgewinnausschüttungen sollen nur bei Vorliegen eines Nachweises einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durchgeführt werden, aus dem sich eine positive wirtschaftliche Situation der Gesellschaft ergibt. Insgesamt sollen 22,5 Mio. EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet werden.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	22,5 Mio. Euro	Euro	Euro	Euro

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm							
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro							
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr 2009				2010		2012		5,0 Mio. Euro		5,0 Mio. Euro	
mit		Euro		mit		5,0 Mio. Euro		2013		2,5 Mio. Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen 2.87800.332000.8-01											
				Prioritäten-Nr.:											

Termin für die Beschlusskontrolle	30.06.2013
-----------------------------------	------------

federführendes/r Amt/FB		Herr Koch
----------------------------	--	-----------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Zimmermann
-----------------------------------	--------------	-----------------

Begründung:

Im Dezember 2007 wurden durch den Stadtrat auf Grundlage der Drucksachen 0516/07 und 0518/07 zwei Maßnahmen als Konsolidierungsbeiträge der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH zum städtischen Haushalt beschlossen.

Mit der Drucksache 0516/07 wurde die Auflösung und Ausschüttung von Rücklagen beschlossen. Gemäß Stadtratsbeschluss Nr.: 1722-57(IV)07 vom 06.12.2007 sollten die Kapitalrücklage in Höhe von 2.067.030,94 EUR und die anderen Gewinnrücklagen anteilmäßig in Höhe von 432.969,06 EUR aufgelöst und als Vorabgewinnausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn 2007 an die Landeshauptstadt Magdeburg ausgeschüttet werden. Dieser Beschluss wurde zwischenzeitlich umgesetzt (Beschlussfassung in Gesellschafterversammlung am 07.12.2007), so dass die Landeshauptstadt Magdeburg im Dezember 2007 2,5 Mio. EUR erhalten hat. Die erste Maßnahme wurde somit vollständig umgesetzt.

Mit der Drucksache 0518/07 wurde die Kapitalherabsetzung und der Erwerb eigener Anteile durch die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH beschlossen. Gemäß Stadtratsbeschluss Nr.: 1723-57(IV)07 wurde eine Kapitalherabsetzung in Höhe von 22,5 Mio. EUR (einschließlich Umstellung und Glättung) beschlossen. Nach Wirksamwerden der Kapitalherabsetzung sollten von der Gesellschaft über einen Zeitraum von 5 Jahren eigene Anteile von der Gesellschafterin Landeshauptstadt Magdeburg erworben werden. Dies sollte in einem dem Stadtrat noch vorzulegenden Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag beschlossen werden. Diese Beschlussfassung wurde bisher wie folgt umgesetzt: Die Gesellschafterversammlung hat auch hier am 07.12.2007 die im Vorfeld nötigen Beschlüsse gefasst. Konkret wurde das Stammkapital auf einen in EUR lautenden Nennbetrag geglättet und die Kapitalherabsetzung um 22,5 Mio. EUR beschlossen. Dieser Herabsetzungsbeschluss wurde dann an drei verschiedenen Tagen im Bundesanzeiger veröffentlicht (11., 12., 13.12.2007). Derzeit läuft noch das abzuwartenden Sperrjahr.

Gemäß SR-Beschluss sollte vor Ablauf des Sperrjahres der Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag auf Grundlage eines Stadtratsbeschlusses geschlossen werden. Ebenfalls sollte eine Bewertung der Geschäftsanteile der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH erfolgen.

Zum Zeitpunkt der Fassung des Stadtratsbeschlusses Nr.: 1723-57(IV)07 waren die geplanten Änderungen in der handelsbilanziellen Behandlung des Erwerbs eigener Anteile durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) noch nicht bekannt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die geplanten Änderungen im HGB zum 1. Januar 2009 in Kraft treten.

Nach § 272 Abs. 1a HGB-E (derzeitiger Gesetzentwurf) ist der Nennbetrag der erworbenen eigenen Anteile nunmehr offen von dem Posten "Gezeichnetes Kapital" als Kapitalrückzahlung abzusetzen. Der Erwerb eigener Anteile wird damit ausschließlich auf der Passivseite der Bilanz abgebildet und ist unabhängig vom Erwerbszweck zwingend als Korrekturposten zum Eigenkapital zu behandeln. Die Verwendung der nach Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister zu bildenden Kapitalrücklage, die ursprünglich für den Ankauf eigener Anteile vorgesehen war, kommt somit für den Erwerb eigener Anteile nicht mehr in Betracht. Sie wird unverändert als Bilanzposition im Eigenkapital ausgewiesen. Selbst wenn man unterstellt, dass das BilMoG nicht zum 1. Januar 2009, sondern zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft tritt, ist die bilanzielle Behandlung zwingend entsprechend der dann geltenden Vorschriften vorzunehmen.

Da diese bilanzielle Verfahrensweise so nicht beabsichtigt war, wurde in Abstimmung mit der PwC Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH nach Alternativen gesucht. Die PwC Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat vorgeschlagen, die

Kapitalherabsetzung wie angedacht nach Ablauf des Sperrjahres zur Eintragung ins Handelsregister anzumelden. Es soll danach aber kein Ankauf von eigenen Anteilen durch die Gesellschaft erfolgen sondern jährlich eine Vorabgewinnausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn an die Gesellschafterin analog der Vorgehensweise bei der 1. Drucksache erfolgen. Der zu erwartende Bilanzgewinn entsteht dabei durch eine jährliche Entnahme aus der durch die Kapitalherabsetzung entstandenen Kapitalrücklage, die jährlich in entsprechender Höhe der Ausschüttung aufgelöst werden soll. Gleichzeitig muss jährlich durch die Wirtschaftprüfungsgesellschaft eingeschätzt werden, ob die Liquidität der Wobau eine Ausschüttung zulässt und eine Zahlungsfreigabe erfolgen kann. Damit entfällt der angedachte Ankauf eigener Anteile durch die Wobau und der abzuschließende Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag.

Mit den Banken ist die geänderte Verfahrensweise bereits abgestimmt. Die geänderte Verfahrensweise wurde dem Aufsichtsrat am 16.09.2008 zur Kenntnis gegeben. Gemäß Gesellschaftsvertrag ist eine Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung notwendig. Die Gesellschaftervertreter sollen deshalb durch den Stadtrat zur Beschlussfassung angewiesen werden. Die ursprünglich bereits beschlossenen jährlichen Beträge (vier Jahre jeweils 5,0 Mio. EUR und ein Jahr 2,5 Mio. EUR) zum Ankauf eigener Anteile, die nunmehr über eine Vorabgewinnausschüttung an die Gesellschafterin ausgekehrt werden, bleiben unverändert. Steuerrechtlich entstehen bei der Gesellschaft bei den zu beschließenden Vorabgewinnausschüttungen keine Belastungen. Da die Kapitalrücklage bei der Gesellschaft erst nach Eintragung im Handelsregister gebildet werden kann, ist im Beschlussvorschlag sowohl die Variante der Eintragung noch im Jahr 2008 als auch die Variante der Eintragung im Jahr 2009 enthalten.

Bilanzielle Auswirkungen der beschriebenen Vorgehensweise:

Das Eigenkapital der Wobau gliedert sich wie folgt (per 31.12.2007):

- I. Gezeichnetes Kapital (Stammkapital): 153.387.564,36 EUR
- II. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen: 35,64 EUR
- III. Kapitalrücklage: 0 EUR
- IV. Gewinnrücklagen:
 - 1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG: 136.687.680,27 EUR
 - 2. Andere Gewinnrücklagen: 48.646,67 EUR

Anmerkungen: Die Eintragung der Kapitalerhöhung ins Handelsregister erfolgte erst mit Datum vom 02.04.2008, so dass der Kapitalerhöhungsbetrag (35,64 EUR) in der Bilanz zum 31.12.2007 noch in einem separaten Posten ausgewiesen werden muss. Die Kapitalrücklage wurde vollständig und die anderen Gewinnrücklagen anteilmäßig in der beschlossenen Höhe im Jahr 2007 an die Landeshauptstadt ausgeschüttet.

Nach Ablauf des Sperrjahres der Kapitalherabsetzung und Eintragung ins Handelsregister würde sich das Eigenkapital unter Vernachlässigung anderer Vorgänge wie folgt gliedern:

- I. Gezeichnetes Kapital (Stammkapital): 130.887.600 EUR
- II. Kapitalrücklage/freie Rücklage: 22.500.000 EUR
- III. Gewinnrücklagen:
 - a. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG: 136.687.680,27 EUR
 - b. Andere Gewinnrücklagen: 48.646,67 EUR

Bei entsprechender Beschlussfassung zu dieser Drucksache sollen jährliche

Vorabgewinnausschüttungen auf die zu erwartenden Bilanzgewinne an die Gesellschafterin erfolgen. Der jeweilige Bilanzgewinn entsteht dabei durch eine jährliche Entnahme aus der durch die Kapitalherabsetzung entstandenen Kapitalrücklage. Die Bilanz stellt sich dann unter Vernachlässigung anderer Vorgänge wie folgt dar:

- I. Gezeichnetes Kapital (Stammkapital): 130.887.600 EUR
- II. Kapitalrücklage/freie Rücklage: 22.500.000 EUR – vermindert sich sukzessive über 5 Jahre und beträgt zum 31.12.2013: 0 EUR
- III. Gewinnrücklagen:
 - a. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG: 136.687.680,27 EUR
 - b. Andere Gewinnrücklagen: 48.646,67 EUR

Liquiditätsbetrachtungen/Finanzielle Auswirkungen:

Im städtischen Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg sind die ursprünglich über 5 Jahre aufgeteilten Geldzuflüsse von der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg in Höhe von insgesamt 22,5 Mio. EUR wie folgt berücksichtigt: 2009 bis 2012 jährlich 5,0 Mio. EUR, 2013: 2,5 Mio. EUR. Diese Mittel werden der zweckgebundenen Rücklage für PPP-Schulen zur Finanzierung der Projekte zugeführt. Von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft muss jährlich neu eingeschätzt werden, ob ausreichende Liquidität für eine Vorabgewinnausschüttung vorhanden bzw. dass keine wirtschaftliche Gefährdung der Gesellschaft bei einer entsprechenden Vorabgewinnausschüttung vorliegt. Diese Bestätigung für die geplante Vorabgewinnausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn 2008 ist bereits als Anlage beigefügt. Sollte die Kapitalherabsetzung erst im Jahr 2009 im Handelsregister eingetragen werden, müsste eine aktualisierte neue Bestätigung über die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft eingeholt werden. Gemäß Aussage der Wohnungsbaugesellschaft ist nicht damit zu rechnen, dass die Liquidität der Gesellschaft für den gesamten Zeitraum als nicht ausreichend eingeschätzt wird. Die jährlichen Vorabgewinnausschüttungen stehen unter dem Vorbehalt der Vorlage eines entsprechenden Nachweises über eine ausreichende Liquidität der Gesellschaft.

Anlagen:

Stellungnahme PwC