

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1442/2017
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 17.10.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 07.11.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	21.11.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.11.2017	Ö

Betreff: Wirtschaftliche Beteiligungen, Wohnbau Mainz GmbH (WBM); Einbringung der Anteile der Stadt Mainz an der WBM in Höhe von 24,9% in die Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mit beschränkter Haftung (ZBM)	
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen	
Mainz, den 2. November 2017 Stadtverwaltung gez. Günter Beck Bürgermeister	Mainz, den 2. November 2017 Stadtverwaltung gez. Dr. Eckart Lensch Beigeordneter
Mainz, den 2. November 2017 Stadtverwaltung Michael Ebling Oberbürgermeister	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt

- den Geschäftsanteil der Stadt Mainz an der Wohnbau Mainz GmbH (WBM) in Höhe von 8.839.500 EUR bzw. 24,9% auf die Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz (ZBM) zu übertragen,
- den Gesellschaftsvertrag der WBM entsprechend dem in der Anlage vorgelegten Entwurf anzupassen.

1. Sachverhalt

Die Landeshauptstadt Mainz hält derzeit 89,8 % Anteile an der Wohnbau Mainz GmbH (WBM). Die restlichen 10,2% werden von der RIO Energieeffizienz GmbH&Co. KG gehalten, an welcher wiederum die Mainzer Stadtwerke AG mit 49,8 % beteiligt ist. Unternehmensgegenstand der WBM ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung für die Landeshauptstadt Mainz. Die Überlassung von Mietwohnungen soll einer sozialverträglichen Preisbildung unter der Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals folgen. Zur Erfüllung dieses Zweckes kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere bauliche Anlagen errichten, Grundstücke und bauliche Anlagen erwerben, bebauen, pachten, verpachten, nutzen, veräußern, treuhänderisch für Dritte verwalten sowie Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Rechte an Grundstücken erwerben, belasten und veräußern. Die Gesellschaft beteiligt sich als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG sowie an der WB Gewerbeimmobilien Mainz GmbH & Co. KG.

Auf der Grundlage der Beschlussvorlagen Nr. 1224/2010, 1471/2010 und 2201/2010 hat der Stadtrat der Stadt Mainz am 30.06.2010 die Gründung einer Zentralen Beteiligungsgesellschaft Mainz mbH (ZBM) und damit über ein strategisches Konzept bezüglich der Zukunft der städtischen Eigen- und Beteiligungsgesellschaften beschlossen.

Die Übertragung folgender Anteile auf die ZBM wurde auf Grundlage der Stadtratsbeschlüsse in der Vergangenheit bereits umgesetzt:

- 1) die gesamten Anteile der Stadt Mainz an der Congress Centrum Mainz GmbH (heute: mainzplus Citymarketing GmbH) (Vorlage-Nr. 1221/2010);
- 2) 94,9% der Geschäftsanteile an der Frankfurter Hof GmbH (heute: Kulturzentren Mainz GmbH) (Vorlage-Nr. 1224/2010);
- 3) 89,11% der Geschäftsanteile an der Stadtwerke Mainz AG (heute: Mainzer Stadtwerke AG) (Vorlagen-Nr. 1842/2010 und 2201/2010);
- 4) 6,58% der Anteile der GVG an der MAG (Vorlage-Nr. 1525/2012);
- 5) die gesamten städtischen Anteile an der SPAZ Mainzer Gesellschaft für berufsbezogene Bildung gGmbH (heute: Jobperspektive Mainz gGmbH) (Vorlage-Nr. 1526/2012);
- 6) 49,9% der Anteile an der GVG (Vorlage-Nr. 889/2016).

Entsprechend der strategischen Ausrichtung der ZBM, die vom Stadtrat im Jahr 2011 (Vorlage-Nr. 0539/2011) beschlossen wurde, sind die bisherigen einzelwirtschaftlichen Aktivitäten der vorgenannten Gesellschaften in den Bereichen „Stadtmarketing“, „Stadtentwicklung“, „Stadtversorgung“ und „Städtische Bildung & Soziales“ unter dem Dach der ZBM zu bündeln und zu harmonisieren.

Die Bereiche „Stadtversorgung“ und „Stadtmarketing“ sind im Beteiligungsportfolio der ZBM durch die Mainzer Stadtwerke AG, die mainzplus CITYMARKETING GmbH und die Kulturzentren Mainz GmbH vertreten. Im Bereich „Stadtentwicklung“ hält die ZBM Anteile an der Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH und an der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH. Im Bereich „Bildung & Soziales“ ist die Jobperspektive Mainz gGmbH angesiedelt.

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses Nr. 0935/2012 wurde ein Gutachten zu der Einbringung weiterer städtischer Beteiligungen im Rahmen des Masterplans erstellt, in dem eine Prüfung der Übertragung vorgenommen wurde. Ziel dieser Übertragung ist eine wirtschaftliche Optimierung der Holdingstruktur unter Beachtung der Vorgaben des § 85 Abs. 1- 3 (Erfüllung des öffentlichen Zwecks, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Subsidiarität) und des § 88 GemO Rheinland-Pfalz.

Als nächster Schritt bei der Umsetzung des Masterplans zur Einbringung der städtischen Gesellschaften in die ZBM soll der Bereich „Stadtentwicklung“ durch die Übertragung der Anteile der Stadt Mainz an der WBM ausgebaut werden.

a) Gesellschaftsrechtliche Auswirkungen:

Im Zusammenhang mit der Übertragung der Anteile muss der Gesellschaftsvertrag der WBM (s. Anlage) angepasst werden. Die Anpassung betrifft im Wesentlichen die Änderung der Anteile an dem Stammkapital (§ 6) und die Zusammensetzung des Aufsichtsrates der WBM (§ 14). Nach dem Anteilsübergang soll die ZBM ein Aufsichtsratsmandat erhalten.

b) Finanzielle Auswirkungen:

Die Übertragung findet zum Buchwert der Beteiligung in der Bilanz der Stadt Mainz statt. Das Finanzanlagevermögen der Stadt Mainz bleibt unverändert, da der Verringerung des Buchwertes der Beteiligung an der WBM eine Erhöhung des Buchwertes der Beteiligung an der ZBM in derselben Höhe gegenübersteht.

Voraussichtlich ab dem Wirtschaftsjahr 2020 wird die WBM an die Gesellschafter 6 Mio. € p.a. (brutto) ausschütten, so dass die Landeshauptstadt Mainz beim Abtragen des Schuldendienstes für das im Rahmen der WBM-Restrukturierung aufgenommene und in die WBM eingebrachte Kapital entlastet und die finanzielle Kraft der ZBM gestärkt wird.

c) Steuerrechtliche und EU-beihilferechtliche Auswirkungen:

Nach dem Ergebnis des Gutachtens über den Masterplan zur Einbringung städtischer Beteiligungen in die ZBM ist die Übertragung der Anteile in Höhe von 24,9 % grundsätzlich unbedenklich. In Hinblick auf die EU-beihilferechtlichen Erfordernisse ist es vorgesehen, die Betrauung der WBM mit der sozialen Wohnraumversorgung fortzuführen; dazu liegt dem Stadtrat die Beschlussfassung zur Anpassung des entsprechenden Betrauungsaktes vor (s. Beschlussvorlage-Nr. 1444/2017). Hinsichtlich geplanter Ausschüttungen der WBM an die Gesellschafter bestehen keine einschränkenden EU-beihilferechtlichen Regelungen.

Steuerrechtlich werden die Ausschüttungen der WBM an den neuen Gesellschafter ZBM zunächst zwar zu einer höheren Belastung bei der Kapitalertragsteuer führen, als dies bei einer vergleichbar hohen Ausschüttung an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Mainz der Fall wäre. Allerdings kann die ZBM dies in ihrer eigenen Steuerdisposition später wieder egalisieren, so dass in der Gesamtbetrachtung für den „Konzern der Landeshauptstadt Mainz“ kein nachteiliger Steuereffekt eintreten soll.

Eine Übertragung weiterer Geschäftsanteile der Stadt Mainz auf die ZBM – erwogen wird, die Gesellschaftsanteile der ZBM an der WBM bis zur Höhe von 84,7 % aufzustocken; die restlichen 5,1 % Anteile sollen aus grunderwerbsteuerrechtlichen Erfordernissen bei der Landeshauptstadt Mainz verbleiben – wird zurückgestellt, weil zunächst eine rechtsverbindliche Auslegung des § 8 c KStG abgewartet werden soll. Es geht hierbei um die Sicherung der bei der WBM bestehenden hohen steuerlichen Verlustvorträge.

2. Lösung

Es werden 24,9% der Geschäftsanteile der Stadt Mainz an der WBM auf die ZBM übertragen.

3. Alternativen

a) Verzicht auf die Übertragung der Geschäftsanteile mit dem Folgerisiko des Schwindens der finanziellen Kraft und der Ausschüttungsfähigkeit der ZBM.

b) Sofortige Übertragung eines höheren Geschäftsanteils auf die ZBM unter Inkaufnahme erheblicher steuerlicher Belastungen und Risiken bei der WBM.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Keine.

Anlage:

Neufassung des Gesellschaftsvertrages der WBM mit den hervorgehobenen Änderungen