

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1378/2022
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 02.11.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.11.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	16.11.2022	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	17.11.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	22.11.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.11.2022	Ö

Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen: Rheingoldhalle GmbH & Co.KG (RGH KG); hier: Kapitalerhöhung durch die Stadt Mainz mittels Bar- und Sacheinlage von städtischen Grundstücken sowie Änderung von Gesellschaftsverträgen

Mainz, den November 2022
Stadtverwaltung

Mainz, den November 2022
Stadtverwaltung

Günter Beck
Bürgermeister

Manuela Matz
Beigeordnete

Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Mainz-Altstadt, der Wirtschaftsausschuss und der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfehlen, der Stadtrat beschließt:

1. die einseitige Kapitalerhöhung bei der RGH KG in Höhe von 6.838.100 EUR durch die Stadt Mainz, vorbehaltlich der Zustimmung der ADD, mittels:
 - a. einer Bareinlage in Höhe von 6.170.000 EUR auf dem Kapitalkonto I der Stadt Mainz bei der RGH KG und
 - a. einer Sacheinlage der städtischen Flurstücke, Gebäude- und Freifläche/Kultur, 172/15 (642 qm) und 172/18 (144 qm), Flur 25, Gemarkung Mainz (sog. „Fluchttreppengrundstücke“) i.H.v. 668.100 EUR durch Gutschrift auf dem Kapitalkonto I der Stadt Mainz bei der RGH KG.
2. die einseitige Kapitalerhöhung bei der Rheingoldhalle Verwaltungsgesellschaft mbH (RGH GmbH) in Höhe von 4.343 EUR durch die Stadt Mainz im Wege der Bareinlage, vorbehaltlich der Zustimmung durch die ADD.

3. die Änderung des Gesellschaftsvertrags der RGH KG vorbehaltlich redaktioneller Änderungen durch den Notar sowie der Zustimmung durch die ADD und
4. die Änderung des Gesellschaftsvertrags der RGH GmbH vorbehaltlich redaktioneller Änderungen durch den Notar sowie der Zustimmung durch die ADD.

Es gelten analog die allgemein üblichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz für Grundstücksverkäufe.

Besondere Vertragsbedingungen:

Die Regelungen des Einbringungsvertrags für die Rheingoldhalle in die Rheingoldhalle GmbH & Co.KG vom 20.04.2018, hinsichtlich der Sicherung des Nutzungszwecks (Kongress-, Veranstaltungs- und Stadthalle) sowie des Rückübertragungsrechtes zugunsten der Stadt Mainz, finden auch für diese Grundstückseinbringung Anwendung.

Bestehende Nutzungs- und Bewirtschaftungsverträge für den Grundbesitz „Rheingoldhalle“ sind, soweit anwendbar, auf den übertragenen Grundbesitz auszudehnen.

Vorhandene Leitungen und Einrichtungen der Versorgungsträger sowie eine Brunnenanlage (Parzelle Nr. 172/15) sind, sofern erforderlich, durch Eintragung von Dienstbarkeiten grundbuchlich abzusichern.

Die Stadt Mainz übernimmt keine Kosten für die Beseitigung eventuell vorhandener Altlasten.

Kosten, die im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss und der notariellen Beurkundung entstehen, insbesondere bei Gericht, Notar und sonstiger Behörden, werden von der Stadt Mainz nicht übernommen.

Grundbuchliche Belastungen und Baulasten sind, sofern sie nicht gelöscht werden können, entschädigungslos zu übernehmen.

Sachverhalt

I. Kapitalbedarf:

Der RGH KG sind in Folge der Brandschadensbeseitigung und damit im Zusammenhang stehender Baumaßnahmen in 2021 und 2022 zusätzliche finanzielle Belastungen i.H.v. 6.170.000 EUR entstanden. Dieser Mehrbedarf wurde zunächst durch Liquiditätskredite der Stadt Mainz abgedeckt. Nach der versicherungsvertraglichen Abwicklung der Brandschäden und deren Folgekosten ist ein von der Versicherung nicht anerkannter finanzieller Schaden bei der KG i.H.v.

6.170.000 EUR verblieben, welcher von der Gesellschaft selbst nicht ausgeglichen werden kann. Um das finanzielle Gleichgewicht der Gesellschaft sicherzustellen, wird die Gesellschafterin Stadt Mainz das Finanzierungsdefizit i.H.v. 6.170.000 EUR durch eine einseitige Kapitalerhöhung beheben (Zahlung in das Kapitalkonto I der Gesellschafterin Stadt Mainz).

Weiterhin wurde (als Voraussetzung für die Sanierung der Rheingoldhalle KG und auf besonderen Wunsch des Gestaltungsbeirates) die Bebauung der städtischen Flurstücke 172/15 und 172/18, Flur 25, Gemarkung Mainz, mit einer Fluchttreppe erforderlich. Die Grundstücke befinden sich im Hoheitsvermögen der Stadt Mainz und sollen im Wege der Sacheinlage mit Gutschrift auf dem Kapitalkonto I der Kommanditistin Stadt Mainz bei der Rheingoldhalle KG mit einem Grundstückswert i.H.v. 668.100 EUR gutgeschrieben werden. Der Grundstückswert ist ein in Anlehnung an die Bewertung durch das Finanzamt Mainz und die Grundstückssachverständigen Birger / Ehrenberg abgeleiteter Wert, der in besonderer Weise die Kongressbewirtschaftung durch die mainzplus Citymarketing als Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI), die besondere Rolle der Stadt Mainz als Grundstückseigentümerin und Mehrheitsgesellschafterin der Rheingoldhallen-Gesellschaften sowie der notariell abgesicherten Dienstbarkeiten und Rückübertragungspflichten der Grundstücke zugunsten der Stadt Mainz berücksichtigt und folglich einer Einordnung der Grundstücksflächen als Gemeinbedarfsfläche nahe kommt. Somit ergibt sich bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 786 qm ein Einlagewert i.H.v. 668.100 EUR.

II. Änderung der Beteiligungsverhältnisse, Aufrechterhaltung der Beteiligungsquoten und Gesellschaftsvertragsänderungen:

An der Rheingoldhalle GmbH & Co. KG (KG) sind die Stadt Mainz und die Parken in Mainz GmbH (PMG) mit jew. zu 50 % beteiligt; die Rheingoldhalle Verwaltungsgesellschaft mbH (RGH GmbH) ist als Komplementärin der KG mit 0 % an dieser beteiligt. Auch bei der RGH GmbH sind die Stadt Mainz und die PMG zu gleichen Anteilen beteiligt.

Auf der Grundlage einer Unternehmensbewertung wird sich infolge der oben genannten, einseitigen Kapitalmaßnahmen durch die Stadt Mainz, deren Beteiligungsquote zulasten der PMG um 7,4 % von 50 % auf 57,4 % erhöhen. Um eine gleiche Beteiligungsquote in beiden Rheingoldhallen-Gesellschaften weiterhin zu gewährleisten, ist auch bei der RGH GmbH die Beteiligungsquote der Stadt Mainz analog zu erhöhen. Zur Sicherstellung des Anspruchs der Stadt Mainz auf ihre disquotale erbrachte Bareinlage i.H.v. 4.343 EUR bei der RGH GmbH wird deren Gesellschaftsvertrag wie folgt ergänzt:

„§ 5a Einzahlungen in die Kapitalrücklage

- (1) Die Gesellschaft richtet für die Gesellschafterinnen jeweils ein personenbezogenes Rücklagenkonto ein. Die Gesellschafterinnen sind berechtigt, unabhängig vom Verhältnis ihrer Beteiligung nach § 5 (2) Einzahlungen zu leisten.
- (2) Den Gesellschafterinnen können die von ihnen nach Absatz 1 eingezahlten Rücklagen ganz oder teilweise zurückgewährt werden, ohne dass es dabei auf das Verhältnis ihrer Beteiligung nach § 5 (2) ankommt.“

Finanzierung

1. Zur Finanzierung der einseitigen Kapitalerhöhung bei der Kommanditistin RGH KG sind keine zusätzlichen Mittel im Haushalt der Stadt Mainz zur Verfügung zu stellen, da die von der Gesellschaft zu zahlenden Darlehenstilgungen für die Barkapitaleinlage verwendet werden.
2. Die Finanzierung der einseitigen Kapitalerhöhung bei der Komplementärin RGH GmbH i.H.v. 4.343 EUR erfolgt aus dem laufenden Haushalt.
3. Infolge der Grundstücks-Sacheinlage in die RGH KG erzielt die Stadt Mainz in ihrem Jahresabschluss bei einem Aktivwert i.H.v. 169.390,70 EUR einen nicht zahlungswirksamen Buchgewinn i.H.v. 498.709,30 EUR (668.100 EUR ./ 169.390,7 EUR). Gleichzeitig erhöht sich der Beteiligungsbuchwert an der RGH KG um 668.100 EUR.
4. Die Grunderwerbsteuer trägt die RGH KG.