

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1417/2022
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 17.10.2022	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
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	22.11.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.11.2022	Ö

Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen; Mainzer Stadtwerke AG / Wohnbau Mainz GmbH
hier: Errichtung der Wohnen und Energie Mainz GmbH

Mainz, den 27. Oktober 2022
Stadtverwaltung

gez.

Günter Beck
Bürgermeister

Mainz, den 27. Oktober 2022
Stadtverwaltung

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat stimmt zu:

- 1) Die Veräußerung von Geschäftsanteilen an der WB Wohnraum Mainz Beteiligungsgesellschaft mbH durch die Wohnbau Mainz GmbH i.H.v.
 - a) 40% zu einem Preis von 10.000 EUR an die Mainzer Wärme GmbH
 - b) 10% zu einem Preis von 2.500 EUR an die Mainzer Erneuerbare Energien GmbH;
- 2) Die Umfirmierung der WB Wohnraum Mainz Beteiligungsgesellschaft mbH in Wohnen und Energie Mainz GmbH;
- 3) Die Neufassung des Gesellschaftsvertrages der WB Wohnraum Mainz Beteiligungsgesellschaft mbH entsprechend dem beigefügten Entwurf.

1. Sachverhalt

Die Wohnbau Mainz GmbH (nachfolgend: WBM) verfügt im Rahmen ihres Immobilienportfolios über verschiedene für die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen (insbesondere Photovoltaikanlagen) geeignete Dachflächen im Mainzer Stadtgebiet. Diese Dachflächen sollen möglichst zeitnah mit entsprechenden Anlagen bestückt werden, um aktiv den städtischen Klimaschutz voranzubringen. In diesem Zusammenhang ist eine Kooperation zwischen der Mainzer Stadtwerke AG (nachfolgend: MSW) und der WBM geplant, die eine Beteiligung an einer inhousefähigen Gesellschaft vorsieht.

Als gemeinsame Beteiligungsgesellschaft ist die WB Wohnraum Mainz Beteiligungsgesellschaft mbH (nachfolgend: WB Wohnraum) vorgesehen. Die WB Wohnraum hat ein Stammkapital i.H.v. 25.000 EUR. Die Gesellschaftsanteile werden alleine von der WBM gehalten. Seit der Anwachsung der Aktiva und Passiva der ehemaligen WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG zum 01.01.2019 ist die WB Wohnraum eine nichtgenutzte Vorratsgesellschaft der WBM.

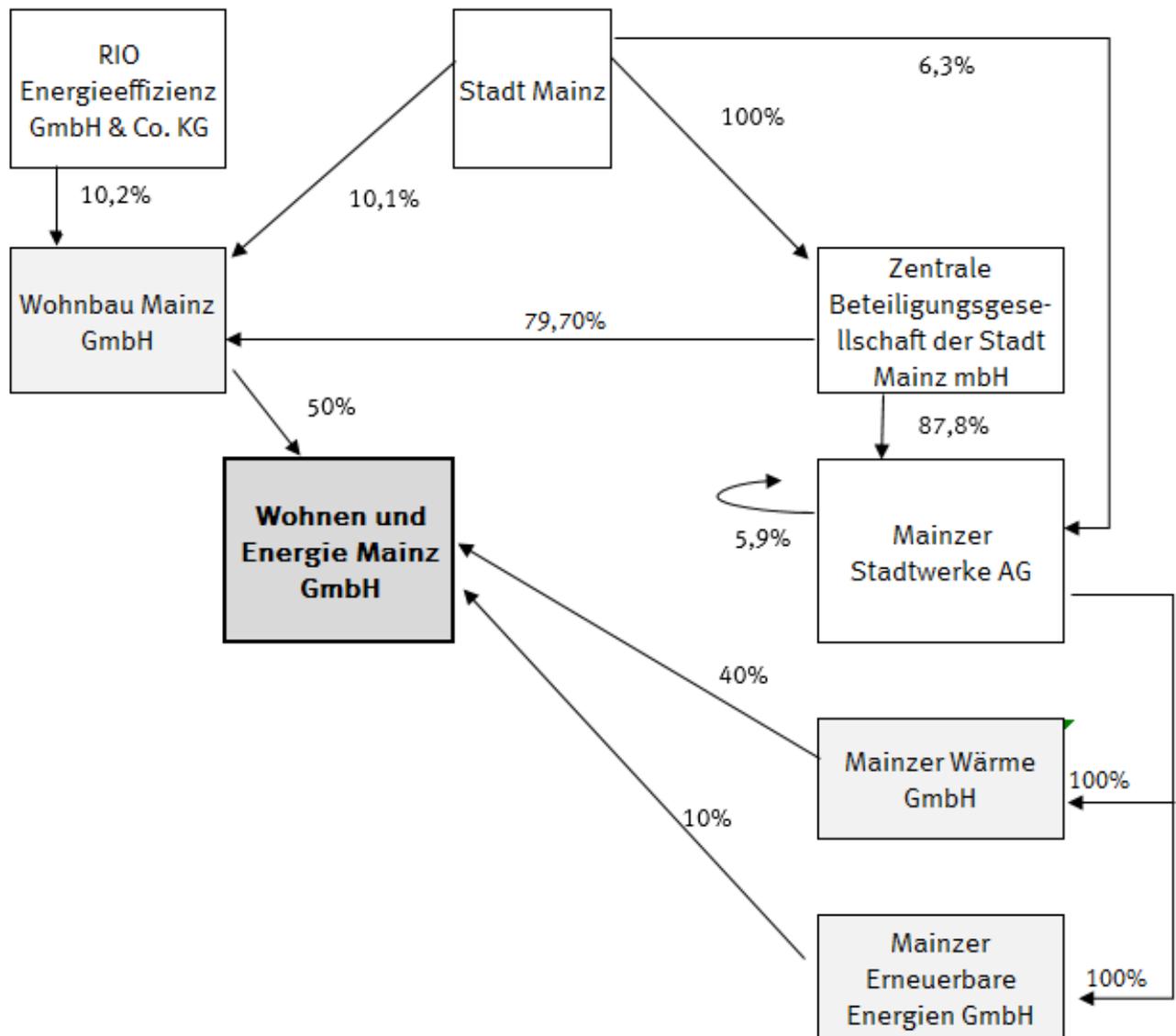
Zur Umsetzung der Kooperation wird die WBM 40% ihrer Gesellschaftsanteile an der WB Wohnraum zu einem Preis i.H.v. 10.000 EUR an die Mainzer Wärme GmbH (nachfolgend: MW) und weitere 10% zu einem Preis i.H.v. 2.500 EUR an die Mainzer Erneuerbare Energien GmbH (nachfolgend: MEE) verkaufen. Die MW und die MEE sind jeweils 100%ige Tochtergesellschaften der MSW. Die WB Wohnraum soll in Wohnen und Energie Mainz GmbH (nachfolgend: WuE) umfirmiert und der Gesellschaftsvertrag entsprechend der beigefügten Anlage geändert werden.

Gesellschaftsgegenstand der WuE ist gemäß § 2 Absatz 1 des Gesellschaftsvertragsentwurfs die Entwicklung und Umsetzung energetischer Quartierskonzepte und technischer Energielösungen, die der klimafreundlichen Versorgung von neuen und bestehenden Liegenschaften der Wohnbau Mainz GmbH dienen sowie die Anforderungen und Möglichkeiten der Digitalisierung berücksichtigen und nutzen. Zur Erfüllung dieses Zweckes kann das Unternehmen insbesondere Photovoltaikanlagen oder andere Anlagen zur Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung planen, errichten und betreiben. Daneben plant, errichtet und betreibt das Unternehmen Lösungen für die Elektromobilität, sonstige klimafreundliche Mobilitätslösungen und Lösungen bestehend aus Sensorik, Software und Hardware im Bereich der Digitalisierung und Smart-City-Anwendungen insbesondere zu Zwecken der Kommunikation, der Abrechnung, der sonstigen Verwaltung oder der technischen Realisierung.

Im Vordergrund stehen gegenwärtig vor allem folgende Themenkomplexe:

- die Realisierung von PV-Anlagen auf den Dächern der WBM,
- die systematische Kooperation bei der Sanierungsplanung der WBM-Liegenschaften im Hinblick auf eine klimafreundliche Versorgung mit Wärme und Strom,
- die systematische Kooperation rund um die Entwicklung von neuen Wohnquartieren,
- der Zubau von Ladepunkten für Bewohner der Liegenschaften der WBM sowie
- die Identifikation von Synergiepotenzialen rund um das Messwesen und die Abrechnungen von Strom, Wärme und Wasser.

Die Beteiligungsstruktur der WuE stellt sich wie folgt dar:



Die Vergabe eines „öffentlichen Auftrags“ (z.B. Planung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen) durch einen „öffentlichen Auftraggeber“ unterliegt bei Überschreitung der Schwellenwerte dem EU-Vergaberecht. Die Vergabe des Auftrags kann jedoch ausschreibungsfrei vorgenommen werden, wenn eine sog. Inhouse-Konstellation gegeben ist. Die WuE soll die Voraussetzungen für eine Inhouse-Vergabe nach § 108 Abs. 1 GWB erfüllen und als sogenannte „Vergabedrehscheibe“ fungieren. Im Ergebnis soll eine ausschreibungsfreie Vergabe von Aufträgen an die WuE ermöglicht werden. Die Aufträge sollen dabei schwerpunktmäßig von der WBM und ferner auch von den Mitgesellschaftern der WuE (MW sowie MEE) vergeben werden.

Die Voraussetzungen der Inhouse-Vergabe nach § 108 Abs. 1 GWB sind:

- keine unmittelbare private Beteiligung
- Wesentlichkeitskriterium
- Kontrollkriterium

Im Hinblick auf das Kontrollkriterium wird es als notwendig und ausreichend erachtet, wenn die den Auftrag erhaltene juristische Person (hier: WuE) einer wirksamen Kontrolle unterliegt, die es

dem öffentlichen Auftraggeber (hier: WBM) ermöglicht, einen ausschlaggebenden Einfluss auf die strategischen Ziele und die wesentlichen Entscheidungen dieser juristischen Person auszuüben.

Bei der vorgesehenen Verteilung der Geschäftsanteile an die WuE ((WBM (50%), MW (40%), MEE (10%)) kann die erforderliche Kontrolldichte über einen Stimmbindungsvertrag hergestellt werden, der zwischen den Gesellschaftern der WuE im Hinblick auf die wesentlichen Beschlusspunkte in der Gesellschafterversammlung abgeschlossen werden soll. Durch den Stimmbindungsvertrag wird geregelt, dass die MEE und MW ihr Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung der WuE so ausüben, wie die WBM dies vorgibt. Über den Stimmbindungsvertrag hat die WBM schließlich die erforderliche (alleinige) Kontrolle über die WuE inne.

Die WuE soll im Jahr 2022 errichtet und Anfang 2023 die operative Geschäftstätigkeit aufnehmen. Ein Geschäftsführer soll von Seiten der WBM und ein Geschäftsführer von Seiten der MSW bestellt werden. Weiteres Personal ist vorerst nicht vorgesehen. Die WuE soll sich stattdessen dem Personal aus den Mutterhäusern in Form von befristeten bzw. zeitanteiligen Arbeitnehmerüberlassungen bedienen. Ein Wirtschaftsplan für die WuE ist bislang noch nicht erstellt worden, da wesentliche Planungsparameter (insbesondere Aufgabenverteilung und Leistungsbeziehungen innerhalb des Kooperationsmodells) erst nach Abschluss aller Kooperationsgespräche vorliegen werden.

Zum Erstellungszeitpunkt der Beschlussvorlage standen die jeweiligen Beschlüsse zur Errichtung der WuE in den Gesellschaftsgremien der MSW und WBM noch aus. Nach dem vorgesehenen Zeitplan soll am 11.11.2022 der Aufsichtsrat der WBM der Gesellschafterversammlung der WBM die dargestellte Errichtung der WuE empfehlen. Am 08.12.2022 soll die Gesellschafterversammlung der WBM darüber entscheiden. Bei der MSW soll am 07.12.2022 der Aufsichtsrat in dieser Angelegenheit entscheiden. Die Errichtung der WuE wurde der ADD gem. § 92 Abs. 2 Nr. 3 GemO RLP angezeigt. Eine finale Stellungnahme der ADD stand zum Erstellungszeitpunkt der Beschlussvorlage noch aus.

2. Lösung

Den vorgenannten Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

3. Alternative

Die Ausschreibung der Aufträge ohne die Möglichkeit die vorhandenen Kompetenzen im Konzern zu nutzen und weiter auszubauen.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine Anwendung

Anlage

Entwurf Gesellschaftsvertrag der WuE (Stand: 21.10.2022)