

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Änderung des Gesellschaftsvertrages der GAG Servicegesellschaft mbH

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Finanzausschuss	17.12.2012
Rat	18.12.2012

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln stimmt der Neufassung von § 2 des Gesellschaftsvertrages der GAG Servicegesellschaft mbH in Form der Anlage 1 vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksregierung zu.

Sofern sich aufgrund rechtlicher Beanstandungen durch die Urkundspersonen, die Aufsichtsbehörde oder das Registergericht, sowie aus sonstigen Gründen Änderungen am Gesellschaftsvertrag als notwendig und zweckmäßig erweisen, erklärt sich der Rat mit diesen Änderungen einverstanden, sofern hierdurch nicht der wesentliche Inhalt dieses Beschlusses verändert wird.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Die GAG Servicegesellschaft mbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der GAG AG. Das Unternehmen ist überdies durch einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der GAG AG verbunden.

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des derzeit gültigen Gesellschaftsvertrages ausschließlich die Bewirtschaftung sowie die Vermietung und Verpachtung des Immobilienbestandes der Mietmanagementgesellschaft der GAG GmbH & Co. KG. Die GAG strebt im Rahmen einer Neustrukturierung der Gesellschaft eine neue Ausrichtung als Dienstleistungsgesellschaft für alle Konzerngesellschaften an.

§ 2 des Gesellschaftsvertrages soll daher dahingehend geändert werden, dass die bisher auf die Verwaltung der Mietmanagement Gesellschaft der GAG GmbH & Co. beschränkte Geschäftstätigkeit auf die Gesellschaften des GAG Konzerns oder begleitend zu deren Hauptgeschäft, auf Mieter und/oder Dritte ausgedehnt werden soll. Darüber hinaus soll auch der Umfang der Geschäftstätigkeit erweitert werden.

Ziel ist es hierbei, die sozialen, ökologischen und stadtquartiersbezogene Aufgabenstellungen der Gesellschaften des GAG Konzerns nach und nach in einer Gesellschaft zu bündeln und organisatorisch zu optimieren. Beispielhaft ist an folgende Aufgabenstellungen zu denken:

- Investitionen in umweltfreundliche Technologien und Verfahren, die im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen eingesetzt werden, und deren Management, um damit für Umwelt und Mieter/Verbraucher Vorteile zu erlangen (Energiemanagement/ -contracting für die Gesellschaften des GAG Konzerns)
- Management des Einsatzes von Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerken oder anderer regenerativer Energien, die begleitend zur Versorgung der Mieter mit Wärme, Strom generieren sowie dessen Einspeisung ins öffentliche Netz

- Im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel Angebote von Dienstleistungen und die Bereitstellung von zusätzlichen technischen Geräten und Hilfsmitteln für Mieter
- Bereitstellung von Einrichtungsgegenständen im Zusammenhang mit Mietverträgen für spezielle Mietergruppen (Studenten, Kindertagesstätten usw.)

Die zukünftigen Entwicklungen in den Bereichen regenerativer Energien und Energiemanagement, demographischer Wandel und soziale Zusatzleistungen werden die Aufgabenstellungen der Gesellschaft prägen.

Die Ausgliederung und Bündelung dieser Geschäftsbereiche in einer Gesellschaft ist auch deshalb betriebswirtschaftlich geboten, um für Teile der Gesellschaften des GAG Konzerns (insb. Grubo) die steuerlichen Vorteile des § 9 Gewerbesteuer (erweiterte Kürzung) zu sichern. Auch hierfür ist die Etablierung einer „Spezialgesellschaft“, in der die Erbringung sämtlicher Zusatzdienstleistungen zum Hauptgeschäft innerhalb des GAG Konzerns gebündelt wird, hilfreich.

§ 2 des Gesellschaftsvertrages soll daher wie folgt neu gefasst werden:

Neu:

„§ 2 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens ist es, unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und städtebaulicher Zielsetzungen, für die Gesellschaften des GAG Konzerns oder begleitend zu deren Hauptgeschäft auch für Mieter und/oder Dritte folgende Aufgaben zu übernehmen:

a. die Bewirtschaftung sowie die Vermietung und Verpachtung von Grundbesitz und Immobilienbeständen sowie die Vermittlung von Grundstücksankäufen, Grundstücksverkäufen und von grundstücksgleichen Rechten jeder Art;

b. die Baubetreuung, die Errichtung und Veräußerung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Mietwohngebäuden und gewerblichen Bauten sowie die Erschließung und Parzellierung von Grundstücken;

c. der Erwerb, die Errichtung, die Verwaltung und der Betrieb von technischen Anlagen und Geräten sowie die Bereitstellung von Ausstattungen und Einrichtungsgegenständen zur Versorgung von Mietern, Gesellschaften des GAG Konzerns und/oder Dritten mit Wärme, Energie und sonstigen Dienstleistungen;

d. die Erbringung von Hausmeister-, Wohnverwaltungs- und sonstigen Dienstleistungen mit eigenem oder fremdem Personal für Mieter, Gesellschaften des GAG Konzerns und/oder Dritte;

(2) Die Gesellschaft darf alle Geschäfte eingehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen, die ihren Zwecken dienlich oder förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen oder solche Unternehmen erwerben oder errichten.“

Gemäß § 108 Abs. 6 GO NRW dürfen Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25 vom Hundert beteiligt sind, einem Beschluss der Gesellschaft zu einer wesentlichen Änderung des Gesellschaftszwecks nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

Die Entscheidung ist gemäß § 115 Abs. 2 GO NRW vor Vollzug der Änderung der Bezirksregierung Köln anzuzeigen. Nach Auffassung der Verwaltung wird die vorliegende Fassung des § 2 des Gesellschaftsvertrages den Anforderungen des Kommunalrechts gerecht. Soweit es sich bei dem geplanten Unternehmensgegenstand nicht um nicht wirtschaftliche Tätigkeiten nach § 107 Abs. II GO NRW handelt, soll die öffentliche Zwecksetzung durch die Verpflichtung der Gesellschaft auf soziale, ökologische und städtebauliche Zielsetzungen in § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages sicher gestellt werden. Es handelt sich hierbei um eine Bündelung bereits bestehender Unternehmensgegenstände

innerhalb des GAG-Konzerns.

Der Aufsichtsrat der GAG AG hat der Neufassung des Gesellschaftsvertrages unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates der Stadt Köln am 12.11.2012 zugestimmt.

Der Gesellschaftsvertrag in seiner bisherigen Fassung war von der Bezirksregierung mit Schreiben vom 13.11.2003 genehmigt worden.

Anlagen

Anlage 1 - § 2 des Gesellschaftsvertrag n.F.

Anlage 2 - Gesellschaftsvertrag a.F.