

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rat	11.02.2014

Anfrage Rechtsform und Handlungsmöglichkeiten der stadt eigenen Wohnungsunternehmen

Die Fraktion DIE LINKE hat am 03.02.2014 eine Anfrage gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates in Bezug auf Rechtsform und Handlungsmöglichkeiten der stadt eigenen Wohnungsunternehmen gestellt. Die Verwaltung beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Wäre die GAG Immobilien AG nach dem von der SPD propagierten „Rückzug von der Börse“ keine Aktiengesellschaft mehr?

Es gehört nicht zu den notwendigen Wesensmerkmalen einer Aktiengesellschaft, dass die Aktien an einer Börse gehandelt werden. Nach § 3 Abs. 2 des Aktiengesetzes ist zwischen börsennotierten und nicht börsennotierten Aktiengesellschaften zu unterscheiden. Die Börsennotierung ist regelmäßig mit höherem Aufwand in Bezug auf Formvorschriften und der Rechnungslegung verbunden.

Zu Frage 2: Ist die GAG Immobilien AG tatsächlich bei jedem Projekt zur Erzielung einer „Maximalrendite“ gezwungen oder verfolgt sie ihrem satzungsgemäßen Auftrag folgend „breite Schichten der Kölner Bevölkerung mit sicherem Wohnraum zu sozial angemessenen Bedingungen zu versorgen“, eine „dem Gemeinwohl verpflichtete Unternehmenspolitik“ und hat „ihre ureigene soziale Verantwortung als kommunale Wohnungsgesellschaft immer im Blick“?

Der Vorstand einer Aktiengesellschaft hat die in der Aktiengesellschaft zusammen treffenden Interessen der Aktionäre, der Arbeitnehmer und des Gemeinwohls im Rahmen seines satzungsmäßigen Auftrags sachgerecht wahrzunehmen.

Die Ermessensausübung ist durch die Pflicht des Vorstands beschränkt, für den Bestand des Unternehmens und damit für dauerhafte Rentabilität zu sorgen. Der Vorstand kann zu Lasten kurzfristig erzielbarer Gewinne Sozialleistungen an die Belegschaft erbringen oder das Unternehmen mit anderen sozialen Kosten belasten. Der Vorstand handelt jedoch pflichtwidrig, wenn die Belastung der Aktiengesellschaft durch soziale Kosten mit dem Unternehmenswohl schlechthin nicht vereinbar ist.

Zu Frage 3: Welche Möglichkeiten hat der Aufsichtsrat, der doch den Vorstand der Aktiengesellschaft bei der Unternehmensleitung berät, kontinuierlich die Führung der Geschäfte überwacht und in alle wesentlichen Entscheidungen direkt eingebunden ist, bereits in der heutigen Unternehmensform die „ungesunden Verhältnisse“ zu vermeiden?

Nach § 111 des Aktiengesetzes hat der Aufsichtsrat die Geschäftsführung zu überwachen. An der grundsätzlichen Pflichtenstellung der Organe, wie sie in der Beantwortung zu Frage 2 ausgeführt wurde, kann der Aufsichtsrat jedoch nichts ändern.

Zu Frage 4: Laut Presseberichten „sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Stadt ohne – jetzt noch verpflichtende Ausschreibungen – direkt Bau-Grundstücke an die GAG vergeben kann“. Welche Möglichkeiten hat die Stadt derzeit, der GAG Immobilien AG städtische Grundstücke zu übertragen, etwa als Kapitalerhöhung (Einlage ohne Barmittel)?

Die Stadt Köln hat grundsätzlich die Möglichkeit, Grundstücke als Sacheinlage in die GAG AG einzubringen. Jedoch sind Kapitalerhöhungen bei Aktiengesellschaften nur unter den engen Voraussetzungen der §§ 182 ff. AktG möglich. Nach § 186 AktG hätten Minderheitsaktionäre ein Bezugsrecht an den neuen Aktien. Jedem Aktionär muss auf sein Verlangen ein seinem Anteil entsprechender Teil der neuen Aktien zugeteilt werden. Zwar kann insbesondere bei Sacheinlagen ein Bezugsrechtsausschluss von der Hauptversammlung beschlossen werden. Ein Bezugsrechtsausschluss ist jedoch rechtfertigungsbedürftig. Er gilt als nicht gerechtfertigt, wenn die Sacheinlage zu vergleichbaren Konditionen auch käuflich erworben werden kann. Ist der Sacheinleger bereits Aktionär, so muss zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit eine gemischte Kapitalerhöhung erwogen werden. Machen Minderheitsaktionäre von ihrem Bezugsrecht keinen Gebrauch, so würde der Anteil der Stadt an der GAG AG steigen. Spätestens, wenn der Anteil der Stadt Köln an der GAG AG 95 % erreicht, würde Grunderwerbssteuer für sämtliche GAG Liegenschaften anfallen (§ 1 Abs. 3 GrEStG). Jedenfalls dann, wenn die Stadt die Sacheinlage von Grundstücken mit Vorgaben über die künftige Bebauung verbindet, könnte die Kapitalerhöhung als unzulässige Umgehung des Vergaberechts gewertet werden.

Zu Frage 5: Laut Presseberichten wird über die Möglichkeit nachgedacht, „dass die Stadt neben der GAG eine zweite, eigene Gesellschaft für den Wohnungsbau gründen soll“. Inwieweit kann der mittlerweile wieder mit dem Wohnungsamt der Stadt Köln zusammengeführte Wohnungsversorgungsbetrieb und die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH (WSK) heute schon zu der erforderlichen Ausweitung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus beitragen?

Es entspricht nach derzeitigem Stand weder dem Unternehmensgegenstand der WSK noch dem Aufgabenkatalog des Wohnungsamtes, in größerem Umfang selbst öffentlich geförderten Wohnungsbau vorzunehmen. Hier müssten erst die organisatorischen Voraussetzungen geschaffen und insbesondere die Mittel bereitgestellt werden. Derzeit stellt die Verwaltung keine diesbezüglichen Überlegungen an.

gez. Roters