

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Butzweilerhof GmbH & Co. KG, hier: Übertragung von Geschäftsanteilen der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Finanzausschuss	14.11.2016
Rat	17.11.2016

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln stimmt, vorbehaltlich der Nichtbeanstandung durch die Bezirksregierung Köln, der Übertragung eines Geschäftsanteils in Höhe von 29 % an der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH von der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH nach dem Entwurf des Kauf- und Abtretungsvertrages (siehe Anlage) zu.

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

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

1. Hintergrund der Übertragung von Geschäftsanteilen der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Gesellschafter der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH sind die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH mit 71 % der Anteile und die Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG mit 29 % der Anteile.

Die Gesellschafter der modernes köln sind moderne stadt GmbH (41 % der Anteile), Grund und Boden GmbH (25 %), Stadtwerke Köln GmbH (25 %) und Sparkasse KölnBonn (9 %). Die Stadt Köln ist als Gesellschafter der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG allein stimmberechtigt.

Gegenstand und Zweck der Gesellschaft ist es, insbesondere im Bereich der Stadt Köln im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, zu bebauen und zu verwerten sowie alle Aufgaben der Stadtentwicklung, der Baubetreuung sowie der Projektentwicklung und –steuerung zu übernehmen.

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft lagen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 in der Gewährleistungsabwicklung einer Bauträgermaßnahme in Köln. Aufgrund fehlender Akquisitionen ist die Abwicklung der Gesellschaft geplant.

Angesichts jährlicher Verwaltungskosten von rd. 45.000 € ist eine kurzfristige Abwicklung der Gesellschaft sinnvoll. Die Abwicklung soll durch Verschmelzung auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH erfolgen. Für eine Verschmelzung ist der Erwerb aller Anteile an der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH erforderlich.

2. Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag

Der Kauf- und Abtretungsvertrag regelt die Übertragung der Geschäftsanteile auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH und ist zwischen der modernen köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH und der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG mit nachfolgenden Eckpunkten zu schließen.

- Die Übertragung der Geschäftsanteile in Höhe von 29 % erfolgt vom Tage der vollständigen Zahlung des Kaufpreises.
- Ein umfassender Gremienvorbehalt ist vorgesehen.
- Die Beteiligten werden sich mit Wirkung ab Bedingungseintritt so stellen, als sei der Geschäftsanteil am 01. Januar 2016 auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH übergegangen.

3. Wirtschaftliche Betrachtung

Wie bereits oben beschrieben ist aufgrund der fehlenden Geschäftstätigkeit und jährlicher Verwaltungskosten i. H. v. rd. 45.000 € eine kurzfristige Abwicklung der Gesellschaft auch aus Sicht der Stadt Köln als Gesellschafter der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG sinnvoll.

Auf Grundlage des Jahresabschlusses 2015 und des Wirtschaftsplans 2016 der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH errechnet sich ein bilanzielles Eigenkapital per 31.12.2016 in Höhe von

256.109 €. Hierin sind fiktive Kosten für die Liquidation in Höhe von 25.000 € enthalten. Der Wert von 29 % der Anteile beträgt 74.272 €.

Der Kaufpreis von 74.272 € kann sich noch, wie nachfolgend beschrieben, ändern.

Sollte das bilanzielle Eigenkapital nach erfolgter Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer höher ausfallen, erfolgt eine Erstattung des Differenzbetrages in Höhe von 29/100. Fällt der Differenzbetrag negativ aus, erfolgt eine Nachzahlung in Höhe von 29/100.

Die gleiche Regelung gilt für die Abwicklung der Rückstellungssachverhalte, insb. für die bestehenden Gewährleistungsansprüche, die nach der geplanten Verschmelzung der Gesellschaft auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH im Geschäftsjahr 2017 entstehen.

4. Gremienbefassung

Die Zustimmung zum Kauf der Anteile durch den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH ist in den jeweiligen Sitzungen am 08.12.2016 vorgesehen.

5. Kommunalrechtliche Zulässigkeit

Die Übertragung des Geschäftsanteils von 29 % an der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH von der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG an die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH ist kommunalrechtlich im Sinne von § 108 Absatz 6 lit. a GO NRW zulässig, da mit der Transaktion keine Veränderung oder Beeinträchtigung, gleichwohl jedoch eine Stärkung der Geschäftstätigkeit der modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH im Sinne der Daseinsvorsorge, insbesondere aber im Sinn der Wohnraumversorgung und Wirtschaftsförderung in Köln, verbunden ist.

Die geplante Veräußerung der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH durch die Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG ist gemäß § 115 GO NRW der Kommunalaufsicht anzuzeigen.

Anlagen