

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | Geschäftsbereich   | Zentrale Dienstleistungen   |
|  | Ressort / Stadtbetrieb   | Beteiligungsmanagement  |
|  | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail                            | Sascha Grabowski<br>+49 202 563 5215<br>+49 202 563 4742<br>sascha.grabowski@stadt.wuppertal.de |
|  | Datum:   | 16.10.2017  |
|  | <b>Drucks.-Nr.:</b>  | <b>VO/0764/17</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am   | Gremium  | Beschlussqualität   |
| <b>16.10.2017</b>  | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>   | <b>Einbringung</b>  |
| <b>07.11.2017</b>  | <b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung<br/>und Betriebsausschuss WAW</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>08.11.2017</b>  | <b>Hauptausschuss</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>13.11.2017</b>  | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>   | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>Konsolidierung der Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal (GWG)<br/>Durchführungsbeschluss</b> |  |   |

### Grund der Vorlage

Am 25.09.2017 hat der Rat der Stadt Wuppertal den Grundsatzbeschluss zur Konsolidierung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal (GWG) gefasst. Der nun vorliegende Durchführungsbeschluss konkretisiert die Eckpunkte des Grundsatzbeschlusses und definiert die einzelnen erforderlichen Maßnahmen.

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal fasst folgende Beschlüsse:

- 1.) Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Kapitalerhöhung bei der GWG durchzuführen, zu der die Stadt einen Beitrag in Höhe von 58,82 Mio. € leistet. Der Beitrag der Stadt zur Kapitalerhöhung umfasst eine Bareinlage in Höhe von 32 Mio. €, eine Wandlung des Gesellschafterdarlehens der Stadt an die GWG in Eigenkapital in Höhe von 20 Mio. € sowie eine Sacheinlage in Höhe von 6,82 Mio. €.

- 2.) Der Vertreter der Stadt Wuppertal in der Gesellschafterversammlung der GWG wird ermächtigt und angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der GWG der Kapitalerhöhung gemäß 1.) zuzustimmen.
- 3.) Der Vertreter der Stadt Wuppertal in der Gesellschafterversammlung der DVV wird ermächtigt und angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der DVV der Entnahme des Grundstücks Lise-Meitner-Straße 15-31 zu einem Verkehrswert von 6,82 Mio. € zuzustimmen.
- 4.) Die Stadt Wuppertal betraut die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal und die GWG Stadt- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse nach Maßgabe des diesem Beschluss als Anlage beigefügten Betrauungsaktes. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für Betrauungsleistungen ein Zuschuss von bis zu 1,2 Mio. € p.a. vorgesehen ist.
- 5.) Die Verwaltung wird angewiesen, unverzüglich die in § 6 des Betrauungsaktes vorgesehenen Schritte zur gesellschaftsrechtlichen Umsetzung dieses Beschlusses einzuleiten.
- 6.) Die Verwaltung wird ermächtigt, alle notwendigen Maßnahmen und Verträge zur Umsetzung vorstehender Ziffern 1.) – 5.) zur Konsolidierung der GWG vorzunehmen bzw. abzuschließen.
- 7.) Die Verwaltung stellt sicher, dass die Haushaltsbelastung aus allen Maßnahmen zur Konsolidierung der GWG den Betrag von 2 Mio. € p.a. nicht überschreitet.
- 8.) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Monitoring der Konsolidierung der GWG in Abstimmung mit der GWG aufzubauen. Dieses muss beinhalten:
  - das Controlling der vom Stadtrat beschlossenen Maßnahmen sowie der von der GWG selbst durchzuführenden Maßnahmen
  - das Controlling der jeweiligen Ergebniswirkungen
  - die Überprüfung und Überwachung der rechtlichen Maßnahmen, insbesondere des Beihilferechtes.

Falls bei Maßnahmen oder Ergebniswirkungen Abweichungen auftreten, sind kurzfristige Gegensteuerungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Die jeweiligen Monitoringberichte sind quartalsweise dem Finanzausschuss vorzulegen.

## **Einverständnisse**

Entfällt

## **Unterschrift**

Dr. Slawig

## **Begründung**

### Kapitalerhöhung

Zu den eigenkapitalstärkenden Maßnahmen zählt die Bareinlage von 32 Mio. €. Nach dieser Einlage wird das „Cash-Pooling“ mit der GWG beendet. Somit fließen 10 Mio. € wieder an den städtischen Haushalt zurück.

Zusätzlich wird das partiarische Darlehen in Höhe von 20 Mio. € in Eigenkapital umgewandelt. Die liquiden Mittel sind der GWG schon zugeflossen.

Die Sacheinlage in Höhe von 6,82 Mio. € betrifft folgendes Grundstück:

Lise-Meitner-Straße 15-31

Gemarkung Elberfeld (3135), Flur 218, Flurstück 387 sowie

Gemarkung Elberfeld (3135), Flur 218, Flurstück 347

Dieses Grundstück wird zunächst aus der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (DVV) entnommen und in gleicher Höhe wird das städtische Gesellschafterdarlehen der DVV getilgt. Im nächsten Schritt wird das Grundstück von der Stadt in die GWG eingelegt.

Die städtischen Vertreter werden durch die vorstehenden Beschlüssen bevollmächtigt und angewiesen, in den Gesellschafterversammlungen entsprechend zu beschließen.

Im Grundsatzbeschluss war noch von einem Wert von 2 Mio. € ausgegangen worden. Mittlerweile liegt ein Bewertungsgutachten vor, das einen Wert von 6,82 Mio. € ausweist.

Würde der Umfang der Bareinlage entsprechend dem Bewertungsergebnis verringert werden, würde die von PWC errechnete mittelfristige Planung in der Gewinn- und Verlustrechnung um 0,2 Mio. bis 0,4 Mio. Euro verschlechtert werden. Deshalb wird die Bareinlage in der ursprünglich geplanten Höhe von 32 Mio. € beibehalten, um die im Gutachten von PWC geplanten Jahresergebnisse annähernd zu erzielen. Die Haushaltbelastung ändert sich dadurch nicht, bleibt auf 2,0 Mio. € p.a. begrenzt und ist unter dem Punkt Kosten und Finanzierung dargestellt. Die Eigenkapitalquote der GWG entwickelt sich durch den höheren Grundstückswert etwas positiver als geplant.

Die Stadt Wuppertal hat verschiedene Optionen zur Stärkung des Eigenkapitals der GWG unter kaufmännischen und rechtlichen Aspekten untersuchen lassen. Die Optionen, die geeignet erschienen, die wirtschaftliche Tragfähigkeit der GWG herzustellen, wurden insbesondere auch unter beihilferechtlichen Gesichtspunkten geprüft.

Die im Grundsatzbeschluss beschriebenen Kapitalmaßnahmen sind einem Private Investor Test unterzogen worden. Das Ergebnis des Private Investor Test ist positiv und belegt somit, dass diese Maßnahmen beihilfefrei sind. Um die Veränderungen gegenüber dem Grundsatzbeschluss der vorstehend beschriebenen Kapitalmaßnahmen und ihre Vereinbarkeit mit dem EU-Beihilfenrecht zu bestätigen, wird bis zur Sitzung des Finanzausschusses im November ein fortgeschriebener Private Investor Test erstellt.

### Betrauerung

Der als Anlage beigefügte Betrauungsentwurf soll die beihilferechtlich erforderliche Rechtsgrundlage schaffen, damit die Stadt Wuppertal die Nettokosten der Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal und der GWG Stadt- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH (zusammen GWG) ausgleichen kann, die der GWG aufgrund der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) entstehen.

Die GWG ist im Bereich der sozialen Wohnungswirtschaft und des sozialen Managements tätig.

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt, die zukünftigen Defizite der GWG, die auf die Erfüllung von Aufgaben im Bereich des sozialen Managements zurückzuführen sind, bis zu einer Höhe von jährlich maximal 1,2 Mio. € auszugleichen.

Auf der Grundlage des DAWI-Freistellungsbeschlusses der EU-Kommission können kommunale Ausgleichleistungen für die Erbringung von Dienstleistungen im allgemeinem wirtschaftlichen Interesse zur Deckung des sozialen Bedarfs im Hinblick auf den sozialen Wohnungsbau sowie die Betreuung und soziale Einbindung sozial schwacher Bevölkerungsgruppen gerechtfertigt werden (vgl. Art. 2 Abs. 1 c) DAWI-Freistellungsbeschluss). Der DAWI-Freistellungsbeschluss legt fest, unter welchen Voraussetzungen staatliche Beihilfen, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden, als mit dem Binnenmarkt vereinbar angesehen werden und demzufolge von der Anmeldepflicht nach Art. 108 Absatz 3 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union befreit sind.

Nach dem DAWI-Freistellungsbeschluss ist es erforderlich, dass die Stadt Wuppertal die Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in Form eines Betrauungsakts auf die GWG überträgt. In dem Betrauungsakt müssen folgende Punkte geregelt werden: Gegenstand und Dauer der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, das Unternehmen und gegebenenfalls das betreffende Gebiet, Art etwaiger dem Unternehmen durch die Bewilligungsbehörde gewährter ausschließlicher oder besonderer Rechte, Beschreibung des Ausgleichsmechanismus und Parameter für die Berechnung, Überwachung und Änderung der Ausgleichsleistungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Rückforderung von Überkompensationszahlungen und einen Verweis auf den DAWI-Freistellungsbeschluss.

Es ist vorgesehen, die Betrauung auf die nach dem Freistellungsbeschluss regelmäßig höchstzulässige Dauer von 10 Jahren zu beschließen. Da der Beschluss des Betrauungsaktes durch den Rat alleine insoweit keine Rechtswirkungen entfaltet, soll die Betrauung durch entsprechende Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der GWG als verbindliche Weisung an die Geschäftsführungen nachvollzogen werden.

### Monitoring

Es ist vorgesehen, dass das Beteiligungsmanagement der Stadt das Monitoring auf Grundlage von Daten, die die GWG liefert, durchführt.

Die Struktur des Monitoring orientiert sich an dem Controlling der Stadt gegenüber dem Land zum Stärkungspakt. Dabei werden auch die eigenen Konsolidierungsbeiträge der GWG der Einsparungen im Personal- und Sachkostenbereich bzw. durch Objektverkäufe einbezogen.

Dem Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung wird ab Mitte 2018 quartalsweise Bericht erstattet.

**Demografie-Check**  
Entfällt

**Kosten und Finanzierung**

|  |             |
|--|-------------|
| Wandlung Gesellschafterdarlehen (entgangene Zinserträge) | 0,4 Mio. €  |
| Beendigung Cash-Pooling (entgangene Zinserträge)         | 0,2 Mio. €  |
| Finanzierung der Bareinlage (Zinsaufwand)                | 0,4 Mio. €  |
| Opportunitätskosten Sacheinlage                          | 0,2 Mio. €  |
| Zuschuss für Betrauungsleistungen                        | 1,2 Mio. €  |
| Abzüglich Gewinnausschüttung                             | -0,4 Mio. € |
| Haushaltsbelastung                                       | 2,0 Mio. €  |

**Anlagen**

Anlage 01 – Entwurf des Betrauungsaktes