

Beschlussvorlage**Nr. 144/2021**

Federführung	Dezernat II Kämmereiamt Otto, Kyrilla-Lena
--------------	--

AZ./Datum:	/11.06.2021		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	06.07.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	20.07.2021

Bildung eines eigenständigen Aufsichtsrates für die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF)**Bezug:**

Beschlussvorlage 130/2017 GR 12.12.2017
Informationsvorlage 198/2020 VA 19.01.2021

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Zielsetzung, die Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG mit Wirkung zum bevorstehenden Jahreswechsel in die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) einzugliedern.
2. Frau Oberbürgermeisterin Zull wird als Vertreterin der Stadt Fellbach in der Gesellschafterversammlung der WDF dazu ermächtigt, bei der nächsten Gesellschafterversammlung folgenden Beschlüssen zuzustimmen:
 - a. Die Übertragung der Aufgaben des Aufsichtsrates der WDF auf den Aufsichtsrat der Städtischen Holding Fellbach GmbH endet mit Ablauf des 31.12.2021.
 - b. Mit Wirkung ab dem 01.01.2022 wird für die WDF ein eigenständiger Aufsichtsrat gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages gebildet.
3. Frau Oberbürgermeisterin Zull wird als Vertreterin der Stadt Fellbach in der Gesellschafterversammlung der Städtischen Holding Fellbach GmbH dazu ermächtigt, bei der nächsten Gesellschafterversammlung folgendem Beschluss zuzustimmen:
 - a. Der Aufsichtsrat der Städtischen Holding Fellbach GmbH nimmt mit Ablauf des 31.12.2021 nicht mehr die Funktion des Aufsichtsrates der WDF wahr.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

1. Geplante Eingliederung der EGF in die WDF

Die bauliche Umsetzung der „Neuen Mitte Schmiden“ mit 29 Wohn- und diversen Gewerbeeinheiten sowie einer teilweise öffentlichen Tiefgarage ist weitgehend abgeschlossen. Damit ist der Zweck, welcher mit der Gründung der Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG verbunden war, weitgehend erfüllt. Mit der Vollvermietung ergibt sich die Chance, den künftigen Geschäftsbetrieb der EGF – die Bewirtschaftung des errichteten Immobilienbestandes – der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) zu übertragen. Bekanntermaßen stand diese Option zum Zeitpunkt der EGF-Gründung noch nicht zur Verfügung, da die WDF erst seit 2018 besteht.

Bereits seit Frühjahr 2019 – mit dem Ausscheiden eines damals noch tätigen externen Beratungsunternehmens – hat sich die EGF zur Erfüllung ihrer betriebs- und immobilienwirtschaftlichen Aufgabenstellungen der WDF bedient (Geschäftsbesorgung). Die beiden WDF-Geschäftsführer waren zudem bis Ende 2020 als Prokuristen der EGF bestellt. Bei der erfolgreichen Vermietung des Objekts unter durch die Coronapandemie deutlich erschwerten Bedingungen hat das Team der WDF starken Einsatz gezeigt. De facto ist die WDF deshalb bereits aktuell in die Bewirtschaftung der architektonisch gelungenen Wohnanlage eng eingebunden.

Nach der Vorbefassung in den Gremien von Stadt und Holding und aufgrund der ausdrücklichen Zustimmung des EGF-Aufsichtsrats (03.05.2021) bzw. des Holding-Aufsichtsrats (14.06.2021), die geplanten Änderungen voranzutreiben, wird eine Eingliederung des EGF-Geschäftsbetriebs in die WDF mit Wirkung ab dem Geschäftsjahr 2022 angestrebt. Durch die Eingliederung sollen Synergien genutzt und Verwaltungskosten reduziert werden. Die Beschlüsse zur Eingliederung sind für das 4. Quartal 2021 vorgesehen. Aus steuerlichen Gründen ist der gesellschaftsrechtliche Vollzug im Laufe des Jahres 2022 beabsichtigt (in rückwirkender Form).

2. Bildung eines eigenständigen Aufsichtsrates für die WDF

Am 19.12.2006 wurde die Städtische Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (SDF) als 100-prozentige Tochter der Städtischen Holding Fellbach GmbH (SHF) gegründet. Der Gemeinderat hatte im Vorfeld beschlossen, dass die Aufgaben des Aufsichtsrates der SDF durch den Aufsichtsrat der SHF wahrgenommen werden sollen (vgl. Beschlussvorlage 146/2006). Dieser Beschluss wurde in einer Gesellschafterversammlung der SDF im Juli 2008 umgesetzt.

Im Dezember 2017 ging die WDF durch eine Umwandlung aus der Vorgängergesellschaft SDF hervor (vgl. Beschlussvorlage 130/2017). Da die WDF gesellschaftsrechtlich mit der SDF identisch ist (es wurden lediglich die Firma und der Unternehmensgegenstand geändert), war der Gesellschafterbeschluss über die Übertragung der Aufgaben des Aufsichtsrates auf den Aufsichtsrat der SHF weiterhin gültig und hat die erwünschte Wirkung entfaltet. Mit Aufnahme des Geschäftsbetriebs der WDF übernahm der Aufsichtsrat der SHF diese Funktion mit.

Der stark wachsende Geschäftsumfang der WDF, der sich in anspruchsvollen Neubaumaßnahmen manifestiert, hat – verbunden mit der Übernahme der F.3-Betriebsgesellschaft im vergangenen Sommer – für die Organmitglieder des SHF-Aufsichtsrates zu einer deutlich spürbaren Belastung geführt, erkennbar bspw. an überlangen Tagesordnungen und mehreren außerplanmäßigen Sondersitzungen. Die Verantwortung für die Weiterentwicklung des F.3-Bades und die wirtschaftliche Stabilisierung des Geschäftsbetriebs wird auch künftig einen hohen Beratungsbedarf erfordern.

Damit ist sowohl aus Sicht der Verwaltung wie auch der Geschäftsführungen der betroffenen Beteiligungsunternehmen Handlungsbedarf gegeben.

Im „Corporate Governance Kodex für die Unternehmen im Wirkungskreis der Stadt Fellbach“ (Fellbacher Corporate Governance Kodex; vgl. Beschlussvorlage 038/2015) ist in diesem Zusammenhang folgende Bestimmung festgehalten (Ziffer 2.1.1):

„Grundsätzlich wird für jedes Beteiligungsunternehmen der Stadt Fellbach ein Aufsichtsrat gebildet, auch dann, wenn für die Beteiligung keine gesetzliche Verpflichtung dazu besteht. Davon kann abgewichen werden, wenn die Bildung eines Aufsichtsrates aufgrund der Größe, der Aufgaben und der Bedeutung des Unternehmens nicht angemessen erscheint. Hat eine (Tochter-) Gesellschaft keinen eigenen Aufsichtsrat, dann kann durch Festlegung der Aufsichtsrat der (Mutter-) Gesellschaft die Rolle des Aufsichtsrats der (Tochter-) Gesellschaft wahrnehmen.“

Die WDF soll insgesamt strategisch stärker positioniert werden. Dazu dient die künftige Alleingeschäftsführung und die Lösung von der engen rechtlichen und organisatorischen Einbindung der Wohnungsgesellschaft in die Stadtwerke. Mit der Übernahme der Verantwortung für das Wohnquartier „Neue Mitte Schmiden“, der damit verbundenen Rechtsnachfolge der Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG und mit den laufenden und künftig zu erwartenden Bauvorhaben erfordern „Größe, Aufgaben und Bedeutung“ der WDF ab dem Geschäftsjahr 2022 einen eigenständigen Aufsichtsrat, der sich ausschließlich dem wohnungswirtschaftlichen Auftrag der Gesellschaft widmen soll.

Daher soll der Aufsichtsrat der SHF mit Wirkung zum Jahresende 2021 von seiner Mit-Verantwortung für die WDF entbunden und ein eigenständiges WDF-Organ etabliert werden. Zur personellen Besetzung des künftigen Aufsichtsrates wird auf die entsprechende Passage in der Beschlussvorlage 130/2021 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine unmittelbaren im städtischen Haushalt
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges: Die geplante Eingliederung der EGF in die WDF hat umfangreiche wirtschaftliche Auswirkungen, über welche zu einem späteren Zeitpunkt berichtet wird. Die Bildung eines eigenständigen Aufsichtsrates für die WDF fällt in diesem Zusammenhang nur unwesentlich ins Gewicht.

gez.
Johannes Berner
Erster Bürgermeister

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: ---