

**Beschlussvorlage****Nr. 241/2021**

Federführung	Dezernat II Kämmereiamt Sabrina Arnold
--------------	--

<b>AZ./Datum:</b>	/10.11.2021		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	07.12.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	14.12.2021

**Eigenkapitalerhöhung bei der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH - hier: Beauftragung der städtischen Vertreter in den Gesellschafterversammlungen der Beteiligungsunternehmen****Bezug:**

Informationsvorlage 254/2021

GR 14.12.2021

**Beschlussantrag:**

1. Frau Oberbürgermeisterin Gabriele Zull wird als Vertreterin der Stadt Fellbach in der Gesellschafterversammlung der Städtische Holding Fellbach GmbH (SHF) dazu ermächtigt, folgenden Beschlussanträgen zuzustimmen:
  - 1.1 Die Eigenkapitalerhöhung der Stadt Fellbach in Höhe von 2.000.000 € ist als Kapitalerhöhung in die Kapitalrücklage der SHF einzustellen und als Beteiligungserhöhung an die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) weiterzureichen.
  - 1.2 Die Beteiligungserhöhung ist innerhalb der WDF in die Kapitalrücklage einzustellen.
2. Der städtische Vertreter in der Gesellschafterversammlung der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) wird ermächtigt, folgendem Beschlussantrag zuzustimmen:
  - 2.1 Die Beteiligungserhöhung der SHF an WDF in Höhe von 2.000.000 € ist in die Kapitalrücklage einzustellen.
3. Für die Eigenkapitalerhöhung der Städtische Holding Fellbach GmbH durch die Stadt Fellbach beschließt der Gemeinderat im Haushaltsjahr 2021 eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2.000.000 € (Produktsachkonto 57500200-78430000.881).

## **Sachverhalt/Antragsbegründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) realisiert an der Ernst-Heinkel-Straße das Wohnquartier „Wiesenäcker“ (siehe Informationsvorlage 254/2021).

Die 34 geförderten Mietwohnungen werden über ein zinsloses Darlehen der L-Bank finanziert, welches aufgrund der hohen energetischen Standards einen nicht unerheblichen Tilgungserlass verspricht. Durch den Abruf dieser Mittel gemäß den Vorgaben des Landeswohnraumförderprogramms und durch die ergänzende Inanspruchnahme der KfW-Mittel können ausgesprochen günstige Mieten von ca. 8,00 € /m<sup>2</sup> realisiert werden.

In der Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 wird die Inanspruchnahme davon abhängig gemacht, dass entsprechende Eigenmittel in Höhe von mindestens 20 % der Gesamtkosten eingesetzt werden. Auf die geförderten Mietwohnungen entfällt laut den aktuell vorliegenden Zahlen ein förderfähiger Anteil von 10,42 Mio. € der Gesamtkosten. Somit sind Eigenmittel in Höhe von 2,08 Mio. €. Nachzuweisen.

Die geforderten Eigenmittel können von der WDF nicht aus eigenen Mitteln aufgebracht werden und dürfen aufgrund der Verwaltungsvorschrift auch nicht durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden. Bedauerlicherweise kann das Baugrundstück lediglich zum bezahlten Kaufpreis (10 % des Verkehrswerts) und nicht zum vollen Verkehrswert angesetzt werden. Die Geschäftsleitung der WDF hat auf die hieraus resultierenden Folgen gegenüber der L-Bank hingewiesen, konnte aber die geschilderte Sichtweise nicht zur Geltung bringen.

### **2. Finanzielle Unterstützung aus dem städtischen Haushalt**

Die Verwaltung schlägt aufgrund dessen vor, der WDF die zur Realisierung des Projekts erforderlichen Eigenmittel über die Städtische Holding aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen. Das Vorhaben ist im Rahmen der Wohnraumoffensive ein besonders bedeutsamer Baustein, der wie kaum ein anderes Bauvorhaben der adäquaten Versorgung benachteiligter Zielgruppen mit Wohnraum dient.

Die Verwaltung schlägt vor, zu diesem Zweck außerplanmäßige Mittel bereitzustellen. Die Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 2.000.000 € erfolgt über eine Kapitalerhöhung der Stadt an die Holding, verbunden mit der Auflage, den Betrag als Beteiligungserhöhung an die WDF weiterzureichen und die Mittel in der Bilanz der WDF in die Kapitalrücklage einzustellen.

Die Bareinlage der Stadt erfolgt ohne eigenwirtschaftliche Interessen der Stadt.

Nach § 12 Abs. 1 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrags entscheidet die Gesellschafterversammlung über Kapitalerhöhungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine
- 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 2.000.000 € notwendig
- Sonstiges  
Die Deckung dieser außerplanmäßigen Ausgabe erfolgt über den Gesamthaushalt.

gez.  
Johannes Berner  
Erster Bürgermeister

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlagen: ---**