

Drucksache

Erhöhung der Beteiligung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH an der RMHV, Rems-Murr-Hauservice Verwaltungsgesellschaft mbH und der RMHS, Rems-Murr-Hauservice GmbH & Co. KG			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH			Drucksache 2021/067
			08.03.2021
Beratung:	Ö	15.03.2021	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
Beschlussfassung:	Ö	26.04.2021	Kreistag

<u>Beschlussvorschlag:</u>			
Beschlussempfehlung des Ausschusses an den Kreistag: Der vom Aufsichtsrat der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH empfohlenen Aufstockung der Beteiligungen an der			
<ul style="list-style-type: none"> • Rems-Murr-Hauservice Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementär-GmbH) und • Rems-Murr-Hauservice GmbH & Co. KG (operative Kommanditgesellschaft) 			
von jeweils 14,3 % auf 20 % wird zugestimmt.			

1. Zusammenfassung

Die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ist an der RMHV, Rems-Murr-Hauservice Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementär-GmbH) sowie der RMHS, Rems-Murr-Hauservice GmbH & Co. KG (operative Kommanditgesellschaft) mit jeweils 14,3 % beteiligt. Zwei Gesellschafter (von insgesamt sieben Gesellschaftern) wollen zum 31. Dezember 2021 aus beiden Gesellschaften ausscheiden und haben deshalb ihre Anteile im Dezember 2020 fristgerecht gekündigt.

Das Leitbild der Gesellschaftsverträge sieht eine paritätische Übernahme der gekündigten Anteile durch die verbleibenden Gesellschafter vor. Der Anteil der Kreisbaugesellschaft an der RMHV und RMHS soll von jeweils 14,3 % auf 20 % aufgestockt werden. Die Kosten für den zusätzlichen Anteilswerb belaufen sich für die Kreisbaugesellschaft auf insgesamt ca. 70.000 Euro.

Der Aufsichtsrat der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH hat sich bereits für die Aufstockung der Beteiligungen ausgesprochen. Eine Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung ist gemäß Gesellschaftsvertrag der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH nicht erforderlich.

2. Sachverhalt

Die beiden Gesellschaften RMHV und RMHS wurden am 18. Dezember 2003 durch sechs ehemalige gemeinnützige Wohnungsunternehmen im Rems-Murr-Kreis gegründet, um vorrangig wohnungswirtschaftliche Dienstleistungen jeglicher Art für ihre Gesellschafter zur Unterstützung deren gemeinnütziger Zielsetzungen zu erbringen. Die Gründungsgesellschafter waren damals:

- Bau Geno, Baugenossenschaft Backnang eG, Backnang
- BGW, Baugenossenschaft Winnenden eG, Winnenden
- Bauverein Waiblingen e.G., Waiblingen
- FEWOG, Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG, Fellbach
- Remstalbaugenossenschaft eG, Schorndorf
- Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Im Jahr 2010 kam als siebter Gesellschafter die Städtische Wohnbaugesellschaft Schorndorf mbH (heute Stadtbau GmbH Schorndorf) dazu.

Das Stammkapital belief sich bei Gründung auf 30.000 Euro (RMHV) bzw. 210.000 Euro (RMHS). Im Jahr 2017 wurde das Stammkapital der RMHS auf 455.000 Euro aufgestockt. Jeder der Gesellschafter hält 1/7 der Anteile an beiden Gesellschaften.

Die RMHS erbringt für die Gesellschafter folgende wesentliche Dienstleistungen:

- Bündelung der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann /-kauffrau
- Bündelung des Einkaufs von spezifischen immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungen wie etwa Aufzugswartungen, Messdienstleistungen, Gaseinkauf usw. (mit teilweise hohen Einsparungen)
- Behebung und Abwicklung von Leitungswasserschäden
- Hausmeisterdienste
- Außenanlagenpflege
- Winterdienst
- Reinigungsarbeiten
- Renovierungen
- Legionellenprüfungen

Die RMHS unterstützt die Kreisbaugruppe regelmäßig bei ihren vielfältigen Aufgaben und ist auch in außerordentlichen Situationen bzw. Krisenfällen in der Lage auszuhelfen. Damit steht eine Reserve zur Verfügung, auf die auch bei hoher Auslastung von Handwerks- bzw. Dienstleistungsbetrieben zurückgegriffen werden kann. Beispielhaft sind hier der Aufbau der Kärcher-Futuretec-Container zur Flüchtlingsunterbringung oder die Unterstützung des Technischen Dienstes der RMIM nach coronabedingten Ausfällen zu nennen.

Zwei Gesellschafter (von insgesamt sieben Gesellschaftern) wollen wegen unterschiedlicher Ansichten zur Geschäftspolitik und Geschäftsführung zum 31. Dezember 2021 aus beiden Gesellschaften ausscheiden und haben deshalb ihre Anteile im Dezember 2020 fristgerecht gekündigt. Die gekündigten Gesellschaftsanteile sollen paritätisch durch die verbleibenden Gesellschafter zum Nominalwert übernommen werden. Der Anteil der Kreisbaugesellschaft an der

RMHV und RMHS soll jeweils von 14,3 % auf 20 % aufgestockt werden. Die Kosten für den zusätzlichen Anteilserwerb belaufen sich für die Kreisbaugesellschaft auf insgesamt ca. 70.000 Euro.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaften sind – auch ausweislich des Berichtes des Wirtschaftsprüfers – geordnet. Die wirtschaftliche Entwicklung wird durch die Konsolidierung des Gesellschafterkreises kaum beeinflusst werden. Im Hinblick auf den Jahresumsatz der Kreisbaugesellschaft und der RMHS ist die Beteiligungserweiterung im Vergleich als nicht wesentlich anzusehen.

Der Aufsichtsrat der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH hat sich bereits für die Aufstockung der Beteiligungen ausgesprochen. Eine Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung ist nach dem Gesellschaftsvertrag der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH nicht erforderlich.

3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten

Keine unmittelbaren finanziellen und personellen Auswirkungen auf den Rems-Murr-Kreis.