



Beschlussvorlage

BV0042/2022

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Rechnungsprüfungsausschuss		22.06.2022
Hauptausschuss		28.06.2022
Stadtverordnetenversammlung		05.07.2022

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **SB/Beteiligungsverwaltung**

Betreff: Beschluss über die Übertragung von Geschäftsanteilen an der ABS Hennigsdorf

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1) Der unentgeltlichen Übertragung der von der ABS Hennigsdorf GmbH (Veräußerin) gehaltenen Geschäftsanteile an der PuR gGmbH an die Stadt Hennigsdorf (Erwerberin) wird zugestimmt. Dem Bürgermeister wird die Zustimmung erteilt, die dafür notwendigen Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der ABS Hennigsdorf GmbH zu fassen.
- 2) Der Neufassung des Gesellschaftsvertrages (Satzung) der PuR gGmbH gemäß Anlage 2 wird zugestimmt. Nach Beschlussfassung wird die Änderung notariell beurkundet. Dem Bürgermeister wird die Zustimmung erteilt, die für die Umsetzung notwendigen Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der PuR gGmbH zu fassen.
- 3) Das Eigentum der ABS Hennigsdorf GmbH am Grundstück Hirschwechsel 4, 16761 Hennigsdorf („Nachbarschaftstreff Stolpe-Süd“) wird teilentgeltlich an die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH (HWB mbH) übertragen.
- 4) Die Mit- und Sondereigentumsanteile der ABS Hennigsdorf GmbH am Grundstück Fabrikstraße 10, 16761 Hennigsdorf werden teilentgeltlich an die gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH (PuR gGmbH) übertragen.
- 5) Die Geschäftsführerin der ABS Hennigsdorf GmbH und der Geschäftsführer der HWB mbH werden ermächtigt, die für die Umsetzung der in Ziff. 1 – 4 sowie Ziff. 6 und 8 genannten Beschlusspunkte notwendigen Maßnahmen in ihrem Zuständigkeitsbereich zu ergreifen und die dafür notwendigen Erklärungen abzugeben.
- 6) Die von der Stadt Hennigsdorf gehaltenen Geschäftsanteile an der ABS Hennigsdorf GmbH werden an die Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH gemäß beiliegendem Entwurf des Kauf- und Abtretungsvertrages (Anlage 1) veräußert und abgetreten.
- 7) Dem Bürgermeister und einem seiner Stellvertreter gemäß § 56 BbgKVerf wird die Zustimmung erteilt, gemeinsam den als Anlage 1 beigefügten Kauf- und Abtretungsvertrag unter Berücksichtigung der Bewertungsgutachten (Anlage 3 und 4) zu unterzeichnen. Dem Bürgermeister wird die Zustimmung erteilt, die für die Umsetzung notwendigen Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der ABS Hennigsdorf GmbH zu fassen und die im

Rahmen der Grundstücks- und Beteiligungsübertragung der ABS Hennigsdorf GmbH zugeflossenen Erlöse an die Stadt Hennigsdorf auszuschütten.

Begründung:

I. Sachverhalt

Mit der Absichtserklärung vom 15.09./25.09.2020 zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Stadt Hennigsdorf haben sich beide Parteien darauf verständigt (BV0035/2020), auf die Veräußerung der Geschäftsanteile an der Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH (nachstehend ABS Hennigsdorf GmbH oder ABS) hinzuwirken und die notwendigen Beschlüsse und Verträge vorzubereiten.

Der Landkreis Oberhavel und die Stadt Hennigsdorf haben in der genannten Absichtserklärung vereinbart, einen Vertrag über den Erwerb der Gesellschafteranteile an der ABS Hennigsdorf GmbH durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft des Landkreises Oberhavel (kreiseneigene Beteiligungsgesellschaft) abzuschließen.

Nicht Gegenstand der Anteilsübertragung sollen allerdings die Beteiligung an der gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH (nachstehend PuR gGmbH) sowie das Eigentum der ABS an den Grundstücken Hirschwechsel 4 (nachstehend „Nachbarschaftstreff Stolpe Süd“) und Fabrikstraße 10 sein. Diese Vermögensgegenstände sind daher im Vorfeld der Übertragung der Anteile an der ABS aus der Gesellschaft herauszulösen. Der Landkreis Oberhavel hat erklärt, dass die ABS Hennigsdorf GmbH an die Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend OHBV) veräußert werden soll.

Die ABS Hennigsdorf GmbH ist eine Eigengesellschaft der Stadt Hennigsdorf. Das Hauptaufgabenfeld der Gesellschaft liegt in der Vorbereitung, Planung, Durchführung und Förderung von Beratungs-, Bildungs- und Arbeitsförderungsmaßnahmen im Rahmen des Sozialgesetzbuchs Zweites bzw. Drittes Buch. In diesem Zusammenhang ist die Gesellschaft seit vielen Jahren als erfahrener Träger im Bereich der öffentlich geförderten Beschäftigung tätig und arbeitet aufgrund dessen eng mit dem Jobcenter des Landkreises Oberhavel sowie den kreisangehörigen Kommunen zusammen. Ihr Tätigkeitsfeld erstreckt sich schon heute überwiegend auf Städte und Gemeinden außerhalb der Stadt Hennigsdorf.

Zu 1) und 6)

In der Zuständigkeit der Gemeindevertretung liegt gem. § 28 Abs. 2 Nr. 21 BbgKVerf die Veräußerung von Unternehmen (ABS Hennigsdorf GmbH), sowie die Änderung der Höhe der Beteiligung sowie die Änderung des Unternehmenszwecks (PuR gGmbH). Die Beschlussfassung erfolgt in der Gesellschafterversammlung. Dem Bürgermeister wird demnach die Zustimmung erteilt, die Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung zu fassen.

zu 2)

Die Satzung der PuR gGmbH ist dahingehend anzupassen, dass die PuR gGmbH als unmittelbare Beteiligung der Stadt Hennigsdorf gehalten werden kann. Darüber hinaus wurde der Unternehmensgegenstand bzw. – zweck aktualisiert. Insoweit soll die Satzung der PuR gGmbH gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf nach Maßgabe der Mustersatzung der Stadt Hennigsdorf neu gefasst werden.

Zu 3) und 4) Prüfungsergebnis – teilentgeltliche Übertragung

Da die Geschäftsanteile der ABS an der PuR gGmbH, Grundstück „Stolpe Süd“, Hirschwechsel 4 sowie die der ABS Hennigsdorf gehörenden Mit- und Sondereigentumsanteile Fabrikstraße 10 nicht Gegenstand der Anteilsübertragung sein sollen, sind diese zuvor im Wege einer teilentgeltlichen Übertragung des Grundstücks „Stolpe Süd“, Hirschwechsel 4, an die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH (HWB) (10 % des 2021 gutachterlich festgestellten Grundstückswertes) bzw. das Mit- und Sondereigentum an dem Grundstück Fabrikstraße 10 an die PuR gGmbH (20 % des 2021 gutachterlich festgestellten Grundstückswertes) zu übertragen.

Die HWB wird hierzu den bestehenden Mietvertrag zwischen der ABS Hennigsdorf und der PuR gGmbH übernehmen. Die PuR gGmbH wird mit dem Erwerb in die Lage versetzt, Gesamteigentümer des Grundstücks zu werden, da ihr bereits die restlichen Mit- und Sondereigentumsanteile an dem Grundstück Fabrikstraße 10 gehören.

Das Ergebnis der steuerlichen, betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Abwägung hat ergeben, dass die teilentgeltliche Übertragung der Wirtschaftsgüter in Höhe von 20 bzw. 10 Prozent des gemeinen Wertes als optimal eingeschätzt wird. Grundsätzlich wird durch die Übertragung des Grundbesitzes und der Beteiligung Grunderwerbssteuer sowie Körperschafts- und Gewerbesteuer ausgelöst. Die teilentgeltliche Übertragung ermöglicht es, die Bemessungsgrundlage zu minimieren. Insbesondere lassen sich hierdurch im Vergleich zu einer unentgeltlichen Übertragung die aus den Grundbesitzübertragungen resultierenden Grunderwerbsteuerzahlungen um ca. 90.000 Euro reduzieren.

Die Kosten der Übertragung inkl. der sich daraus ergebenden Steuerbelastungen für das Grundstück „Hirschwechsel 4“ übernimmt die HWB mbH. Die Kosten der Übertragung am Grundstück „Fabrikstraße 10“ übernimmt die PuR gGmbH. Die daraus sich ergebene Steuerbelastung übernimmt die Stadt Hennigsdorf.

zu 5)

Per se existiert zunächst kein Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung bei dem Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken auf der Ebene der kommunalen Gesellschaften. Da die hier vorgeschlagene kombinierte Beschlussfassung insbesondere aus steuerlicher Sicht und aus der Gesamtbewertung heraus in Abhängigkeit zueinander steht, wird vorgeschlagen, dass die Stadtverordnetenversammlung über alle Vorgänge im Rahmen der Veräußerung der ABS beschließt und den Handlungen der jeweiligen Geschäftsführungen der Gesellschaften ABS und HWB in Umsetzung der gefassten Beschlüsse vorsorglich zustimmt.

zu 6 und 7)

Die Veräußerungsurkunde sieht vor, dass dieser Unternehmensgegenstand und die damit verbundene Aufgabe der ABS Hennigsdorf GmbH langfristig erhalten bleibt und durch den Landkreis Oberhavel sowie die OHBV weiter ausgebaut wird.

Die Vereinbarungen und Verpflichtungen werden wie folgt zusammengefasst:

- Der Erwerber verpflichtet sich generell, alle in der Absichtserklärung genannten Ziele und Vereinbarungen einzuhalten und darauf hinzuwirken. Der Erwerber wird seinen gesellschaftsrechtlichen Einfluss zur Umsetzung der Ziele der Absichtserklärung nutzen.
- Der Bestand der ABS Hennigsdorf GmbH als eigenständiger Rechtsträger sowie der aktuelle Standort als Hauptsitz sind zu erhalten.
- Das Hauptaufgabenfeld der öffentlich geförderten Beschäftigung muss erhalten und weiterentwickelt werden.
- Die Zusammenarbeit der Gesellschaft mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden muss sichergestellt werden.
- Der im Gesellschaftsvertrag genannte Unternehmensgegenstand darf nicht geändert werden. Ergänzungen sind zulässig, dürfen den Schwerpunkt aber nicht wesentlich verändern.
- Der Erhalt der bestehenden Arbeitsplätze muss sichergestellt werden.
- Der Erwerber muss, durch eine geeignete Ablauf- und Aufbauorganisation sowie die Einrichtung von Zustimmungsvorbehalten auf der Ebene der Gesellschaft, die für die Umsetzung der Ziele der Absichtserklärung notwendige Einflussnahme sicherstellen.
- Eine Weiterveräußerung der Geschäftsanteile ist ganz oder in Teilen nur möglich, wenn die Nacherwerber zur Einhaltung der formulierten Ziele verpflichtet werden.
- Die Stadt Hennigsdorf erhält eine Rükckerwerbsoption (Abtretung der Geschäftsanteile) für den Fall, dass der Erwerber sich nicht an die Vereinbarungen hält.

- Mit dem vorliegenden Katalog der auf Seiten der Erwerberin einzuhaltende Pflichten hat sich die Stadt Hennigsdorf Rechte einräumen lassen, die der Sicherstellung des weiteren Geschäftsbetriebes der ABS Hennigsdorf GmbH dienen und gleichzeitig den weiteren Ausbau ermöglichen. Der Landkreis Oberhavel wird mit der Oberhavel Holding GmbH in die Lage versetzt, das Know-How der Gesellschaft für seine Zwecke einzusetzen und die notwendigen Synergien herzustellen.

Bewertungsgutachten

Der Verkaufserlös wurde mittels Gutachten durch die GPP Treuhandgesellschaft Ost mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft ermittelt. Der Zuschlag an die Beratungsgesellschaft für die Erstellung des Gutachtens erfolgte nach einer Vergabe nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz. Die gemeinsame Beauftragung sollte dazu führen, dass eine einheitliche Bewertung nach dem vollen Wert der Gesellschaft (Substanzwertverfahren) garantiert wird und damit alle kommunalrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Beide Parteien fühlen sich an dieses Gutachten gebunden. Aufgrund des Zeitverzugs durch die Entscheidung des Landkreises Oberhavel, das Grundstück Fabrikstraße 10 nicht mitzuerwerben, ergab sich die Notwendigkeit der Aktualisierung der Bewertung der ABS Hennigsdorf GmbH. Die OHBV und die Stadt Hennigsdorf verständigten sich darauf, das Gutachten auf Basis der Werte des Jahresabschlusses 2021 fortzuschreiben. Hieraus ergibt sich ein Verkehrswert von 853.497,00 Euro. Kaufpreismindernd wird sich allerdings die im Zusammenhang mit der Herauslösung der Wirtschaftsgüter PuR gGmbH sowie der beiden nicht von der OHBV mitzuerwerbenden Grundstücke Hirschwechsel 4 und Fabrikstraße 10 einhergehende Körperschaft- und Gewerbesteuerbelastung auf Seiten der ABS darstellen. Die Höhe dieser Steuerbelastung ist abhängig von den tatsächlichen Wertansätzen zum Zeitpunkt der jeweiligen Übertragung und liegt nach ersten Berechnungen in einer Spanne zwischen 25 T€ bis 155 T€.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

BV0035/2020 - Beschluss einer Absichtserklärung des Landkreises Oberhavel und der Stadt Hennigsdorf zum Erwerb der Geschäftsanteile der ABS Hennigsdorf mbH

III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2021	2022	2023	2024
Finanzhaushalt					
11107.684400			1.104.900,00 €		
11107.743107			273.000,00 €		
Ergebnishaushalt	F-Art	2021	2022	2023	2024
11107.493105	E		1.104.900,00 €		
11107.593104	A		1.973.368,00 €		

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Mehreinzahlungen | <input type="checkbox"/> Mindereinzahlungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mehrerträge | <input type="checkbox"/> Mindererträge |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mehrauszahlungen | <input type="checkbox"/> Minderauszahlungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mehraufwendungen | <input type="checkbox"/> Minderaufwendungen |

Anlagen:

- 1) Entwurf des Kauf- und Abtretungsvertrages zur Veräußerung der ABS
- 2) Gesellschaftsvertrag (Neu) der PuR gGmbH
- 3) Bewertungsgutachten Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH
- 4) Fortschreibung des Bewertungsansatzes durch KWP GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
- 5) Gutachten der KWP GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
- 6) Verkehrswertgutachten „Hirschwechsel 4“
- 7) Verkehrswertgutachten „Fabrikstraße 10“

Hennigsdorf, 03.06.2022

gez. Th. Günther
Bürgermeister