Stadt Laatzen
Der Bürgermeister

Laatzen, den 05.04.2018

Beschlussvorlage
- öffentlich -

Beratungsfolge:	**Drucksachen-Nr.: 2016/078/7**	
Ausschuss für Wirtschaft und Vermögen	am 16.04.2018	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 03.05.2018	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 14.06.2018	TOP:

Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft (KWG)
- Anzeige gemäß § 152 NKomVG -
- Gesellschaftsverträge und Wirtschaftlichkeitsvergleich -

Beschlussvorschlag:

Die der Drucksachen-Nr.: 2016/078/7 – Anlage 1 – beigefügten Gesellschaftsverträge (Änderung des Gesellschaftsvertrages der aquaLaatzium Freizeit GmbH sowie Gesellschaftsvertrag für die KWG) werden beschlossen. Der in der Anlage 2 dargestellte Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen der Durchführung von sozialem Wohnungsbau durch eine Gesellschaft oder die Stadt selber wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Die Region Hannover – Kommunalaufsicht - hat in dem der Vorlage 2016/078/6 beigefügten Schreiben ihre erheblichen Bedenken bezüglich des Beschlusses zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft (KWG) mitgeteilt.

Die Kommunalaufsicht hat darauf hingewiesen, dass die o. a. Anzeige nicht vollständig ist und die sechs-wöchige Frist für die Bearbeitung der Anzeige somit noch nicht begonnen hat. Es wurde bemängelt, dass für die Prüfung die Entwürfe der Gesellschaftsverträge und ein Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen der Durchführung von sozialem Wohnungsbau durch eine Gesellschaft oder die Stadt selber nicht vorgelegt wurden. Diese Entwürfe – Änderung des Gesellschaftsvertrages der aquaLaatzium Freizeit GmbH sowie Gesellschaftsvertrag für die KWG – sind dieser Drucksache beigefügt (Anlage 1). Der Gesellschaftsvertrag der aquaLaatzium Freizeit-GmbH ist nur im Paragraph 2 zu ändern. Für den Gesellschaftsvertrag der KWG wurde der Vertrag der Netzgesellschaft zugrunde gelegt und entsprechend angepasst.

Vorlage gefertigt von	**SV Team**	**Mitzeichnungen**			
Diktatz.: 20					

Darüber hinaus wird in der Anlage 2 der Wirtschaftlichkeitsvergleich dargestellt. Im Ergebnis dieses Vergleichs ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen im laufenden Betrieb keine nennenswerten finanziellen Unterschiede zwischen beiden Durchführungsformen bestehen. Aus bilanzieller Sicht ergeben sich nach Einschätzung der Stadt ebenfalls keine Unterschiede. Die von der Stadt bereitgestellten Grundstücke würden sich spätestens beim konsolidierten Gesamtabschluss in beiden Fällen auf der Aktivseite der Bilanz niederschlagen.

Bei der Gründung einer KWG sind jedoch die der Stadt entstehenden Zinsaufwendungen für die 1 Mio. Euro Eigenkapitalausstattung zu berücksichtigen, die über Kredite finanziert werden müssen.
Es besteht auch die Möglichkeit, diese Summe je nach Kapitalbedarf in mehreren Raten auszuzahlen, um die Zinsaufwendungen zu reduzieren. Mögliche Zinsschwankungen könnten sich dann jedoch negativ auswirken, sobald eine Leitzinserhöhung eintritt.

Im Auftrag

Stefan Zeilinger

Anlagen