

**Satzungsentwürfe der künftigen Landshuter Stadtbau  
(Verwaltungs GmbH und GmbH & Co. KG)  
- Antrag der SPD-Fraktion vom 10.11.2019, Nr. 1044**

Gremium:	<b>Plenum</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>10</b>	Zuständigkeit:	Referat 2
Sitzungsdatum:	<b>22.11.2019</b>	Stadt Landshut, den	04.11.2019
Sitzungsnummer:	83	Ersteller:	Herr Aigner Rupert

**Vormerkung:**

Die Vorarbeiten für die Umwandlung der Landshuter Entwicklungsgesellschaft in eine Wohnungsbaugesellschaft „Stadtbau“ laufen.

In der *Anlage 1* sind die mit dem Steuerberater verfassten Satzungen der Verwaltungs GmbH und der Stadtbau GmbH & Co. KG beigefügt.

Nach der bisherigen Beschlusslage soll der Aufsichtsrat in der personellen Zusammensetzung der bisherigen LEG auch in der Stadtbau weiter tätig sein. Die wohl letzte Sitzung der LEG wird im November 2019 stattfinden.

Die Aufnahme der Geschäftstätigkeit der Stadtbau ist zum 1.1.2020 vorgesehen.

In der beiliegenden Übersicht (*Anlage 2*) sind die noch offenen Punkte, für die noch Beschlüsse des Plenums und des Aufsichtsrates benötigt werden, zusammenfassend dargestellt.

Derzeit wird an einer Planbilanz der LEG gearbeitet, um die Auswirkungen der Vermögensübertragungen darzustellen.

Im Haushalt 2020 sind für die Kapitalausstattung der Stadtbau GmbH & Co. KG 750.000 € vorgesehen.

Der bisherige Geschäftsführer, Herr Johann Winklmaier, hat sich bereit erklärt, bis zur Beschlussfassung des Jahresabschlusses der LEG für 2019 weiter als Geschäftsführer tätig zu sein.

Herr Sauter vom Sachgebiet Wohnungswesen soll ab Januar 2020 zum weiteren Prokuristen ernannt werden.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in der Sitzung am 22.10.2019 eine Beschlussempfehlung an das Plenum abgegeben (*Anlage 3*).

Der Verband der Wohnungswirtschaft in Bayern (VdW) hat in einer ausführlichen Stellungnahme (*Anlage 4*) mitgeteilt, dass die künftige Stadtbau GmbH & Co. KG nicht an das Vergaberecht gebunden ist.

Bei den wohnwirtschaftlichen Förderprogrammen sind die Vorgaben der VOB und VOL nicht anzuwenden.

In Zuge der Abstimmung mit der Steuerkanzlei Brenner hinsichtlich der geplanten "Übertragung" der Grundstücke („Messegelände“) von der LEG GmbH & Co. KG auf die Stadt Landshut wurde folgende Empfehlung bezüglich des Gesellschaftsvertrags der LEG GmbH & Co. KG gegeben, um den eingeleiteten Vorgang ausreichend rechtlich im Gesellschaftsvertrag abzusichern:

Der bestehende Gesellschaftsvertrag aus 2011 der LEG GmbH & Co. KG sollte noch vor der geplanten Übertragung des Messegeländes geändert werden.

Um das "variable Kapitalkonto" (Darlehenskonto) eindeutig dem Eigenkapital zurechnen zu können, solle der Gesellschaftsvertrag der LEG GmbH & Co. KG dahingehend wie folgt gefasst werden:

„Daneben wird für jeden Gesellschafter ein variables Kapitalkonto II geführt. Auf dem Kapitalkonto II werden die anteiligen Gewinne und Verluste des Gesellschafters sowie die Einlagen und Entnahmen gebucht. Verluste werden allerdings auf einem Unterkonto des Kapitalkontos II als separatem Verlustvortragskonto verbucht. Guthaben auf dem Kapitalkonto II sind dadurch mit eventuellen Verlusten auf dem Verlustvortragskonto verrechenbar. Sofern aus den Vorjahren ein Verlustvortragskonto besteht, sind die anteiligen Gewinne des Gesellschafters so lange vorrangig dem Verlustvortragskonto gutzuschreiben, bis dieses ausgeglichen ist. Einlagen mindern das Verlustvortragskonto nicht.“

Durch die Änderung des § 6 des Gesellschaftsvertrags sind bedingende notwendige Folgeänderungen wurden im Gesellschaftsvertrag nachgezogen.

#### Betreffend den erstmaligen Gesellschaftsvertrag der **Stadtbau GmbH & Co. KG**:

Es wird zudem empfohlen in den Gesellschaftsvertrag der Landshuter Stadtbau GmbH & Co. KG die gleichlautende Empfehlung ("Daneben wird für jeden Gesellschafter ein variables Kapitalkonto II ....) in den Gesellschaftsvertrag aufzunehmen.

Anfang des Jahres 2020 soll die erste Aufsichtsratssitzung der Stadtbau GmbH & Co. KG stattfinden.

#### Beschlussvorschlag:

Vom Bericht über die weitere Vorgehensweise zur Umgründung der LEG in eine Wohnungsbaugesellschaft wird Kenntnis genommen. Ebenso vom Bericht des VdW zur Nichtanwendung des Vergaberechts.

Der Änderung des Gesellschaftsvertrages der LEG GmbH & Co. KG wird zugestimmt. Der Vertreter des Gesellschafters, Herr Bürgermeister Dr. Thomas Keyßner, wird ermächtigt, im Rahmen der Gesellschafterversammlung einen entsprechenden Beschluss zu fassen. Außerdem wird Herr Dr. Thomas Keyßner ermächtigt, die Satzungsbeschlüsse für die Landshuter Stadtbau Verwaltungs GmbH und die Landshuter Stadtbau GmbH & Co. KG. zu fassen.

Die Satzungen der Stadtbau Verwaltungs GmbH und der Stadtbau GmbH & Co. KG werden gebilligt.

**Anlagen:**

Anlage 1: Satzungen Stadtbau GmbH & Co. KG u. Verwaltung GmbH

Anlage 2: Übersicht

Anlage 3: Beschluss FiWi 22.10.2019

Anlage 4: VdW Bericht

Anlage 5: Antrag Nr. 1044