

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.04.2024

Erwerb von Geschäftsanteilen an der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Geilenkirchen

Sachverhalt:

Lt. Ratsbeschluss vom 13.09.2023 (Vorlage 2880/2023) wird die Tätigkeit der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Geilenkirchen fortgesetzt. Am 20.12.2023 hat darüber hinaus der Rat der Stadt Geilenkirchen beschlossen (Vorlage 2919/2023), die Kündigung vom 08.07.2021 des Gesellschaftsvertrags der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen zum 31.12.2022 zurückzunehmen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den überarbeiteten Gesellschaftsvertrag, den Betriebsführungsvertrag und die Geschäftsordnung mit den entsprechenden Vertragspartnern zu schließen.

Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung, die am 05.02.2024 getagt haben, haben sich diesem Beschluss angeschlossen. Aktuell liegen die beschlossenen Vertragsentwürfe dem Notariat Dr. Perau in Heinsberg zur entsprechenden Ausfertigung vor. Gegenstand des neuen Gesellschaftsvertrags ist eine Umschichtung des Stammkapitals. Nach wie vor beträgt das Stammkapital der Gesellschaft 500.000,00 €. Davon entfällt zukünftig auf die Stadt ein Anteil von 74,9 % (bisher 70 %). Dies entspricht einem Wert von 374.500,00 € (bisher 350.000,00 €). Die Stammeinlage der S-IBG Immobilienbeteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse Heinsberg mbH beträgt zukünftig 125.500,00 € (bisher 150.000,00 €). Dies entspricht einem Stammanteil von 25,1 % (bisher 30 %). Die Differenz beträgt demnach 24.500,00 €, die zur Erfüllung des Gesellschaftsvertrags durch die Stadt Geilenkirchen von der S-IBG zu erwerben ist.

Zur Ermittlung des Werts wurde durch das Steuerberaterbüro Franken & Orths aus Geilenkirchen ein so genanntes Ertragswertverfahren durchgeführt. Da es allerdings bei der Entwicklungsgesellschaft in den letzten gut zwei Jahren, also parallel zur Liquidationsphase, keine neuen Projekte gegeben hat und die Erträge der zuletzt durchgeführten Projekte (hier: Loherhof II) bereits vereinnahmt wurden, gibt es keine Grundlage, die zu einer Steigerung dieses Differenzbetrags geführt haben könnte. Grundlage wäre daher aktuell nur eine Substanzbewertung der in der Gesellschaft verbliebenen Ackerflächen. Hierbei ist man nun zu dem Ergebnis gekommen, dass es zu keiner nennenswerten Substanzsteigerung gekommen sei, so dass der Nominalwert, sprich die tatsächliche Differenz, zu erwerben sei. Daher ist der Nominalwert Grundlage für den abzuschließenden Kaufvertrag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt erwirbt weitere 4,9 % Anteile an der ESG (Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH) von der S-IBG zum Kaufpreis von 24.500,00 €.

Finanzierung:

Die Mittel stehen in ausreichender Höhe im Produkt 15.571.01.0, Sachkonto 111100 bereit.

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Jansen, 02451 - 629 229)