

Errichtung der Städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH

<i>Organisationseinheit:</i> Verwaltungsleitung - Bürgermeister <i>Verantwortlich:</i> Herr Huth	<i>Datum</i> 15.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	30.01.2024	Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)	01.02.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.02.2024	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	28.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag**Beschlussvorlage Nr. 23/BV/VL-23/758****Errichtung der Städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt entsprechend § 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) i. V. m. § 22 Abs. 3 Nr. 10 KV M-V die Errichtung der Städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH als 100%ige Tochter der Stadt Ribnitz- Damgarten.

Die Entscheidung ist erst nach einer positiven Stellungnahme bzw. Verfristung der Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 77 Abs 1 KV M-V zu vollziehen.

Sachverhalt

Die bevorstehende Zeit beinhaltet für die Stadt Ribnitz-Damgarten erhebliche Entwicklungsaufgaben, um die Funktionsfähigkeit als Mittelzentrum erhalten und festigen zu können.

Zum Zweck der Erfüllung dieser Entwicklungsaufgaben ist geplant, eine 100%ige Tochter der Stadt Ribnitz- Damgarten in Form der Städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH zu errichten. Dabei lautet der Gegenstand des Unternehmens wie folgt:

§ 2**Gegenstand des Unternehmens**

(1) Gegenstand des Unternehmens ist:

- Die Beschaffung von Immobilien für den Wohnungs-, Gewerbe- und Freizeitbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten.
- Die planerische Entwicklung von Grundstücken für den Wohnungs- und Freizeitbereich sowie für den Gewerbe- und Landwirtschaftsbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten.
- Die Durchführung von Baumaßnahmen jeglicher Art im Sinne eines Bauträgers auf eigenen und fremden Grundstücken innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten.
- Der Besitz, die Verwaltung, Vermittlung und die Verwertung von Immobilien jeder Art zum Nutzen der Stadt Ribnitz- Damgarten.

(2) ...

Ziel ist es dabei, durch die unmittelbare Verantwortung der Geschäftsführung einen

effizienteren Ablauf und ein noch direkter wirkendes Controlling der Erfüllung dieser Aufgaben zu erreichen.

Ebenfalls besonders wichtig ist die Errichtung der Städtischen Entwicklungs-GmbH in Hinblick auf das Recruiting der erforderlichen Arbeit nehmenden Persönlichkeiten. Die Abbildung der Aufgaben innerhalb der Verwaltung ist für potentielle Fachkräfte zu unattraktiv. Besonders deutlich wird dies bei den vergeblichen Bemühungen, die im Projektbüro Pütnitz innerhalb der Verwaltungsstruktur seit langer Zeit ausgeschriebenen Stellen zu besetzen. Eine besondere Bedeutung kommt der Besetzung der projektleitenden Geschäftsführung in der Gesellschaft als Mittel zur Steigerung der Effektivität zu.

Bei der Finanzierung der Gesellschaft werden die Haushaltsmittel zum Einsatz kommen, die ansonsten für die Erledigung der Aufgaben innerhalb der Verwaltungsstruktur im Haushalt veranschlagt werden müssten. Hier sind vor allem die beiden Produkte "Vermögensbewirtschaftung Pütnitz" als auch "Städtebauliche Planung" betroffen. In der Summe werden ca. 470.000 € für die Entwicklungs-GmbH im Haushalt gebunden. Die möglicherweise entstehenden Aufwendungen durch die Steuerbelastung der Umsätze der Gesellschaft mit der Stadt Ribnitz- Damgarten werden durch effektivere Prozesse mehr als ausgeglichen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Entwicklungsgesellschaft nach § 68 Abs. 2 KV M-V liegen vor. Sie dient offensichtlich einem öffentlichen Zweck, steht im angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit sowie zum voraussichtlichen Bedarf der Stadt Ribnitz- Damgarten und kann die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen.

Nach § 68 Abs. 4 Nr. 3 ist die Betreibung des Unternehmens in einer Organisationsform des Privatrechts, hier einer GmbH, zulässig und unter Berücksichtigung des Vorgesagten geboten.

Die nach § 68 Abs. 7 KV M-V vorgeschriebene Anforderung der Stellungnahme von IHK und Handwerkskammer ist erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:	X	Nein:	
Kosten:	€	Folgekosten/Abschreibungen:		€
Produkt / Sachkonto:	11402900_5032; 51100114_5032; 51100114_5626			
Verfügbare Mittel des Kontos:	€	479.500 €		

Anlage/n

1	Gesellschaftervertrag SEG Entwurf (öffentlich)
2	Stellungnahme IHK - Städtische Entwicklungsgesellschaft mbH (öffentlich)

Gesellschaftervertrag

§1

Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft führt den Namen Städtische Entwicklungsgesellschaft mbH_ , Die Abkürzung lautet: SEG
- (2) Sitz der Gesellschaft ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

§2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist:
 - Die planerische Entwicklung von Grundstücken für den Wohnungs- und Freizeitbereich sowie für den Gewerbe- und Landwirtschaftsbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten.
 - Die Beschaffung von Immobilien für den Wohnungs-, Gewerbe- und Freizeitbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten.
 - Die Durchführung von Baumaßnahmen jeglicher Art im Sinne eines Bauträgers auf eigenen und fremden Grundstücken innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz-Damgarten.
 - Der Besitz, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien jeder Art zum Nutzen der Stadt Ribnitz- Damgarten.
- (2) Das Unternehmen ist zu allen Maßnahmen berechtigt, durch die der genannte Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an weiteren Unternehmen beteiligen und andere Unternehmen erwerben, errichten oder pachten, soweit die Ausführung der Aufgaben den Zweck des Unternehmens rechtfertigt und die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft nicht beeinträchtigt wird. Soweit eine Beteiligung an anderen Unternehmen stattfindet, soll es sich um eine Mehrheitsbeteiligung handeln.

§3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§4

Stammkapital, Stammeinlage

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000 €
- {2} Das Stammkapital wird in voller Höhe von der Stadt Ribnitz- Damgarten gehalten. Die Beteiligung eines anderen Gesellschafters an der Gesellschaft sind nicht zulässig.

§5

Gesellschaftsorgane

- Die Organe der Gesellschaft sind:
- Die Geschäftsführung
 - Der Aufsichtsrat
 - Die Gesellschafterversammlung

§6

Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, dann vertritt dieser die Gesellschaft allein.
- (3) Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so sind zwei Geschäftsführer gemeinsam oder ein Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen zur Vertretung berechtigt.
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann auf Antrag die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (5) Die Geschäftsführung erhält bei Bedarf eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf.

§7

Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat wird durch die Gesellschafterversammlung bestellt.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus den Mitgliedern des Hauptausschusses der Stadt Ribnitz-Damgarten soweit die Gesellschafterversammlung nicht abweichend nach den Grundsätzen der Verhältniswahl die Mitglieder aus der Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten wählt.
Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der Wahlperiode der Stadtvertretung der Stadt Ribnitz- Damgarten. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bestellung eines neuen Aufsichtsrates weiter. Die Gesellschafterversammlung kann jederzeit für den gesamten Aufsichtsrat eine kürzere Amtszeit bestimmen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann die von ihr bestellten Mitglieder ohne Angabe von Gründen vor Ablauf ihrer Amtszeit abberufen und durch andere ersetzen.
- (4) Mitglieder des Aufsichtsrates können ohne Angabe von Gründen vor Ablauf ihrer Amtszeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft ihr Amt niederlegen.
- (5) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied aus, so wird für die Restzeit ein Nachfolger gewählt. Bis zur Neuwahl behält das ausscheidende Aufsichtsratsmitglied sein Mandat.

§8

Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Zur konstituierenden Sitzung lädt die Geschäftsführung ein.
- (2) Der Vorsitz des Aufsichtsrates wird durch den Bürgermeister der Stadt Ribnitz-Damgarten wahrgenommen soweit die Gesellschafterversammlung nichts abweichendes beschließt. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Stellvertreter des Vorsitzenden und für den Fall des Satzes 1; 2. Alternative einen Vorsitzenden.
Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter aus, so ist unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.
- (3) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, wenn es laut Gesetz oder im Interesse der Gesellschaft notwendig ist.
Er wird auch einberufen, wenn es von der Geschäftsführung oder mindestens zwei Aufsichtsratsmitgliedern beantragt wird. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat nichts anderes bestimmt.
- (4) Die Einberufung muss schriftlich oder elektronisch unter Mitteilung der Tagesordnung und der Übergabe ggf. notwendiger Unterlagen mit einer Frist von einer Woche

erfolgen. In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.

- (5) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen sind und mindestens vier Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder dessen Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen zwei Wochen eine neue Sitzung mit gleicher Tagessordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung beschlussfähig ist, wenn mindestens drei seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, an der Beschlussfassung teilnehmen. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus diesem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können dadurch an der Beschlussfassung teilnehmen, dass sie schriftlich Stimmabgaben überreichen lassen. Über die Verhandlung und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung des Aufsichtsrates zu unterzeichnen ist und im Original bei der Gesellschaft verwahrt wird.
- Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Vergütungen und Aufwandsentschädigungen werden nicht gewährt. Ein Sitzungsgeld wird durch die Gesellschafterversammlung festgelegt.
- (6) Der Bürgermeister der Stadt Ribnitz- Damgarten hat das Recht, auch für den Fall, dass er nicht Mitglied des Aufsichtsrats sein sollte, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen.
- (7) Die Aufsichtsratsmitglieder sind, soweit andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, an die Weisungen und Richtlinien Stadtvertretung bzw. des Hauptausschusses der Stadt Ribnitz- Damgarten gebunden.

§9

Aufgaben des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung. Aufgabe des Aufsichtsrates ist die Kontrolle der Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Der Aufsichtsrat bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor. Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates insbesondere in den folgenden Angelegenheiten:

- Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie deren Änderung oder Aufhebung ab einer Größenordnung von 200.000,00 €
- Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährsverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten
- Aufnahme von Darlehen, im Rahmen des von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Wirtschaftsplanes ab einer Höhe von 500.000,00 €, ausgenommen sind die üblichen Lieferantenkredite
- Hingabe von Darlehen, ausgenommen sind die üblichen Kundenkredite
- Schenkungen, Führung von Rechtsstreiten von grundsätzlicher Bedeutung,
- Abschluss von Vergleichen ab einer Größenordnung von 10.000,00 €
- Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes und der Vorschlag an die Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung

Wenn zustimmungsbedürftige Geschäfte keinen Aufschub dulden und auch die Einberufung des Aufsichtsrates nicht ermöglicht, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder im Verhinderungsfalle seines Stellvertreters eigenständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Entscheidung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben.

§10

Einberufung der Gesellschafterversammlung und Vorsitz

Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen, wenn es laut Gesetz oder im Interesse der Gesellschaft notwendig ist. Die Gesellschafterversammlung wird mit Einladung unter Mitteilung der Tagesordnung und der Übergabe ggf. notwendiger Unterlagen mit einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen. Über die Verhandlung und über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine vom Vorsitzenden unterzeichnete Niederschrift anzufertigen. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes bestimmt.

§11

Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung

Der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung unterliegen neben den im Gesetz oder in diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen insbesondere:

- die Feststellung des Jahresabschlusses,
- die Verwendung des Jahresergebnisses,
- Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates
- die Feststellung des Wirtschaftsplanes und seiner Nachträge
- die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- die Auflösung der Gesellschaft,
- die Wahl des Abschlussprüfers,
- Bestellung und Abberufung von Aufsichtsratsmitglieder
- Gründung, Erwerb, Pacht von Beteiligungen und deren Veräußerung, die Beteiligung an anderen Gesellschaften bedarf der Zustimmung der Stadtvertretung der Stadt Ribnitz- Damgarten,
- die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer und der Prokuristen
- die Festsetzung der Höhe eines Sitzungsgeldes
- Abschluss, Kündigung und Aufhebung von Organ- und Ergebnisabführungsverträgen.

§12

Wirtschaftsplan

Die Geschäftsführung stellt jährlich, rechtzeitig vor Beginn eines Wirtschaftsjahres in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften einen Wirtschaftsplan einschließlich einer fünfjährigen Finanzplanung auf. Über die Entwicklung des Geschäftsjahres unterrichtet die Geschäftsführung Den Aufsichtsrat zu jeder Sitzung. Die Gesellschafterversammlung ist vierteljährlich schriftlich zu unterrichten insbesondere über den Gang der Geschäfte, über die Entwicklung der Erträge und der Aufwendungen unter Beifügung einer Erfolgsrechnung, über die Abwicklung des Vermögensplanes sowie der Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft.

§13

Lagebericht, Jahresabschluss

Die Geschäftsführung hat nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss sowie Lagebericht innerhalb von drei Monaten aufzustellen, Dabei gelten die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und für die

Prüfung die Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe entsprechend. Nach Eingang des Prüfungsberichtes des Abschlussprüfers sind der aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht sowie der Bericht des Abschlussprüfers unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Prüfung sowie der Gesellschafterversammlung zu übersenden. In sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften ist der Jahresabschluss festzustellen. Die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind im Amtsblatt der Stadt Ribnitz- Damgarten bekannt zu geben. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht auszulegen. In der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen. Die Jahresabschlussprüfung umfasst auch die im § 53 Absatz 1 Ziffer 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes genannten Rechte. Dem Gesellschafter und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Behörde werden die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt. § 286 Absatz 4 und § 288 des Handelsgesetzbuches finden im Hinblick die Angaben nach § 285 Nummer 9 Buchstabe a und b des Handelsgesetzbuches keine Anwendung.

§14 Bekanntmachungen

Die gesetzlich notwendigen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Amtsblatt der Stadt Ribnitz- Damgarten, soweit das Gesetz nicht eine andere Veröffentlichung vorschreibt.

§15 Kosten

Kosten der Vertragsänderung trägt die Gesellschaft.

§ 16 Schlussbestimmungen

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten, oder Der Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen wird die Gesellschafterversammlung eine wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken wird der Gesellschafter diejenigen Bestimmungen vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vorneherein bedacht.

Der Oberbürgermeister
Stadt Ribnitz -Damgarten
Frau Pulow
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner **Doreen
Wiesner-Damaschke**
T. +49 381 338 420
F. +49 381 338 409

Doreen.Wiesner-Da-
maschke
@rostock.ihk.de

www.ihk.de/rostock

Vorab per Mail
a.pulow@ribnitz-damgarten.de

Datum 23. Februar 2024
Ihr Zeichen

Stellungnahme der IHK gemäß § 68 Abs. 7 Kommunalverfassung M-V hier: Beabsichtigte Gründung der „Städtische Entwicklungsgesellschaft mbH“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Huth,
sehr geehrte Frau Pulow,

in der vorbezeichneten Angelegenheit kommen wir zurück auf Ihr Schreiben vom 24. Januar 2024 (Posteingang 24. Januar 2024). Darin baten Sie uns um eine Stellungnahme gemäß § 68 Abs. 7 der Kommunalverfassung M-V hinsichtlich der beabsichtigten Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma „Städtische Entwicklungsgesellschaft mbH“, insbesondere zur Entwicklung eigener Projekte, um die bisher innerhalb der Verwaltung abgebildeten Prozesse auszulagern.

Zur Vorbereitung einer Stellungnahme hatten Sie uns den Entwurf des Gesellschaftsvertrages vorgelegt.

Nach § 2 des Gesellschaftsvertrages „Städtische Entwicklungsgesellschaft mbH“ ist Gegenstand des Unternehmens:

- die Beschaffung von Immobilien für den Wohnungs-, Gewerbe- und Freizeitbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten.
- die planerische Entwicklung von Grundstücken für den Wohnungs- und Freizeitbereich sowie für den Gewerbe- und Landwirtschaftsbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten.
- die Durchführung von Baumaßnahmen jeglicher Art im Sinne eines Bauträgers auf eigenen und fremden Grundstücken innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz-Damgarten.
- der Besitz, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien jeder Art zum Nutzen der Stadt Ribnitz- Damgarten.

Auf Grundlage der uns vorgelegten Unterlagen gehen wir für unsere Stellungnahme von folgendem Sachverhalt aus:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt, einen Teil der bisher innerhalb der Verwaltung abgebildeten Prozesse auszulagern. Die betreffenden Prozesse sollen von einer neu zu gründenden, eigenständig und gewerblich tätigen kommunalen Gesellschaft übernommen werden. Die Gesellschaft soll in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet werden und in 100-prozentiger Beteiligung der Stadt Ribnitz-Damgarten stehen. Hintergrund dieser Gründung ist die Entwicklung weiterer eigener Projekte der Stadt Ribnitz-Damgarten im Bereich

- der Beschaffung von Immobilien für den Wohnungs-, Gewerbe- und Freizeitbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten,
- der planerischen Entwicklung von Grundstücken für den Wohnungs- und Freizeitbereich sowie für den Gewerbe- und Landwirtschaftsbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten,
- der Durchführung von Baumaßnahmen jeglicher Art im Sinne eines Bauträgers auf eigenen und fremden Grundstücken innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz-Damgarten,
- sowie der Verwaltung und die Verwertung von Immobilien jeder Art zum Nutzen der Stadt Ribnitz- Damgarten.

Unter Maßgabe des zuvor geschilderten Sachverhaltes kommen wir zu dem Ergebnis, dass durch die hier beabsichtigte wirtschaftliche Betätigung über eine eigenständige gewerblich tätige Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter 100- prozentiger Beteiligung der Stadt -Ribnitz-Damgarten, die private, regionale mittelständische Wirtschaft derzeit

nicht nachteilig beeinträchtigen

wird.

Begründung

Aus unserer Sicht sind durch die beabsichtigte Gründung der „Städtische Entwicklungsgesellschaft mbH“, insbesondere zur Entwicklung eigener Projekte, um die bisher innerhalb der Verwaltung abgebildeten Prozesse auszulagern, keine nachteiligen Auswirkungen auf die regionale mittelständische Wirtschaft zu erwarten.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten wird mit der Gründung einer eigenständigen Gesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem oben genannten Unternehmensgegenstand im Sinne des § 1 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V wirtschaftlich tätig und tritt grundsätzlich in diesem Marktsegment in den Markt privater Wohnungs-, Immobilien- und Bauträgersgesellschaften ein.

Mit der Übernahme der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Dienstleistungen im Bereich der Beschaffung von Immobilien für den Wohnungs-, Gewerbe- und Freizeitbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten der planerischen Entwicklung von Grundstücken für den Wohnungs- und Freizeitbereich sowie den Gewerbe- und Landwirtschaftsbereich innerhalb und außerhalb der Stadt Ribnitz- Damgarten, greift die Stadt Ribnitz-Damgarten in ein Marktsegment ein, in dem ein zunehmend hoher Bedarf an Immobilien für den Wohnungs-, Gewerbe- und Freizeitbereich besteht.

Zu berücksichtigen ist vorliegend, dass sich das hier bediente Marktsegment derzeit insbesondere im Spannungsfeld zwischen Inflation, Zinsänderungen, Baukostensteigerungen, realwirtschaftlichem Neubaubedarf und klimapolitischen Vorhaben. Vor diesem Hintergrund sind die Kommunen mit ihren Projekten insbesondere für einen bezahlbaren Wohnraum sowie der Schaffung von Gewerberaum vor erhebliche Probleme gestellt.

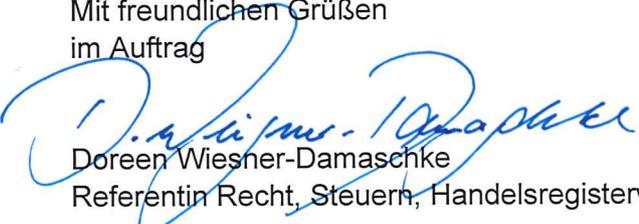
Basierend auf dem uns vorliegenden Gesellschaftsvertrag erfüllt die Stadt Ribnitz – Damgarten mit der Übernahme der im Gesellschaftsvertrag benannten Tätigkeitsbereiche unter anderem eine öffentliche Aufgabe, die ihr gemäß Art. 17 der Verfassung M-V zugewiesen ist und gemäß § 68 Abs. 1 und 3 Kommunalverfassung M-V in Form wirtschaftlicher Betätigung durch eine gemeinnützige GmbH übernommen werden kann. Vor allem die gemeindliche Daseinsvorsorge sowie die Erfüllung eines öffentlichen Zweckes und der selbstverwaltungsrechtliche Garantiegehalt gemäß Art. 28 Abs. 2 GG ermöglichen es den Gemeinden private bzw. privatisierte Formen der Aufgabenverwaltung einzuführen und sich selbst auf die grundsätzlich subsidiäre Gewährleistungsverantwortung zu beschränken.

Nach alledem und vor dem Hintergrund der zu erwartende Entwicklung meinen wir, dass die beabsichtigte Gründung der „Städtische Entwicklungsgesellschaft mbH“ insbesondere um die bisher innerhalb der Verwaltung abgebildeten und im Gesellschaftsvertrag festgelegten Prozesse auszulagern, um so eigene Projekte weiterentwickeln zu können, keine damit noch tolerablen Auswirkungen auf die mittelständische Wirtschaft in der Region in dem betroffenen Marktsegment haben wird.

Die beabsichtigte gewerbliche Betätigung ist jedoch vor allem marktsensibel zu beurteilen, soweit sich das Betätigungsfeld der zu gründende Gesellschaft ausweitet und die Stadt Ribnitz-Damgarten mit überwiegender Gewinnerzielungsabsicht in diesem Marktsegment, die genannten Prozesse weiterführt. Sachgerecht ist es jedoch, dass die Stadt Ribnitz-Damgarten privatwirtschaftlicher Formen der Aufgabenverwaltung einführt, um diese Prozesse weiterentwickeln zu können.

Bei Fragen kontaktieren Sie uns gern.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Doreen Wiesner-Damaschke
Referentin Recht, Steuern, Handelsregisterwesen