

Samtgemeinde Gellersen

Gründung einer Bau-, Grundstücksverwaltungs und Entwicklungsgesellschaft

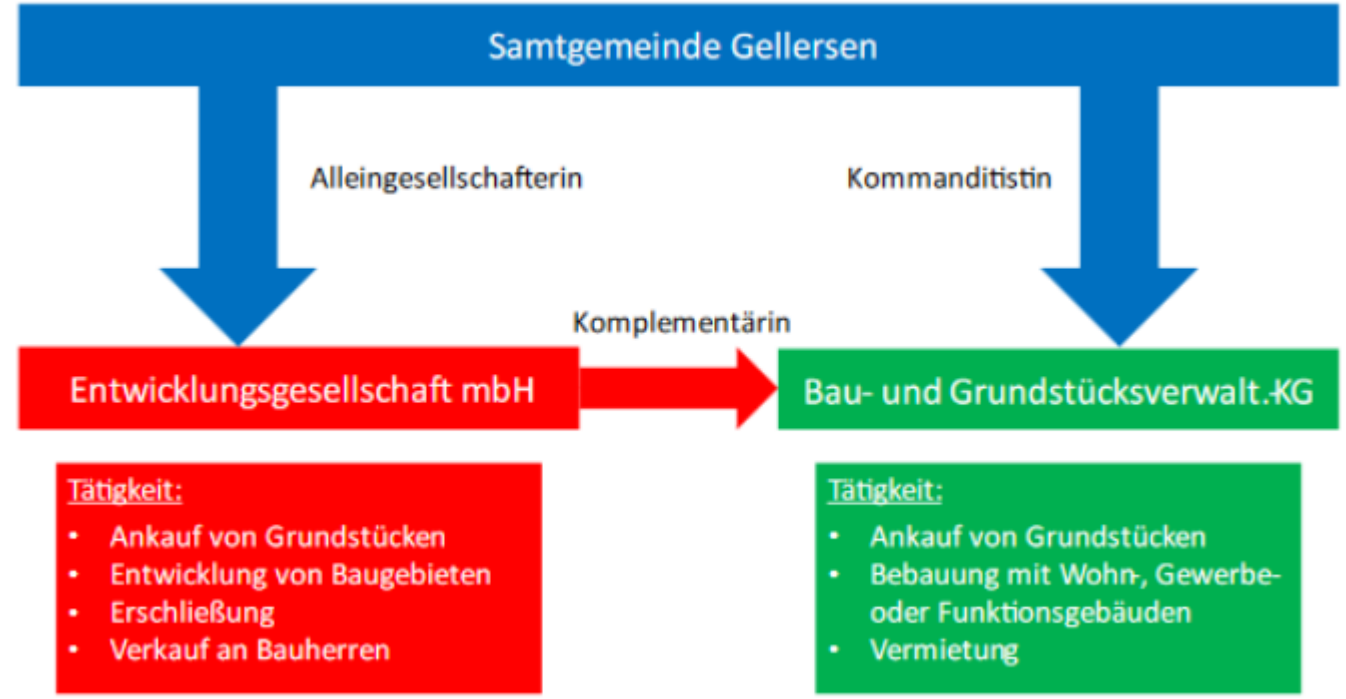
Vorstellung des Gründungskonzepts für eine kommunale Bau-,
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen



- 1** **Struktur der beabsichtigten Gesellschaftsgründung**
- 2** **Vor- und Nachteile einer kommunalen Gesellschaft**
- 3** **Ablauf der Gesellschaftsgründung**
- 4** **Aufnahme der Geschäftstätigkeit**
- 5** **Fazit und weiterer Ausblick**

1 Gesellschaftsgründung – Struktur

- Rechtsform: GmbH & Co. KG
- Einlage in der GmbH: 25.000€
- Einlage in der KG: 10.000€
- Begrenzte Haftung über die gewählte Rechtsform
- Samtgemeindeausschuss = Gesellschafterversammlung
- Aus kommunal-, steuer-, vergabe- und beihilferechtlicher Perspektive geprüft.
- Finale Zustimmung der Kommunalaufsicht steht noch aus.



1 Tätigkeitsprofil der Gesellschaft(en)

- Versorgung breiter Bevölkerungskreise mit Wohnraum im Gebiet der Samtgemeinde Gellersen,
- Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken,
- Durchführung oder Beauftragung von Erschließungsmaßnahmen, die Entwicklung und Bebauung von Grundstücken
- sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen und Geschäfte.

2 Gesellschaftsgründung – Vorteile

Vorteile einer Gesellschaft:

- Vergaberechtliche Vorteile.
- Schnellere und flexiblere Handlungsmöglichkeiten im Bereich Projektentwicklung.
- Instrument für gemeindliche Projektentwicklung auch für bzw. im Auftrage der Mitgliedsgemeinden.
- Erschließung neuer Betätigungsfelder mit Synergieeffekten für die hoheitlichen Aufgaben (z.B. Obdachlosenunterbringung).

Vorteile der vorgeschlagenen GmbH & Co. KG:

- Begrenzte Haftung für die Samtgemeinde Gellersen in Form des eingebrachten Kapitals / oder der erbrachten Bürgschaft.
- Erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung im Bereich der Erträge aus Immobilienverwaltung.
- Grunderwerbssteuerfreie Übertragung von Immobilien zwischen Samtgemeinde und Gesellschaft möglich.
- Erweitertes Betätigungsfeld im Vergleich zur Aufstellung mit einer Gesellschaft.
- Politische Aufsicht und Entscheidung unmittelbar über Gesellschafterversammlung bzw. einen Weisungsbeschluss möglich.

2 Ablauf der Vergabe bei Bauleistungen

Öffentlicher Auftraggeber:

- Unterschiedliche Vergabearten
 - Direktvergabe
 - Freihändige Vergabe
 - Beschränkte Ausschreibung
 - öffentliche Ausschreibung
 - Europaweite Vergabe
- Submission
- Nachprüfstelle (RPA Lüneburg)
- Beschluss SGA
- Anschließend Still-/ Wartefrist (mind. 10 Tage)
- Zu-/ und Absageschreiben
- Ausführungsfrist mind. 12 Tage

Privater Auftraggeber:

- Direktauftrag nach wirtschaftlicher Prüfung

2 Gesellschaftsgründung – Nachteile

Nachteile einer Gesellschaft:

- Macht einen Abschluss zusätzlich nach HGB und einen Gesamtabchluss notwendig.
- Es entsteht ein Administrationsaufwand für die Gesellschaft an sich.
- Unternehmerisches Risiko.

Nachteile einer GmbH & Co. KG:

- Zwei Gesellschaften, höherer Administrationsaufwand.
- Rechtliches Konstrukt ist anspruchsvoller.

3 Ablauf der Gesellschaftsgründung

Erstellung des
Fachgutachten

- Rechtliche Beratung

Beschluss durch
den
Samtgemeinderat

- Vorige politische Beratung in den Fachausschüssen
- Ratsbeschluss erforderlich

Prüfung durch die
Kommunalaufsicht

- Freigabe der Kommunalaufsicht nach Einreichung aller relevanten Unterlagen
- Sechs Wochen Wartefrist nach Prüfung

Gründung der
Gesellschaft

- Eintragung der Gesellschaft
- Aufnahme der Geschäftstätigkeit

4 Aufnahme der Geschäftstätigkeit

- Zur Abwicklung der Projekte wird sich die Gesellschaft an Dritten bedienen, welche einzelne oder teilweise Projektleistungen für die Gesellschaft erbringen.
- Beschlüsse zur Projektdurchführung trifft der Samtgemeindeausschuss als Weisungsgeber der Gesellschaftsversammlung.
- Entwickelter Wohnraum wird an einen externen Wohnungsverwalter zur Bewirtschaftung übergeben werden (Zinshaus).
- Die Wirtschafts- und Finanzpläne werden mit Zuarbeit von Dritten von der Samtgemeindeverwaltung aufgestellt.

5 Fazit und weiterer Ausblick

Nach Beschluss und Freigabe:

- Beschluss durch den Samtgemeinderat (Juni / Juli 2021)
- Freigabe durch die Kommunalaufsicht (September 2021)
- Eintragung der Gesellschaft(en)

Mögliche Aufnahme der Geschäftstätigkeit der Geschäftstätigkeit vsl. im Oktober 2021

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Nun ist Zeit für Fragen, Diskussionen und die Beratungen.

