

## Beschlussvorlage öffentlich

Zur Sitzung	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	10.02.2020	Vorberatung
Rat der Stadt	17.02.2020	Entscheidung
Schulausschuss	10.03.2020	Kenntnisnahme

### Betreff

#### Gründung einer Schulbaugesellschaft;

#### hier: Gesellschafterversammlung der Immobilien Service Duisburg GmbH

### Beschlussentwurf

1. In der Gesellschafterversammlung der Immobilien Service Duisburg GmbH sollen folgende Beschlüsse gefasst werden:
  - 1.1. Herr Thomas Krützberg wird mit sofortiger Wirkung zum Geschäftsführer bestellt.
  - 1.2. Dem Abschluss eines Geschäftsführeranstellungsvertrages beginnend am 01.05.2020 zwischen Herrn Krützberg und der ISD wird zugestimmt.
  - 1.3. Die Geschäftsführung wird beauftragt, die Personalfindung für die technische Geschäftsführung durch Beauftragung eines Personalberatungsunternehmens durchzuführen.
  - 1.4. Bis zur Bestellung der technischen Geschäftsführung bleibt die Bestellung des derzeitigen Geschäftsführers Bernd Wortmeyer bestehen.
  - 1.5. Die Alleingeschafterin Stadt Duisburg zahlt eine Leistung i.S.d. § 272 Abs. 2 Nr. 4. HGB in Höhe von EUR 500.000 als Kapitalrücklage in das Eigenkapital der ISD.
  - 1.6. Der Gesellschaftsvertrag der ISD wird entsprechend dem neuen Gesellschaftszweck einer Schulbaugesellschaft geändert und dem Rat der Stadt Duisburg in der Sitzung am 30.03.2020 zur Beschlussfassung vorgelegt.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung im Teilfinanzplan PO2060 Stadtkämmerei, Beteiligungen, Finanzstelle 2060.150421.1005 - Kapitaleinlage ISD GmbH in Höhe von EUR 500.000 wird gem. § 83 GO NRW in Verbindung mit § 10 der Haushaltssatzung der Stadt Duisburg zugestimmt.
3. Die Deckung des außerplanmäßigen Bedarfs erfolgt durch Minderauszahlungen in den Finanzstellen:
  - 4000.030100.2014 – Ausstattung nach KiDu (EUR 200.000)
  - 4000.030102.2006 – Ausstattung im offenen Ganztage (EUR 160.000)
  - 4000.030100.2005 – Systematische Ausstattung Fachräume (EUR 140.000)

4. Der Vertreter in der Gesellschafterversammlung der ISD wird angewiesen, das Stimmrecht der Stadt Duisburg im Sinne der Beschlüsse zu Ziffer 1. auszuüben.

**Finanzielle Auswirkungen im städt. Haushalt:**

☒ **Ja** (das Formular ist als Anlage beizufügen.)

☐ **Nein**

**Gender Mainstreaming-Relevanz**

☐ **Ja**

Die Darlegung der Geschlechterdifferenzierung erfolgt im Kontext der Drucksache, ggf. als Anlage zur Drucksache. (Dabei müssen z.B. Planungskriterien, Verordnungen, Rechtsgrundlagen, Richtlinien etc., die dem Vorschlag zu Grunde liegen, genannt werden. Wird eine auffällige Abweichung zwischen den Geschlechtern deutlich, ist diese hervorzuheben, zu analysieren und es ist darzulegen, wie die geschlechtsspezifischen Unterschiede berücksichtigt wurden.)

☒ **Nein**

Die Darlegung der Geschlechterdifferenzierung entfällt aus folgenden Gründen:

Es handelt sich um eine handels- und gesellschaftsrechtliche Konzeption, die keine geschlechterspezifische Differenzierung enthält.

---

L I N K

M U R R A C K

**Problembeschreibung / Begründung**

Der Rat der Stadt Duisburg hat in der Sitzung am 25.11.2019 unter der DS 19-1321 den Oberbürgermeister beauftragt, eine Konzeption für eine neu zu gründende Schulbaugesellschaft zu erstellen. Zu den Rahmenbedingungen wird auf die Ausführungen in der vorgenannten Drucksache verwiesen.

Für die Erstellung der Konzeption wurde ein externes Beratungsunternehmen beauftragt. Das Beratungsunternehmen hat die Geschäftsprozesse der Düsseldorfer Schulbaugesellschaft IPM analysiert und daraus ein Modell für die Stadt Duisburg entwickelt. Die Geschäftstätigkeit der Schulbaugesellschaft wird wie folgt kurz umschrieben. Die in-house-fähige Beteiligungsgesellschaft wird von der Stadt mit vorlaufendem Ratsbeschluss mit der Planung von Neubau- und auch Sanierungsmaßnahmen beauftragt. Die Schulbaugesellschaft erstellt einen Kosten- und Zeitplan und führt bei Genehmigung der Planung durch die beauftragende Stadt die Baumaßnahme durch. Soweit diese unter den vergaberechtlichen Schwellenwerten liegt (seit dem 01.01.2020 für Bauaufträge EUR 5.350.000), erfolgt im Verhandlungswege eine freihändige Vergabe, ansonsten wird ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Beauftragt werden grundsätzlich Generalunternehmer. Für das Controlling der Baumaßnahme ist ein Projektleiter mit Berufserfahrung in der Bauwirtschaft verantwortlich. Für die erbrachten Dienstleistungen bei

der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Controlling erhält die Schulbaugesellschaft als umsatzsteuerpflichtiges Geschäftsbesorgungsentgelt Zahlungen nach Leistungsfortschritt bzw. –erbringung. Durch ein engmaschiges Controlling konnte in Düsseldorf die Bauzeit für Schulgebäude nahezu halbiert werden. Zudem wird die komplette Personal- und Finanzbuchhaltung in Düsseldorf durch eine andere städtische Tochter wahrgenommen. Weil das Düsseldorfer Modell sehr gut funktioniert, soll in Duisburg ein ähnliches Modell pilotiert werden.

Daher hat das Beratungsunternehmen auf Grundlage diese Modells die möglichen Rechtsformen für eine Schulbaugesellschaft der Stadt Duisburg begutachtet.

Nicht in Betracht kommt dabei eine Schulbaugesellschaft in der Rechtsform eines Eigenbetriebes. In der DS 19-1321 wurde auf die Problematik der Personalfindung und -vergütung hingewiesen. Dies bestätigt die Begutachtung. Darüber hinaus wäre ein Eigenbetrieb an die strengen vergaberechtlichen Regelungen gebunden, was sich negativ auf die Dauer der Bauzeit auswirken würde.

In Betracht kommt daher die Rechtsform einer GmbH mit 100 %-Beteiligung der Stadt Duisburg. Als einfachster und schnellster Weg zur Herstellung der Handlungsfähigkeit einer neuen Schulbaugesellschaft wurde die Reaktivierung der ISD mit entsprechend geändertem Gesellschaftsvertrag und Ausstattung mit einem angemessenen Kapital empfohlen.

Die ISD ist eine inaktive Beteiligungsgesellschaft der Stadt Duisburg. Sie wurde in 2007 gegründet und sollte Serviceleistungen im Immobilienbereich für das IMD und die GEBAG erbringen. Wegen des geringfügigen Geschäftsumfangs wurde die ISD durch Beschluss des Rates der Stadt Duisburg am 28.10.2009 unter der DS 09-1532 ruhend gestellt. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000 und ist auf den Bilanzstichtag 31.12.2018 durch Verlustvorträge bis auf einen Restbetrag von EUR 10.119,46 aufgezehrt. Einziger Vermögensgegenstand ist ein Guthaben bei Kreditinstituten in v.g. Höhe.

Alleiniger Geschäftsführer der ISD ist zurzeit Herr Bernd Wortmeyer (vgl. Beschluss des Rates der Stadt Duisburg am 26.09.2016 unter der DS 16-0997). Für die Wiederaufnahme eines aktiven Geschäftsbetriebes ist es erforderlich, dass entsprechend der Regelung in § 7 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages ein zweiter Geschäftsführer bestellt wird.

Die Gründe für eine Bestellung von Herrn Thomas Krützberg als hauptamtlichen Geschäftsführer einer Schulbaugesellschaft sind in der DS 20-0113 zu der Sitzung des Rates der Stadt Duisburg am 30.01.2020 ausführlich dargelegt. Mit Wirkung des Beginns der Beurlaubung von Herrn Krützberg zum 01.05.2020 entsprechend dem v.g. Beschluss des Rates der Stadt Duisburg vom 30.01.2020 wird mit Herrn Thomas Krützberg ein Geschäftsführeranstellungsvertrag mit seitens ISD abgeschlossen.

Damit die Handlungsfähigkeit der ISD als reaktiviertes Unternehmen gewährleistet ist, muss die Bestellung von Herrn Bernd Wortmeyer als zweiter Geschäftsführer bestehen bleiben. Eine Abberufung erfolgt mit der Neubestellung der technischen Geschäftsführung.

Eine vollumfängliche Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit als Schulbaugesellschaft setzt voraus, dass die Position der technischen Geschäftsführung schnellstmöglich besetzt wird. Das Verfahren für die Personalfindung der technischen Geschäftsführung ist daher unverzüglich durch die Beauftragung eines Personalberatungsunternehmens in die Wege zu leiten. Daneben sollte der Arbeitsmarkt für die Besetzung der Projektleitungspositionen sondiert werden.

Für die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit benötigt die ISD eine angemessene Kapitalausstattung. Anfallen werden Kosten für die hauptamtliche Geschäftsführung und das Personalfindungsverfahren. Erträge werden in der Vorbereitungsphase noch nicht erwirtschaftet. Daher ist die Kapitalrücklage der ISD mit EUR 500.000 zu dotieren. Anlaufverluste werden mit der Kapitalrücklage verrechnet und in den kommenden Wirtschaftsjahren mit dem steuerlich erforderlichen Gewinnaufschlag bei der künftigen Leistungsabrechnung für die Schulbaudienstleistungen verrechnet. Soweit möglich, sollte die Geschäftsführung noch für das laufende Geschäftsjahr 2020 einen Wirtschaftsplan erstellen und der Gesellschafterversammlung sowie vorlaufend dem Rat der Stadt Duisburg zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Dotierung der Kapitalrücklage führt aus der Sicht der Alleingesellschafterin im Zeitpunkt der Zahlung zu aktivierungsfähigen nachträglichen Anschaffungskosten.

Der Gesellschaftsvertrag der ISD wird entsprechend dem neuen Gesellschaftszweck und den geplanten Geschäftsprozessen abgeändert. Als Überwachungsorgan wird ein Aufsichtsrat eingerichtet werden. Die Beschlussfassung soll in der Sitzung des Rates der Stadt Duisburg am 30.03.2020 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der aus der erforderlichen Kapitaleinlage von EUR 500.000 verbundene Mehrbedarf im Teilfinanzplan PO 2060 – Stadtkämmerei, Beteiligungen wird außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen bei den nachstehenden Finanzstellen:

4000.030100.2014 – Ausstattung nach KiDu i.H.v. EUR 200.000

4000.030102.2006 – Ausstattung im offenen Ganztage i.H.v. EUR 160.000

4000.030100.2005 – Systematische Ausstattung Fachräume i.H.v. EUR 140.000