



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 20.07.2017
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Dorner, Michael
Engelhardt, Mario
Freytag, Jutta
Hönig, Markus
Oberfichtner, Harald
Scharpff, Wolfgang
Schneider, Erhard
Schulze, Bernd Dr.
Schwarzmeier, Christina
Seidler, Richard
Weithmann, Reinhold Dr.
Wystrach, Harald

Schriftführer/in

Braun, Michaela

Verwaltung

Lösch, Peter
Mitzam, Rudolf
Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald	Preutenborbeck, Thomas
Garcia Gräf, Alfred	Städler, Anja
Hutflesz, Wolfgang	Weidner, Peter
Krebs, Jobst-Bernd	
Kremer, Jürgen	

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Kommunale GmbH - Vortrag von Herrn Prof. Dr. Thomas Küffner,
Landshut

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Kommunale GmbH - Vortrag von Herrn Prof. Dr. Thomas Küffner, Landshut

Bgm. Pfann begrüßt Prof. Dr. Küffner von der Kanzlei Küffner in Landshut und bittet ihn um seine Ausführungen.

Herr Dr. Küffner zeigt anhand einer Präsentation mit der Frage „Kommunale GmbH – Segen oder Fluch?“ die Vor- und Nachteile einer kommunalen GmbH auf.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob die kommunale GmbH Vorteile bietet, wenn man beispielsweise den Bau einer Kindertagesstätte über die kommunale GmbH abwickelt. So könnte man das Eigentum vermehren.

Herr Dr. Küffner rät davon ab, nur aus diesem Grund eine kommunale GmbH zu gründen. Er gibt zu bedenken, dass die GmbH auch laufende Kosten für das Personal, wie Buchhalter, Geschäftsführer und Verwaltungsangestellte zu tragen hat. Zudem fallen für das Erstellen des Jahresabschlusses durch einen Steuerberater Kosten von 3.000,- bis 5.000,- EUR an. In etwa gleicher Höhe schlägt die Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Wirtschaftsprüfer zu Buche. Weitere Vorgaben sind: Buchführungspflicht, Bilanzen, Offenlegungspflicht, Aufsichtsratssitzungen, Gesellschafterversammlungen und die Überwachung der Kapitalerhaltungsvorschriften. Ein Einfluss des Gemeinderates kann nur über den Aufsichtsrat erfolgen.

MGR Engelhardt ist der Ansicht, dass beim Wohnungsbau der Spielraum für die Gemeinde klein ist. Die kommunale GmbH bietet hier mehr Möglichkeiten den Haushaltsrahmen auszunutzen.

Herr Dr. Küffner erklärt, dass er in Landshut Mitglied des Stadtrates ist und hier so seine Erfahrungen gemacht hat. Durch die GmbH wäre z.B. ein Gebäude zu errichten. Dazu ist Eigenkapital notwendig. Die Banken wollen 15 % der Kreditsumme als Eigenkapital und eine Bürgschaft der Kommune oder Grundstückseinlagen. Das Eigenkapital muss vom Haushalt in die kommunale GmbH eingebracht werden. Auch die Bürgschaft müsste durch die Kommune erfolgen.

MGR Seidler bemerkt, dass die Nachbargemeinde Rednitzhembach eine kommunale GmbH betreibt.

Herr Dr. Küffner hat sich darüber Auskunft eingeholt und festgestellt, dass die GmbH zuletzt 500.000 EUR Verlust gemacht hat. Das ist bei vielen Gemeinden ähnlich. Ausgleichen muss dies der Haushalt der Kommune.

MGR Seidler bezieht sich auf das Vergaberecht und erklärt, dass die kommunale GmbH Rednitzhembach bei Bauvorhaben fast alles an regionale Firmen vergibt.

Herr Dr. Küffner erklärt, dass der Bay. Gemeindetag hierfür keine Vorteile sieht. Auch nicht bei der Vergabe. Man muss bedenken, dass man hier keine echten Vergleichssituationen herstellen kann, da der Vergabeverlauf von verschiedenen Faktoren abhängt. Die Gefahr, dass die kommunale GmbH in die Schieflage gerät ist groß. Keine Gemeinde will ihre kommunale GmbH

in die Insolvenz gehen lassen. Zur Vermeidung wird häufig immer wieder Geld zugeführt. Zudem wird ein Geschäftsführer benötigt, der sich die Verantwortung entsprechend bezahlen lassen wird. Ebenso wird weiteres Personal benötigt. Die eigenen Angestellten werden sich nicht über die kommunale GmbH anstellen lassen. Viele regeln das über die Variante der Personalüberlassung. Hier ist zu bedenken, dass auf die weitergereichten Lohnkosten nun noch die Mehrwertsteuer zu entrichten ist. Somit steigen die Personalkosten für die kommunale GmbH um 19 Prozent. Weitere Kosten entstehen bei der Gründung für die Rechtsberatung, die notarielle Beurkundung und die Ausstattung mit Stammkapital. Zu den laufenden Kosten zählen die Buchführung, Steuerberater, Geschäftsführung, Gremiendienste und Teilnehmungsmanagement usw. Die Umsatzsteuer kann nicht steuerlich geltend gemacht werden. Hier wäre eine mögliche Lösung die umsatzsteuerliche Organschaft. Diese führt zur zusammengefassten Umsatzbesteuerung der Kommune und der kommunalen GmbH. Dazu wären jedoch auch einige Voraussetzungen zu prüfen.

MGR Seidler erklärt, dass lt. Auskunft des Ersten Bürgermeisters der Gemeinde Rednitzhembach eine kommunale GmbH viele Vorteile bringt. Z. B. beim Bau der Leichenhalle mit kommunaler und privatrechtlicher Vergabe unter 50 %.

Herr Dr. Küffner bezweifelt die Möglichkeit eines direkten Vergleiches zwischen den Vergabeverfahren.

Geschäftsleiter Städler fügt an, dass bei Bauprojekten, welche durch den Staat gefördert werden, egal ob nun die Kommune oder ein Privater als Bauträger auftritt, sind immer die Vergabevorschriften einzuhalten. Der Bau eines Leichenhauses ist nicht förderfähig und hier mögen vergaberechtliche Vorteile bestehen.

Bgm. Pfann fügt an, dass er mit dem Geschäftsleiter der Gemeinde Rednitzhembach, Herrn Helmrich, gesprochen hat. Lt. seiner Aussage werden über die kommunale GmbH hauptsächlich Tiefbauarbeiten für Kläranlage, Kanalbaumaßnahmen oder Wasserwerk abgewickelt. Auch für die Tiefgarage ist die GmbH als Auftraggeber aufgetreten. Das Rathaus dagegen hat die Gemeinde selbst gebaut.

Herr Dr. Küffner erklärt, erfahrungsgemäß können viele Kommunen nicht richtig mit der GmbH-Form umgehen. An den angeblich positiven Erfahrungen der Gemeinde Rednitzhembach wäre er interessiert.

MGR Engelhardt möchte wissen, wie es sich verhalten würde, wenn die Kommune z. B. ein Wohnhaus mit 10 Wohnungen baut und dies mit Teilverkäufen finanziert.

Herr Dr. Küffner würde ein Wohnbauprojekt nur über die Kommune selbst realisieren. Er kann hier keinen Vorteil bei einer Abwicklung über eine kommunale GmbH erkennen. Das könnte eher schwierig werden. Wenn die Mieten die Kosten der Verwaltung und des Gebäudeunterhalts nicht decken, muss die Differenz durch die Gemeinde aus dem Haushalt bereitgestellt werden. Das muss man sich leisten wollen. Auch hier sind Folgekosten für die Verwaltung zu berücksichtigen. Seine Erfahrung zeigt, dass die Kosten für derartige Projekte immer aus dem Ruder laufen.

Für den Bau einer Berufsschule hat die Stadt Landshut beispielsweise 80 Mio. EUR veranschlagt. Letztendlich hat der Bau 100 Mio. EUR gekostet.

Bgm. Pfann möchte wissen, ob unter einer GmbH alle Bautätigkeiten einer Gemeinde subsumiert werden können.

Herr Dr. Küffner bezieht sich auf die drei kommunalen GmbHs in Landshut und sagt, dass alle drei Gelder durch die Stadt zugeführt bekommen. Bzgl. Vor- bzw. Nachteile im Vergabebereich empfiehlt er die Rücksprache mit dem kommunalen Prüfungsverband. Weiter fügt er an, dass er

neun Gemeinden kennt, die ihre Wasserversorgung über eine kommunale GmbH geregelt haben. Sieben davon haben die GmbH wieder aufgelöst. Es funktioniert nicht. Er rät deutlich von der Gründung einer kommunalen GmbH ab. Nur wenn ein großer Vergabevorteil sicher wäre, aber das bezweifelt er. Das wäre noch mit Experten abzuklären. Er sieht das eher skeptisch.

Herr Dr. Küffner erwähnt noch das Drei-Säulen-Modell als Modell für städtische Wohnbaugesellschaften. Das Modell ist aber rückläufig. Hierfür wäre zwingend ein Manager erforderlich.

Kämmerer Lösch stellt fest, dass den größtmöglichen Zugriff auf Fördergelder nur die Kommune hat.

Herr Dr. Küffner bestätigt.

MGR Scharpff sieht die Rahmenbedingungen und den Aufwand für die Gründung und Betreuung einer kommunalen GmbH als zu groß an.

Kämmerer Lösch weist darauf hin, dass die mit Fördergeldern finanzierten Einrichtungen dann auch von der Kommune betrieben und verwaltet werden müssen.

Herr Dr. Küffner fasst abschließend zusammen, dass er für die Gemeinde Schwanstetten keinen Vorteil erkennen kann, das fehlende Know How müsste über Berater eingekauft und fachkundiges Personal eingestellt werden.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Michaela Braun
Schriftführer/in