

zum Kreis- und Strategieausschuss am 10.10.2016, TOP 4

**Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.**

**Landkreis Ebersberg**

Ebersberg, 29.09.2016

Az. F / gKU

Zuständig: Brigitte Keller, ☎ 08092-823-211

### **Vorgesehene Beratungsreihenfolge**

Kreis- und Strategieausschuss am 10.10.2016, Ö

## **Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens (gKU) des Landkreises mit den Kommunen; Entwurf der Unternehmenssatzung**

Anlage\_1\_Entwurf einer Unternehmenssatzung für das gKU

### **Sitzungsvorlage 2016/2756**

#### **I. Sachverhalt:**

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

Kreistag am 25.07.2016, TOP 6

Der Kreistag fasste in dieser Sitzung folgenden einstimmigen Beschluss:

- 1. Dem Beitritt des Landkreises zur Wohnbaugesellschaft Ebersberg (gemeinsames Kommunalunternehmen) wird grundsätzlich zugestimmt.*
- 2. Der Landrat wird beauftragt und ermächtigt, mit weiteren Kommunen aus dem Landkreis über die Gründung einer Wohnbaugesellschaft Ebersberg (gemeinsames Kommunalunternehmen) zu verhandeln sowie einen Business-Plan aufzustellen.*
- 3. Den kommunalen Gremien ist bis 10.10.2016 über die Gründungsvorbereitungen zu berichten.*

Inzwischen hat sich eine „Gründergruppe“ gebildet, die sich bereits zweimal getroffen hat (8.09. und 26.09.2016). Ein weiteres Treffen ist für 11.10.2016 terminiert. Hauptpunkt in diesem Treffen wird neben der Wirtschaftlichkeit und der Unternehmenssatzung der Business-Plan sein.

Der „Gründergruppe“ gehören die Stadt Grafing und die Gemeinden Zorneding, Forstinning, Emmering sowie Anzing an. Sie alle haben ebenso wie der Landkreis einen Grundsatzbeschluss gefasst und in das künftige Unternehmen bereits konkrete Grundstücke eingebracht. Neben der Verwaltung begleiten die Gründergruppe die Kreisräte Dr. Ernst Böhm und Alexander Müller sowie der beauftragte Rechtsanwalt Dr. Detig. Die Wirtschaftlichkeit der Grundstücke wird bereits untersucht.

Darüber hinaus haben bereits zwei Gespräche mit der Regierung von Oberbayern stattgefunden. Es ging um die Bezuschussung aus der 2. Säule des staatlichen Förderprogramms sowie um die rechtsaufsichtlichen und kommunalrechtlichen Belange. Die Dinge entwickeln

sich positiv. Nun steht noch eine schriftliche Würdigung der Rechtsaufsichtsbehörde aus, mit der dann beim Finanzamt die steuerlichen Themen abgeklärt werden können.

Eine Beschlussfassung ist nicht vorgesehen, allerdings wird die Gründung noch 2016 angestrebt. Damit kann der Verwaltungsrat noch 2016 zusammentreten und vorsorglich über die § 2 Abs. 3 UStG-Option entscheiden, die bis 31.12.2016 gegenüber dem Finanzamt erklärt werden muss. Nach jetzigem Konzept und Rechtslage wird das gKU ausschließlich umsatzsteuerfreie Wohnungsvermietungen vornehmen (§ 2b Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Nr. 12 a UStG). Möglicherweise könnten in den kommenden Jahren jedoch auch andere Tätigkeiten ausgeführt werden, die unter § 2b UStG steuerlich negativ sind im Vergleich zu § 2 Abs. 3 UStG a.F. Daher sollte vorsorglich die Option noch bis 31.12.2016 erklärt werden, die jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufbar ist (§ 27 Abs. 2 UStG).

Im Entwurf der Unternehmenssatzung ist als erster kommunaler Partner die Stadt Grafing eingetragen. Deren Grundstück hat derzeit die beste Perspektive, schnelles und günstiges Bauen umzusetzen und das in einer Größe, die das junge Unternehmen auch stemmen kann. Ziel ist nach wie vor, dass Ende 2017 / Anfang 2018 die ersten Mieter in ein Objekt des gKU einziehen können. Weitere Kommunen werden Zug um Zug in das gKU aufgenommen, dazu wird dann lediglich ein weiterer Beschluss der Kommunen benötigt, die bereits Mitglied im gKU sind. Notarielle Eintragungen sind nicht notwendig.

In der Anlage ist der 1. Entwurf für die Unternehmenssatzung, die zusammen mit dem beauftragten Rechtsanwalt, Dr. Detig besprochen und diskutiert wird.

Der Gründungsakt soll in der Sitzung des Kreistags am 19.12.2016 erfolgen, in derselben Woche soll sich der Verwaltungsrat zu seiner ersten Sitzung treffen, damit der Vorstand bestimmt werden und die steuerliche Option beantragt werden kann.

Der Kreis- und Strategiausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

### **Auswirkung auf Haushalt:**

keine

## **II. Beschlussvorschlag:**

**Dem Kreis und Strategiausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

**keiner**

gez.

Brigitte Keller