



Landkreis Ebersberg

Kreistag am 24.10.2016, TOP 13.1

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

Beschluss Kreistag am 25.07.2016

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.

Ein Bericht an den KSA erfolgte am 10.10.2016.



Die Gründergruppe

- Besteht aus dem Landkreis und den Gemeinden
 Gemeinde Anzing
 Gemeinde Emmering
 Gemeinde Forstinning
 Stadt Grafing
 Gemeinde Zorneding
 begleitet von der Verwaltung, Rechtsanwalt Dr. Detig und
 den Kreisräten Dr. Ernst Böhm und Alexander Müller
- Es haben bereits 3 Treffen stattgefunden (08.09. und 26.09.
 und 11.10.2016). Am 12.10.2016 beriet die AG KU.
 Themen:
 Wirtschaftlichkeit, Unternehmenssatzung, Businessplan



Folie 3

Kreistag am 24.10.2016, TOP 13.1 gKU

Aktueller Sachstand

- Alle Gemeinden haben einen Grundsatzbeschluss und dem
 künftigen gKU Grundstücke angeboten.
- Diese Grundstücke werden nun Zug um Zug bezüglich
 einer wirtschaftlichen Bebauung geprüft.
- Die Gemeinde Zorneding wirkt mit, wird aber erst zu einem
 späteren Zeitpunkt beitreten.
- Zwei Gespräche mit der Regierung von Oberbayern bzgl.
 der 2. Säule des staatl. Förderprogramms und der
 Mitwirkung des Landkreises haben stattgefunden –
 Ergebnis positiv.
- Schriftliche Würdigung der Rechtsaufsicht liegt vor,
 verbindliche Auskunft des Finanzamtes ist beantragt.
- Zur Wirtschaftlichkeit findet am 26.10.2016 ein Gespräch
 statt.



Folie 4

Kreistag am 24.10.2016, TOP 13.1 gKU

Wie geht es weiter?

- Gründung wird noch 2016 angestrebt
- Verwaltungsrat soll noch 2016 zusammentreten um vorsorglich über die § 2 Abs. 3 UStG-Option entscheiden zu können, die bis 31.12.2016 gegenüber dem Finanzamt erklärt sein muss.
- Erster kommunaler Partner soll die Stadt Grafing sein, deren Grundstück hat derzeit die beste Perspektive, schnelles und günstiges Bauen umzusetzen und das in einer Größe, die das junge Unternehmen stemmen kann.
- Ziel: Ende 2017 / Anfang 2018 sollen erste Mieter in ein Objekt des gKU einziehen können.
- Weitere Kommunen werden Zug um Zug in das gKU aufgenommen, dazu wird dann ein Beschluss aller Kommunen notwendig, die bereits Mitglied im gKU sind.
- Notarielle Eintragungen sind nicht notwendig.



Folie 5

Kreistag am 24.10.2016, TOP 13.1 gKU

Die Unterlagen

- Mit den Sitzungsunterlagen wurde der 1. Entwurf der Unternehmenssatzung zugeschickt sowie das Wohnbauförderprogramm.
- Der Gründungsakt soll in der Sitzung des Kreistags am 19.12.2016 erfolgen (Vorberatung KSA am 5.12.2016)
- Der Verwaltungsrat soll so rechtzeitig zu seiner ersten Sitzung zusammentreten, damit der Vorstand bestimmt werden kann und die steuerliche Option beantragt werden kann.



Folie 6

Kreistag am 24.10.2016, TOP 13.1 gKU

Beratungen im KSA am 10.10.2016

- Auf die Wichtigkeit des Katalogs der Zuständigkeit des Verwaltungsrats wurde hingewiesen – was da nicht geregelt ist, liegt in der Zuständigkeit des Vorstands.
- Ein oder später auch mehrere Externe sollen im Verwaltungsrat Sitz und Stimme haben.
- Jede Kommune im gKU ist mit 1 Person vertreten.
- Diskussion über die Anwendung der Leitlinien Bau im gKU und Hinweis, dass das gKU nur im Rahmen der Mietobergrenzen baut – ist Bauen teurer, kann entweder die Kommune die Mehrkosten tragen oder das gKU baut nicht.



Folie 7

Kreistag am 24.10.2016, TOP 13.1 gKU

Auswirkungen auf den Haushalt

Stammkapital des Landkreises: 10.000 €, werden noch 2016 eingezahlt (außerplanmäßige Ausgabe).

Der Kreistag wird um Kenntnisnahme gebeten.



Folie 8

Kreistag am 24.10.2016, TOP 13.1 gKU