

# 29/BV/098/2021- 01

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Grundsatzbeschluss Beteiligung GEWO Bau Burow GmbH

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Silvana Knebler	<i>Datum</i> 31.05.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Burow (Entscheidung)	31.05.2022	Ö

### Sachverhalt

Der Beschluss 29/BV/098/2021 war schon einmal auf der Tagesordnung der Gemeindevertreterversammlung und wurde von der Tagesordnung genommen, da noch eine Arbeitsberatung mit der Geschäftsführerin der GEWO Bau Burow und der Verwaltung zur Thematik stattfinden sollte. Diese Arbeitsberatung hat am 21. April 2022 stattgefunden.

Die Gemeinde ist Gesellschafter der GEWO Bau Burow GmbH und hält entsprechend ihrem Anteil am Stammkapital 583 Stimmanteile. Das Unternehmen zeigt für die kommenden Jahre weiter sinkende Umsatzerlöse und einen hohen Leerstand auf. Im Jahr 2021 ist ein weiterer Rückbau von 21 Wohnungen vorgesehen. Es besteht weiterhin ein erheblicher Investitionsstau im Unternehmensbestand. Die GEWO Bau Burow GmbH kann nur schwerpunktmäßig Instandhaltungen vornehmen.

Auf Grund der vorliegenden Risiken, des Leerstandes, des enormen Instandhaltungsstaus und der dargestellten wirtschaftlichen Entwicklung der GEWO Bau Burow GmbH wurde die Geschäftsführung in Zusammenarbeit mit dem Amt Treptower Tollensewinkel, den Gemeindevertretungen sowie des Aufsichtsrates aufgefordert der uRAB ein Konzept über mittel- und langfristige Handlungsoptionen für das Unternehmen vorzulegen. Dabei sind alle Möglichkeiten der Optionen (Rückbau, Verkauf, Liquidation etc.) zu beleuchten.

Der Landesrechnungshof hat folgende Feststellungen zum Prüfbericht oder zum Bestätigungsvermerk gemäß § 14 Abs. 4 KPG getroffen. Bemerkungen ergaben sich hinsichtlich der unzureichenden Eigenkapitalquote, der hohen Leerstandquote und dem geringen Instandhaltungsniveau. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft bzw. die Gesellschafter rechtzeitig Maßnahmen einleiten sollen, um eine Bestandsgefährdung abzuwenden.

Um Verhandlungsgespräche führen zu können ist es erforderlich, dass die Gesellschafter einen Grundsatzbeschluss fassen, mit dem sie sich dazu bekennen, den gesamten Immobilienbestand einschließlich sonstiger Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, z. B. die technischen Anlagen, zu

veräußern und die GEWO Bau GmbH zu liquidieren.

### Finanzielle Auswirkungen

Siehe beigefügte Präsentation (Anlage).

Die finanziellen Auswirkungen sind sehr vereinfacht dargestellt und basieren auf den Zahlen per 31.12.2020. Die Grundaussage dieser Darstellung ist, dass durch einen Verkauf zu den momentan genannten Konditionen sämtliche Verbindlichkeiten einschließlich der Gesellschafterdarlehen vollständig getilgt werden könnten. Es ständen demnach noch liquide Mittel zur Verfügung, die entsprechend der Gesellschafteranteile ausgeschüttet werden könnten.

Die Gesellschaftergemeinden befinden sich alle (mit Ausnahme der Gemeinde Grischow) in der Haushaltskonsolidierung. Durch eine Veräußerung des Immobilienbestandes sowie die Liquidation der GEWO Bau GmbH würde eine Übernahme von weiteren finanziellen Verpflichtungen (Gesellschafterdarlehen) für die Zukunft durch die Gesellschafter entgegengewirkt werden. Die Restschuld zu verschiedenen Stichtagen je Gemeinde ist ebenfalls der beigefügten Präsentation zu entnehmen.

Der Grundsatzbeschluss ist erforderlich, um für die Gesellschafter alle erforderlichen Gespräche/Verhandlungen mit den potentiellen Erwerbern tätigen zu können und die daraus resultierenden finanziellen Auswirkungen rechtlich prüfen zu lassen.

Nach Vorliegen eines endgültigen Ergebnisses wird dann jede einzelne Gemeinde einen Beschluss fassen, der die konkreten Fakten für die Veräußerung sowie für die Liquidation enthält und die sich daraus ergebenden rechtlichen Auswirkungen auf die jeweilige Gemeinde.

Gemäß § 22 Abs. 3 Nr. 10 KV M-V ist die Gemeindevertretung für die Entscheidung zuständig. Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Burow beschließt die Veräußerungen des Immobilienbestandes und die Liquidation der GEWO Bau Burow GmbH. Die Geschäftsführerin wird beauftragt, die Verhandlungen zu führen und die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde darzustellen sowie eine rechtliche Prüfung zu beauftragen. Sobald die relevanten Fakten bekannt sind, wird die Gemeindevertretung unterrichtet.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter :  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen:</b>			

**Anlage/n**  
**Keine**