

Betreff Ankauf Gesellschaftsanteile der EGM Entwicklungsgesellschaft Metropolregion Rhein-Main mbH durch die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Dezernat/e V

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges
- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- nicht erforderlich erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- Tagesordnung A Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder**
- nicht erforderlich erforderlich
- öffentlich nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

Anlage 1 - Entwurf Gesellschaftsvertrag EGM

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Die EGM Entwicklungsgesellschaft Metropolregion Rhein-Main mbH (folgend EGM) wurde im Dezember 2017 durch die Gesellschaften ABG Frankfurt Holding (folgend ABG) und SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (folgend SEG) - als deren Tochtergesellschaft - gegründet. Anteilseigner sind jeweils die Stadt Frankfurt am Main sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden. Mit dem Anstieg der Projektanzahl/Aufgaben der EGM sollen die Gesellschaftsanteile der ABG an die SEG übertragen werden. Mit dem Erwerb der Gesellschaftsanteile wird auch die Inhouse-Fähigkeit der EGM als 100%-ige Tochtergesellschaft gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden hergestellt.

C Beschlussvorschlag

a) Es wird zur Kenntnis genommen:

1. Die EGM wurde im Dezember 2017 durch die Gesellschaften ABG und SEG gegründet. Anteilseigner sind mittelbar jeweils die Stadt Frankfurt am Main sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden.
2. Mit den laufenden Projekten erfüllt die EGM umfassend ihren gesellschaftsrechtlichen Zweck.
3. Die Inhouse-Fähigkeit der EGM gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden liegt aufgrund der 50 % Gesellschaftsanteile bei der ABG aktuell nicht vor. Mit dem Beschluss über den Erwerb der ABG-Gesellschaftsanteile durch die SEG wird die Inhouse-Fähigkeit der EGM geschaffen.
4. Zur Einleitung des Erwerbs der ABG-Gesellschaftsanteile hat der Aufsichtsrat der SEG in seiner Sitzung am 24.09.2024 eine entsprechende Beschlussempfehlung an ihre Gesellschafterin gefasst.
5. Der Anteilsankauf durch die SEG ist mit der ABG verhandelt, damit ist die Umsetzung unter der Voraussetzung entsprechender Beschlüsse zeitnah möglich.
6. Gem. § 51 der Hessischen Gemeindeordnung unterliegt der Erwerb von Anteilen an Gesellschaften der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung.
7. Nach/mit dem Erwerb der Gesellschaftsanteile soll eine Satzungsänderung der EGM herbeigeführt werden. Die Satzungsänderung wird auf der Mustersatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden basieren und kann der Anlage 1 entnommen werden.
8. Aufgrund des deckungsgleichen Leistungs- und Anforderungskatalogs zwischen SEG und EGM soll der Aufsichtsrat der EGM mit den Aufsichtsratsmitgliedern (in gleicher Position) der SEG besetzt werden; dies wurde in der Vorlage des Gesellschaftervertrags der EGM entsprechend vorgesehen.

b) Es wird beschlossen:

1. Gem. § 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) wird dem Erwerb der ABG-Gesellschaftsanteile an der EGM durch die SEG zugestimmt. Die SEG wird ermächtigt, die Gesellschaftsanteile der ABG an der EGM mit einem Nominalwert von 12.500 € (50 % von 25.000 €) für einen Kaufpreis i. H. v. 0,01 € zu erwerben.
2. Der Magistrat - Dezernat III/20 - wird beauftragt, mindestens 6 Wochen vor Erwerb der ABG-Gesellschaftsanteile eine Anzeige gem. § 127a HGO beim Hessischen Ministerium des Innern durchzuführen.

3. Nach Erwerb der ABG-Gesellschaftsanteile ist eine Satzungsänderung der EGM gemäß dem in der Anlage 1 beigefügten Satzungsentwurf vorzunehmen. Die Vertreter der Landeshauptstadt Wiesbaden in der Gesellschafterversammlung der WVV werden beauftragt, die Gesellschafterbeschlüsse entlang der Weisungskette entsprechend dieser Sitzungsvorlage zu initiieren.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Mit den Beschlüssen zum Erwerb der ABG-Gesellschaftsanteile an der EGM durch die SEG wird die EGM eine (mittelbare) 100% Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt Wiesbaden. Damit ergibt sich die In-house-Fähigkeit des Unternehmens gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Die EGM Entwicklungsgesellschaft Metropolregion Rhein-Main mbH wurde im Dezember 2017 durch die Gesellschaften ABG Frankfurt Holding und SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH - als deren Tochtergesellschaft - gegründet. Anteilseigner sind mittelbar jeweils die Stadt Frankfurt am Main sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Der Gründungsgedanke der EGM, die Kernkompetenzen der SEG und der ABG in einem Unternehmen zu bündeln und kommunalen Planungsträgern und sonstigen Investoren zur Verfügung zu stellen, mündete in den vergangenen Jahren in verschiedenen Projekten und Akquiseleistungen.

Aus der Akquise und der zunehmenden Etablierung der EGM in der Region hat sich insbesondere in den vergangenen 12 Monaten eine stetig steigende Anzahl an Projekten für vorwiegend kommunale Auftraggeber ergeben. Neben der beratenden Unterstützung zur Gründung von zwei neuen regionalen Entwicklungsgesellschaften der Städte Schlüchtern und Idstein wirkt die EGM in der zuletzt aufgeführten Kommune aktiv in sämtlichen Aufgabenfeldern des neuen Unternehmens mit (STEG Stadtentwicklungsgesellschaft Idstein mbH). Daneben erbringt die EGM kaufmännische Dienstleistungen für die STEG.

Mit den laufenden Projekten erfüllt die EGM umfassend ihren gesellschaftsrechtlichen Zweck und schafft insbesondere mit weiteren bevorstehenden Beauftragungen einen erheblichen Standortvorteil für die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Zurzeit befindet sich die EGM nicht im alleinigen Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden; die ABG Frankfurt Holding besitzt 50 % der Gesellschaftsanteile. Der vollständige (mittelbare) Besitz der Gesellschaftsanteile durch die Landeshauptstadt Wiesbaden würde für die Stadt und die SEG Vorteile mit sich führen:

- Im Alleineigentum wird die Beschleunigung und Vereinfachung von Entscheidungsprozessen erwartet. Die künftige strategische Ausrichtung der EGM kann den politischen Willensbekundungen und Anforderungen der Landeshauptstadt Wiesbaden angepasst werden. Auch bei der Strategieumsetzung werden Effizienzvorteile durch reduzierte Pluralität von Interessen oder Prioritäten erwartet.

- Eine einheitliche Unternehmensführung kann die Marktposition der EGM stärken und zu einer klareren und stärkeren Marktpositionierung verhelfen. Die Unternehmensstruktur und damit die Verwaltung werden durch die vollständige Eigentümerschaft vereinfacht. Betriebsabläufe und Prozesse können so vereinheitlicht und optimiert werden. Alle Verantwortlichkeiten liegen bei der SEG, was zu klareren Verantwortungsbereichen und einem effizienteren Management führt.
- Aufgrund der Sachlage, dass die ABG durch Ihre Unternehmensstruktur selbst keine Inhouse-Fähigkeit besitzt, erstreckt sich dieser Umstand derzeit auch auf die EGM, so dass hier ebenfalls keine Inhouse-Fähigkeit vorliegt. Mit dem Übergang der ABG-Gesellschaftsanteile auf die SEG würde die Inhouse-Fähigkeit der EGM insbesondere gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden hergestellt werden. Nach juristischer Prüfung und Bewertung kommt noch hinzu, dass sich die Inhouse-Fähigkeit auch auf andere Kommunen ausweitet. Damit eröffnet sich für die EGM ein neues, landesweites Geschäftsmodell, da damit für die Kommunen - gerade für kleine und mittelgroße Kommunen, welche häufig aufgrund von Personalmangel und/oder fehlenden Fachkenntnissen einen hohen Beratungs-, Planungs- und Umsetzungsbedarf haben - die Möglichkeit geschaffen wird, die EGM direkt und ohne Ausschreibung zu beauftragen. Die EGM besitzt mit der Inhouse-Fähigkeit einen erheblichen Vorteil gegenüber anderen Marktteilnehmern. Für die EGM bietet die landesweite Inhouse-Fähigkeit gerade vor dem Hintergrund der insgesamt schwierigen Marktbedingungen eine enorme Hebelwirkung für die finanzielle Leistungsfähigkeit des Unternehmens, welche sich mittelbar positiv auf den Haushalt der Landeshauptstadt Wiesbaden auswirken kann.

Im Ergebnis besteht das Potenzial, dass die EGM insgesamt effizienter, flexibler und wettbewerbsfähiger werden kann, während gleichzeitig die Komplexität und die damit verbundenen Kosten reduziert werden.

Der Erwerb der ABG-Gesellschaftsanteile wurde bereits zwischen der SEG und der ABG intensiv vorabgestimmt. Bei Zugrundelegung der Bilanzwerte des testierten Abschlusses vom 31.12.2023 (negatives Eigenkapital) würde ein Ausgleichsanspruch der SEG gegenüber der ABG in Höhe von 4.724,58 € bestehen. Per Abschluss vom 31.12.2024 betragen die vorläufig finalen Bilanzwerte (derzeit noch ungeprüft/untestiert) ein negatives Eigenkapital von 3.065,80 €, d.h. ein Ausgleichsanspruch der SEG gegenüber der ABG in Höhe von 1.532,90 €. Unter der Voraussetzung, dass die Gesellschaftsanteile der ABG mit einem Nominalwert von 12.500 € (50 % von 25.000 €) für einen Preis von 0,01 € durch die SEG erworben werden, würde die ABG Ihre Anteile an die SEG übertragen.

Gem. § 5 des EGM-Gesellschaftsvertrages wird eine schriftliche Zustimmung aller Gesellschafter für die „Verfügung über einen Geschäftsanteil“ erforderlich. Die ABG und die SEG sollen deswegen jeweils einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss für die Übertragung der Gesellschaftsanteile der ABG an die SEG herbeiführen. Auf Ebene der SEG wird hierzu gem. § 13 Abs. 1 Nr. 2 des SEG-Gesellschaftsvertrags ein Gesellschafterbeschluss zur Genehmigung des Beteiligungserwerbs erforderlich. Zur Einleitung der erforderlichen Schritte hat der Aufsichtsrat der SEG in seiner Sitzung am 24.09.2024 eine entsprechende Beschlussempfehlung an dessen Gesellschafterin gefasst.

Gem. § 51 der Hessischen Gemeindeordnung unterliegt der Erwerb von Anteilen an Gesellschaften der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung. Zudem muss 6 Wochen vor Erwerb der Gesellschaftsanteile eine Anzeige gem. § 127a HGO beim Hessischen Ministerium des Innern durch die Landeshauptstadt Wiesbaden erfolgen.

Um den Übergang der Gesellschaft auf die SEG abzuschließen, soll nach/mit Erwerb der ABG-Gesellschaftsanteile eine Satzungsänderung der EGM herbeigeführt werden. Die Satzungsänderung basiert auf der Mustersatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden und orientiert sich aufgrund des deckungsgleichen Leistungs- und Anforderungskatalogs an der Satzung der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH als Muttergesellschaft der EGM.

Aufgrund des deckungsgleichen Leistungs- und Anforderungskatalogs der SEG und der EGM soll der Aufsichtsrat der EGM mit den Aufsichtsratsmitgliedern (in gleicher Position) der SEG besetzt werden; dies wurde in der Vorlage des Gesellschaftervertrags der EGM entsprechend vorgesehen.

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Aufgrund der differenzierten Gesellschaftszwecke der beiden gleichberechtigten Gesellschafterinnen der EGM - der ABG und SEG - erfolgte die Bearbeitung der Projekte und die Projektakquise bislang vorwiegend durch die Gesellschafterin SEG. Der Gesellschaftszweck der ABG besteht im Wohnungsbau für die Stadt Frankfurt am Main. Die Aufgaben der SEG bestehen vorrangig in Stadtentwicklungsmaßnahmen im Interesse der Landeshauptstadt Wiesbaden. Insbesondere die Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen der Stadtentwicklung stellen Aufgaben der SEG dar, welche Deckungsgleich mit den Gesellschaftszweck der EGM und den Zielen der Landeshauptstadt Wiesbaden sind.

Der Erwerb der Gesellschaftsanteile der ABG an der EGM und der damit verbundene vollständige Anteilseigentum durch die SEG werden die beschriebenen Vorteile für die Landeshauptstadt Wiesbaden und die SEG mit sich bringen. Da die ABG signalisiert hat, dass das Interesse der Stadt Frankfurt am Main an der Weiterführung der EGM nur eingeschränkt ist, wird nicht erwartet, dass die ABG in der bislang bestehenden Form in Zukunft eine aktivere Rolle in der Projektarbeit und Projektakquise einnehmen würde.

Eine Liquidation der EGM ist grundsätzlich nur mit einem Mehrheitsbeschluss der Anteilseigner SEG und ABG oder alternativ nach Erwerb der Gesellschaftsanteile der ABG durch die SEG entsprechend der vorliegenden Sitzungsvorlage möglich. Sollte diese Grundvoraussetzung erfüllt sein, würde in einem nächsten Schritt die Abwicklung bzw. Übertragung der laufenden mehrjährigen Projekte erforderlich werden. Die Durchführung dieser geprüften Alternative kann mehrere Monate (ggf. auch mehrere Jahre) in Anspruch nehmen und - sofern die Aufgaben der EGM nicht auf eine andere kommunale und überregional tätige Gesellschaft übertragen werden - den Handlungs- und Gestaltungsspielraum der Landeshauptstadt Wiesbaden einschränken sowie die prognostizierten bzw. bereits bestehenden Vorteile für Landeshauptstadt Wiesbaden wieder aufheben.

Die sofortige Abwicklung der EGM könnte wohl nur mit finanziellen Einbußen und Personalaufwand (Projektverträge müssten aufgelöst und abgewickelt werden, die Projektarbeit müsste an neue Partner übergeben werden, die die Kommunen erst finden müssten) sowie einem deutlichen Reputationsschaden erfolgen. Auch die Gesellschafterdarlehen würden nicht vollständig zurückgezahlt werden können, was sich bei SEG und ABG negativ auswirken würde (je bis zu 20T€).

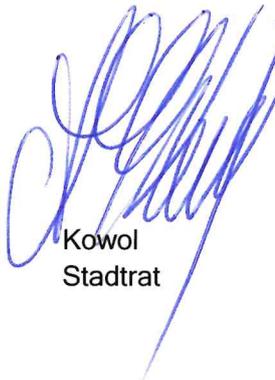
Ein sofortiger Erwerb der Anteile von der ABG ist hingegen nur mit einem geringen Aufwand verbunden und sichert die Fortführung der laufenden Aufträge/Projekte. Im Zuge der Fortführung werden die vertraglichen Deckungsbeiträge aus den laufenden Projekten realisiert, was darüber hinaus auch die Möglichkeit schafft, dass die EGM mit den erwarteten Gewinnen das Eigenkapital wieder auffüllt und das Gesellschafterdarlehen (auch an die SEG) wieder voll zurückzahlt. Dies wäre bei einer sofortigen Abwicklung nicht der Fall.

Bereits die für das Jahr 2025 absehbaren Projekterlöse werden dazu führen, dass das Eigenkapital der EGM nicht mehr negativ sein wird und damit auch die Anteile der ABG einen realen Wert von > 0 erhalten. Dieser Wertzuwachs stünde nach einem Ankauf allein der SEG zu.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, den

17.06.2025



Kowol
Stadtrat