

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.12.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Rechtsamt / Kämmerei	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Öffentlich: Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0741 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Verkauf städtischer Aktien an der bauverein AG an die BVD Immobilien Marketing GmbH

Vorlage vom: 12.12.2007

Beschlussvorschlag:

1. Dem Verkauf und der Übertragung von 9.594 auf den Namen lautender Stückaktien der bauverein AG an die BVD Immobilien Marketing GmbH zu einem Kaufpreis von € 15.540.000,00 wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird zum Vollzug aller für den Verkauf und die Übertragung erforderlichen Maßnahmen ermächtigt, insbesondere zum Abschluss des beigefügten Kauf- und Abtretungsvertrages mit der BVD Immobilien Marketing GmbH mit der Maßgabe, dass der Kauf- und Abtretungsvertrag rückabgewickelt werden kann, wenn die Stadtverordnetenversammlung dem Verkauf und der Übertragung nicht bis zum 15.02.2008 zugestimmt hat.
3. Die Vertreter der Stadt in den Organen der bauverein AG werden beauftragt und ermächtigt, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die für den Vollzug des Verkaufs erforderlich oder zweckmäßig sind.

Anlagen: Aktienkauf- und Abtretungsvertrag

Beschluss des Magistrats vom



Begründung:

1. Im Zuge der Neuordnung der Stadtwirtschaft im Jahre 2005 wurde die bauverein AG (bauverein) gesellschaftsrechtlich in die HEAG-Gruppe integriert. Darüber hinaus hat sich die HEAG Südthessische Energie AG (HSE) im Rahmen der Neuordnung am bauverein beteiligt.
2. Nach Durchführung dieser Maßnahmen hält die Stadt heute noch eine Beteiligung von 10 % am bauverein. Eine Beteiligung in Höhe von 6,72 % ist dabei intern dem Eigenbetrieb "Kulturinstitute" zugeordnet. Eine Beteiligung in Höhe von 3,28 % befindet sich im hoheitlichen Bereich. Über eine 100 %ige Tochtergesellschaft, die BVD Immobilien Marketing GmbH (früher: i.ma.ge Immobilien Marketing GmbH) hält der bauverein bereits mittelbar eigene Aktien in Höhe von rund 3,82 % des Grundkapitals.
3. Nachdem der bauverein gesellschaftsrechtlich in die HEAG-Gruppe integriert ist, kommt der direkten Beteiligung der Stadt am bauverein keine besondere strategische Bedeutung mehr zu. Andererseits könnte mit dem Erlös aus einem Verkauf zumindest eines Teils dieser Beteiligung ein signifikanter Beitrag zur Finanzierung des Haushalts der Stadt geleistet werden. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt sich mit dem bauverein darauf verständigt, dass der bauverein – mittelbar über die BVD Immobilien Marketing GmbH – 9.594 auf den Namen lautende Stückaktien des bauvereins (4,99 % des Grundkapitals) erwirbt. Auf der Grundlage des aktuell ermittelten Unternehmenswerts des bauvereins von € 311,6 Mio. ergibt dies einen Kaufpreis von € 15,54 Mio. Der bauverein wird die BVD Immobilien Marketing GmbH durch Einlage barer Mittel so ausstatten, dass sie den entsprechenden Kaufpreis bezahlen kann.
4. Für den bauverein bietet der Erwerb weiterer eigener Aktien eine Reihe von weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. So können diese Aktien im Zuge der Begründung strategischer Partnerschaften als Zahlungsmittel genutzt werden. Auch können die eigenen Aktien als Sicherheit für Finanzierungen dienen. Denkbar bleibt aber auch die spätere Veräußerung dieser Aktien zur Generierung neuen Kapitals.
5. Aus grunderwerbssteuerlichen Gründen ist derzeit der Verkauf einer Beteiligung von über 4,99 % nicht möglich. Eine Beteiligung in Höhe von 5,01 % muss bei der Stadt verbleiben. Dies gilt zumindest solange, wie eine teilweise Personenidentität zwischen den Vorständen der HEAG und der HSE besteht.
6. Der bauverein und die BVD Immobilien Marketing GmbH haben darum gebeten, den Erwerb aus bewertungstechnischen und bilanziellen Gründen noch in diesem Jahr zu vollziehen. Die Stadt möchte dem Wunsch entsprechen. Die für den Verkauf und die Übertragung erforderliche Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung kann bis zum Jahresende allerdings nicht mehr eingeholt werden. Daher wird der Stadt in dem Kauf-

und Abtretungsvertrag das Recht eingeräumt, von dem Vertrag zurückzutreten und dessen Rückabwicklung zu verlangen, sofern die Stadtverordnetenversammlung ihre Zustimmung nicht bis zum Ablauf des 15.02.2008 erteilt hat.

7. Auf Seiten der Stadt soll der Verkauf der Aktien in der Weise strukturiert werden, dass zunächst die im hoheitlichen Bereich liegende Beteiligung (3,28 %) an den Eigenbetrieb "Kulturinstitute" veräußert wird. Anschließend veräußert die Stadt die 9.594 Stückaktien (4,99 %) an die BVD Immobilien Marketing GmbH aus dem Bestand der Aktien (6,72 %), die bereits bisher dem Eigenbetrieb "Kulturinstitute" zugeordnet waren. Anschließend wird das Kapital des Eigenbetriebs "Kulturinstitute" um € 10 Mio. herabgesetzt und dieser Betrag ausgeschüttet.

Der Mittelzufluss für den Haushalt stellt sich wie folgt dar:

- direkter Erlös aus dem Verkauf der im hoheitlichen Bereich gehaltenen Aktien	€ 10.206.000,00
- Mittelzufluss im Haushalt durch die Herabsetzung des Kapitals des Eigenbetriebs	<u>€ 10.000.000,00</u>
Mittelzufluss für den Haushalt insgesamt	<u>€ 20.206.000,00</u>

Auf den Eigenbetrieb "Kulturinstitute" wirken sich die Maßnahmen wie folgt aus:

- Mittelabfluss aus dem Kauf der Anteile aus dem hoheitlichen Bereich	- € 10.206.000,00
- Mittelzufluss aus dem Verkauf der Aktien an die BVD	€ 15.540.000,00
- Mittelabfluss durch Herabsetzung des Eigenkapitals	<u>- € 10.000.000,00</u>
Auswirkung auf die Liquidität beim Eigenbetrieb "Kulturinstitute"	- <u>€ 4.663.720,00</u>

Der Liquiditätsabfluss beim Eigenbetrieb "Kulturinstitute" kann aus der vorhandenen Rücklage ausgeglichen werden.

Darmstadt, den 12.12.2007

Wolfgang Glenz
Bürgermeister