

Dezernat Finanzen und Wirtschaft

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0086/20

Titel der Drucksache

Änderung des Gesellschaftsvertrags der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- | | |
|---|-----|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? | Ja. |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Ja. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

Die Entsendung eines Vertreters/in der Mieterbeiräte der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) in den Aufsichtsrat der KoWo wird von Seiten der Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt (LHE) nicht unterstützt.

Nach § 73 Abs. 1 Nr. 2 ist bei kommunalen Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts sicherzustellen, dass der Gemeinde im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Gremium ein angemessener Einfluss eingeräumt wird. Die Besetzung der Aufsichtsräte erfolgte daher unter Berücksichtigung der politischen Gegebenheiten im Stadtrat. Hier ist anzunehmen, dass Dritte nicht in Betracht kommen.

Bei einem Aufsichtsratsmandant handelt es sich um ein höchstpersönliches Amt der jeweiligen Person. Das bedeutet, dass das Aufsichtsratsmitglied einzig und allein der Gesellschaft verpflichtet ist und das es umfangreiche Rechte und Pflichten gegenüber der Gesellschaft innehat und für deren Wahrnehmung die persönliche Haftung übernehmen muss (§§ 11, 116, 93 AktG). Gleichzeitig bedeutet dieses Amt, dass das jeweilige Mitglied die entsprechende Qualifikation und notwendige Zeit aufzubringen hat, diese Funktion zu erfüllen. Voraussetzung für die Tätigkeit muss ausschließlich die fachliche Eignung und nicht die Eigenschaft als Mieter der KoWo sein. Das Aufsichtsratsmandat müsste zudem laufend entzogen und neu vergeben werden im Falle eines Wohnungswechsels zu einem anderen Vermieter. Es ist jedoch fraglich, ob eine Entziehung des Mandats aus diesem Grund ohne weiteres möglich wäre. Die Kündbarkeit der Wohnung kann andererseits auch nicht unter Verweis auf ein Aufsichtsratsmandat eingeschränkt werden. Mietverhältnis und Aufsichtsratsmandant sind verschiedene Rechtsverhältnisse. Die zu erwartende Fluktuation würde eine geordnete und verlässliche Aufsichtsratsarbeit für die KoWo erschweren. Unterjährige Wechsel von Mitgliedern hätten Auswirkungen auf die Planbarkeit von Sitzungen und die von der Geschäftsführung benötigten Entscheidungen.

Die KoWo arbeitet seit vielen Jahren sehr vertrauensvoll mit vielen Mieterbeiräten zusammen. Darüber wird die Wahrnehmung der Interessen der Mieter sehr gut sichergestellt. Jedes Wohngebiet/jedes Haus ist anders. Die teils sehr individuellen Interessen lassen sich nicht bündeln. Bei einem Vertreter, der als Mieterbeirat zugleich bestimmten Mieterinteressen verpflichtet ist, ist ein Ungleichgewicht der Interessensvertretung zu befürchten. Die

Aufsichtsratsmitglieder haben stets zum Wohle des Unternehmens zu entscheiden und müssen somit den Unternehmensinteressen Vorrang vor etwaigen Eigen- oder Drittinteressen gewähren. Sie unterliegen dem Unternehmen gegenüber einer Treuepflicht. Gerade im Hinblick auf die Interessen der Mieterbeiräte bzw. der Mieterinteressen ist davon auszugehen, dass diese zumindest teilweise den Unternehmensinteressen zum Wohle der wirtschaftlichen Entwicklung entgegenstehen dürften. Dieses Aufsichtsratsmitglied würde in einen erheblichen Interessenskonflikt geraten.

Ebenso muss unterstrichen werden, dass Mitglieder eines Aufsichtsrats eine Verschwiegenheitspflicht auferlegt bekommen. Die Informationen aus dem Aufsichtsrat dürfen nicht öffentlich kommuniziert werden. Dies schließt die Weitergabe der Informationen an andere Mieterbeiräte oder die Mieter mit ein, wodurch eine größere Transparenz in den Mieterbeiräten im Hinblick auf die Unternehmenspolitik und –entscheidungen nicht gegeben ist. Bei Verstoß gegen diese Pflichten machen sich die Aufsichtsratsmitglieder gegenüber der Gesellschaft grundsätzlich Schadenersatzpflichtig.

Der aktuelle Aufsichtsrat stellt sicher, dass über den Gesamtbestand der KoWo ein Interessenausgleich erfolgt. Die städtischen Vertreter des Aufsichtsrates wurden vom Stadtrat entsandt und damit mittelbar auch von den Mietern der KoWo gewählt. Über den Gesellschaftsvertrag der KoWo ist zudem sichergestellt, dass grundlegende Entscheidungen durch den Stadtrat gefällt werden, welcher wiederum auch die Mieter der KoWo repräsentiert.

Nach hiesiger Auffassung ist eine ausreichende Beteiligung an den Unternehmenszielen der KoWo durch die Mieterbeiräte gewährleistet.

Mit einer vorgesehenen Erweiterung des Aufsichtsrates ist es erforderlich, den Gesellschaftsvertrag der KoWo anzupassen.

Der Beschlusspunkt 02 kann wie vorab beschrieben nicht in einen Gesellschafterbeschluss münden, sondern Bedarf einer Änderung des Gesellschaftsvertrages, dem wiederum ein Votum des Stadtrates voranzustellen ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die in der Drucksache genannte Zeitschiene zur Vorlage des geänderten Gesellschaftsvertrages der KoWo auf Grund der Beratungsfolge der vorliegenden Drucksache (0086/20) nicht einzuhalten ist. Es ist vorgesehen, dass der Stadtrat der LHE sich am 11.03.2020 mit dieser Drucksache befasst, womit sich die Vorlage einer auf diesem Beschluss aufbauenden Drucksache im 1. Quartal 2020 ausschließt.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez: Linnert
Unterschrift Beigeordneter

16.01.2020
Datum