Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1673/2018
Anzahl der Anlagen 0
Zu TOP

hanova WOHNEN GmbH – Beteiligung an der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH

Antrag,
den Stimmführer der Landeshauptstadt Hannover in der Gesellschafterversammlung der hanova WOHNEN GmbH - vorbehaltlich keiner Einwände der Kommunalaufsicht - anzuweisen, der Beteiligung mit 6.800,00 € (27,2 %) am Stammkapital der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte sind bei diesem Sachverhalt nicht relevant.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Die hanova WOHNEN GmbH ist zu 90 % ein Beteiligungsunternehmen der Landeshauptstadt Hannover. Die Gesellschaft beabsichtigt sich zum Zwecke der Umsetzung des Bauvorhabens „Ohe-Höfe“ an der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH zu beteiligen. Gemäß § 15 Nr. 1 Bst. c des Gesellschaftsvertrages der hanova WOHNEN GmbH fällt die Beschlussfassung für den Erwerb von Beteiligungen in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung.

Die Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH ist ein Zusammenschluss aus den künftigen Bauherren des Wohnquartiers „Ohe-Höfe“, die ihrerseits in der jeweiligen Gesellschaftsform (sogen. vereinbarte Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG), Genossenschaft und GmbH) als Bauherren der Gesamtbaumaßnahme fungieren.

Das in der Calenberger Neustadt auf dem Grundstücksareal in der Ohestraße entstehende Wohnquartier „Ohe-Höfe“ für freie Wohnbaugemeinschaften ist mehr als 7.000 m² groß. Neben den fünf freien Wohnbaugemeinschaften wird die hanova WOHNEN GmbH als Eigentümerin die Gebäude auf den beiden Ankergrundstücken erstellen. Dabei wird die

hanova WOHNEN GmbH in dem neu entstehenden Quartier insgesamt 39 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 3.082 m² sowie vier Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von rd. 362 m² für den eigenen Bestand errichten. Daneben beteiligt sich die hanova WOHNEN GmbH – wie auch die freien Wohnbaugemeinschaften – an der Errichtung der gemeinschaftlich zu nutzenden Garten- und Wegeflächen sowie der gemeinschaftlich zu nutzenden Tiefgarage. Durch den Zusammenschluss der hanova WOHNEN GmbH mit den freien Wohnbaugemeinschaften bei der Gesamtbaumaßnahme Wohnquartier „Ohe-Höfe“ soll eine gute Mischung von stabilen privaten Wohn- und Baugruppen mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft zur Belebung des Quartiers als attraktiven Wohnstandort erreicht werden. Ferner soll sich ein urbanes Wohnquartier mit einem hohen Maß an Eigendynamik in der Ausgestaltung im architektonischen/städtebaulichen Sinn etablieren.

Zweck der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH ist vor diesem Hintergrund die Sicherstellung der Abwicklung des gemeinschaftlichen Teils des Bauvorhabens „Ohe-Höfe”. Die Gesellschaft soll als Auftraggeber für gemeinschaftlich zu erteilende Planungs- und Bauaufträge fungieren, wodurch wiederum wirtschaftliche und organisatorische Synergien unter Aspekten der Risikominimierung und Haftungsbegrenzung genutzt werden sollen. Die gemeinsame Gesellschaft Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH hat dabei die Umsetzung der Einzelaufgaben

- Dekontamination und Aushub der Baugruben,
- Errichtung einer Tiefgarage und
- Herstellung von Gemeinschaftsflächen

auf dem Gesamtgrundstück in der Ohestraße zur Aufgabe. Vor diesem Hintergrund wird die hanova WOHNEN GmbH bei der gemeinsamen Bebauung des Wohnquartiers „Ohe-Höfe“ mit den verschiedenen Wohnbaugemeinschaften, die sich aufgrund der schwierigen Baugrundsituation als sehr komplex darstellt, was jedoch durch entsprechende Regelungen in der Satzung der Gesellschaft risikominimierend berücksichtigt wird, als Projektsteuerer eine bedeutende Rolle einnehmen.

Die Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH wird kein eigenes Personal beschäftigen. Die Gesellschaft ist lediglich für die Begründung von Rechten und Pflichten der Gesellschafterinnen untereinander zur Sicherstellung der Abwicklung des gemeinschaftlichen Bauvorhabens „Ohe-Höfe“ vor dem Hintergrund der gemeinsamen Beauftragung der vorgenannten Planungs- und Bauaufträge erforderlich.

Das Stammkapital der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH beträgt 25.000,00 € und ist von den Gesellschafterinnen entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote an der Gesellschaft, die sich aus dem jeweiligen Anteil an dem gemeinschaftlichen Teil des Bauvorhabens „Ohe-Höfe“ ergibt, zu erbringen. Die Geschäftsführung der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH soll gemeinschaftlich durch je einen Vertreter der einzelnen Gesellschafterinnen nebenamtlich erfolgen.

Für die Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH wird mit einem Beauftragungsvolumen von rd. 4,5 - 5,0 Mio. € für die gemeinschaftlich zu erteilenden Planungs- und Bauaufträge kalkuliert. Die Beträge sind dabei von den einzelnen Gesellschafterinnen entsprechend des jeweiligen Anteils am Wohnquartier zu erbringen. Nach Abwicklung aller Aufträge und Abschluss des Bauvorhabens hat die Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH ihren Gesellschaftszweck erfüllt und soll sodann wieder aufgelöst werden.

Die Beteiligung der hanova WOHNEN GmbH an der zu gründenden Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH ist zum Zwecke der Umsetzung der aufgeführten gemeinsamen Einzelaufgaben bei dem komplexen Projekt „Ohe-Höfe“ zur Absicherung gegenüber den Mitgesellschafterinnen vor dem Hintergrund der Funktion der hanova WOHNEN GmbH als Projektsteuerer erforderlich.

Dem Aufsichtsrat der hanova WOHNEN GmbH wird parallel im Rahmen eines schriftlichen Umlaufverfahrens eine entsprechende Empfehlung an die Gesellschafterversammlung, die vorstehend aufgezeigte Beteiligung der hanova WOHNEN GmbH an der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH zum Zwecke der Umsetzung des Bauvorhabens „Ohe-Höfe“ zu beschließen, zur Beschlussfassung vorgelegt.

Über die Beteiligung der hanova WOHNEN GmbH an der Bauherrengemeinschaft Ohehöfe GmbH ist gemäß § 152 Abs. 1 Nr. 3 NKomVG eine Anzeige bei der Kommunalaufsicht erforderlich, die eine Stillhaltefrist von sechs Wochen hervorruft. Die Beteiligung der hanova WOHNEN GmbH soll - vorbehaltlich keiner Einwände der Kommunalaufsicht - nach Zustimmung der Gesellschafterversammlung erfolgen.

20.20
Hannover / 01.08.2018