

## **Gesellschafterversammlung**

**der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH am 02.12.2020 im Anschluss  
an die Aufsichtsratssitzung der LeineEnergie GmbH im Konferenzraum der  
Stadtnetze Neustadt a. Rbge, Hertzstraße 3, 31535 Neustadt a. Rbge**

### **Sitzungsunterlage**

#### **TOP 1            Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH eröffnet als Vorsitzender die Gesellschafterversammlung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

#### **TOP 2            Genehmigung der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung am 30.09.2020**

Die Niederschrift über die Gesellschafterversammlung vom 30.09.2020 ist am 7. Oktober in die LeineNetz-Cloud eingestellt worden. Änderungs- oder Ergänzungswünsche sind dazu nicht eingegangen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Niederschrift über die Gesellschafterversammlung am 30.09.2020 wird genehmigt.

#### **TOP 3            Beschluss zur Andienung der avacon-Anteile der Stadtnetze Neustadt a. Rbge GmbH & Co. KG an die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH**

Dieser Tagesordnungspunkt behandelt die Andienungspflicht der avacon AG an die Wirtschaftsbetriebe (WBN) hinsichtlich Ihrer 24,9%-Beteiligung an der Stadtnetze Neustadt a. Rbge GmbH & Co. KG (SNN). Die Andienung hat an die WBN zu erfolgen, da die WBN die Mitgeschafter der avacon AG an der SNN darstellen. Der Aufsichtsrat der WBN hat beginnend in der Aufsichtsratssitzung am 17.06.2020 über das Thema beraten und in der Aufsichtsratssitzung am 30.09.2020 einen Beschluss gefasst.

Die Andienungsmöglichkeit/-pflicht der avacon AG ist in § 6 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages der SNN geregelt.

Der genaue Text im Gesellschaftsvertrag der SNN („§ 6: Verfügung über Geschäftsanteile“) besagt in den relevanten Absätzen:

- (1) Die Veräußerung oder Verpfändung .....
- (2) **Die Avacon AG ist verpflichtet, ihre Gesellschaftsanteile in Höhe von 24,9 % an der „Stadtnetze Neustadt“ auf Verlangen der Wirtschaftsbetriebe Neustadt, das mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens einem Jahr zu erfolgen hat, mit Wirkung zum 31.12.2021/ 01.01.2022 an die Wirtschaftsbetriebe Neustadt zu übertragen.**
- (3) **Der Avacon AG dann zustehende Ausgleichsanspruch für die Übertragung ihrer Gesellschaftsanteile wird durch eine entsprechende Ertragswertberechnung ermittelt. Sollte es auf Basis der zunächst unter den Gesellschaftern der „Stadtnetze Neustadt“ vorzunehmenden Berechnungen zur Ertragswertermittlung keine Einigung geben, ist der Ertragswert durch einen gemeinsam von der Avacon AG und der Wirtschaftsbetriebe Neustadt bestellten Gutachter ermitteln zu lassen. Die Kosten des Gutachtens tragen die „Stadtnetze Neustadt“.**
- (4) Beabsichtigt die Avacon AG eine Veräußerung von Anteilen, hat die Gesellschafterin Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH ein Vorkaufsrecht vor dritten Interessenten. ....
- (5) Der Stadt Neustadt a. Rbge. wird die Option eingeräumt, Geschäftsanteile .....

**Gleiches gilt für die Komplementärin, die Stadtnetze Neustadt a. Rbge. Verwaltungs-GmbH.** Hier regelt § 4 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. Verwaltungs-GmbH ebenfalls ein Andienungsrecht.

Dies bedeutet, dass die WBN bzw. die SNN zur Entscheidungsfindung eine Ertragswertberechnung durchführen müssen.

Es wurde in der Aufsichtsratssitzung am 17.06.2020 folgender Beschlussvorschlag dem Gremium unterbreitet:

*„Der Aufsichtsrat ermächtigt die Geschäftsleitung ein Wirtschaftsprüfungs-/Beratungsunternehmen mit der Ertragswertberechnung für die Stadtnetze Neustadt am Rübenberge zu beauftragen und den Bericht zur Entscheidungsfindung dem Aufsichtsrat in der Sitzung am 30.09.2020 vorzustellen. Für die Entscheidungsfindung ist auch die Finanzierung des Ertragswertes mit darzustellen.“*

Die Geschäftsführung hat das Wirtschaftsprüfungs- und Rechtsanwaltsunternehmen Rödl und Partner mit der Ertragswertberechnung beauftragt. Es wurde sowohl die Wertindikation von rund 10 Mio Euro für die 24,9 % Anteile in einem Übersichtsblatt wie auch das Gesamt-Gutachten dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt und auch ausführlich beraten.

**Für eine Ausübung der Andienungsoption ist ein Beschluss der Gesellschafterversammlung der WBN (vgl. § 12 Nr. 11 des Gesellschaftsvertrags der WBN) und ein vorheriger kommunaler Gremienbeschluss notwendig (vgl. § 152 Abs. 1 Nr. 3 NKomVG). Dieser ist schließlich der Kommunalaufsichtsbehörde anzuzeigen.** Die kommunalrechtlichen Voraussetzungen für eine Beteiligung sind bei der SNN bereits eingehalten.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 30.09.2020 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

Der Aufsichtsrat beschließt die Andienung der avacon-AG-Anteile an den Stadtnetzen Neustadt GmbH & Co. KG sowie der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. Verwaltungs-GmbH und ermächtigt die Geschäftsleitung der WBN die Andienung gegenüber der avacon AG – gemäß Beschlusskette - rechtsverbindlich zu erklären und in die abgestimmte Wertermittlung gemäß des Gesellschaftsvertrages einzutreten. Einhergehend wird die Geschäftsleitung ermächtigt die notwendigen Finanzmittel zu marktüblichen Zinssätzen zu ermitteln. Der Unternehmenswert und die Finanzierung sind dem Aufsichtsrat der Wirtschaftsbetriebe am Rübenberge GmbH zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 05.11.2020 folgenden Beschluss einstimmig gefasst.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt dem Bürgermeister Weisung, entsprechend der für die Sitzung der Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH am 02.12.2020 übersandten Sitzungsunterlage wie folgt zu beschließen:

**TOP 3:       *Beschluss zur Andienung der Avacon-Anteile der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG an die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH***

Der Aufsichtsrat beschließt die Andienung der Avacon-AG-Anteile an der Stadtnetze Neustadt GmbH & Co. KG sowie der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. Verwaltungs-GmbH und ermächtigt die Geschäftsleitung der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH, die Andienung gegenüber der Avacon AG - gemäß Beschlusskette - rechtsverbindlich zu erklären und in die abgestimmte Wertermittlung gemäß dem Gesellschaftsvertrag einzutreten. Einhergehend wird die Geschäftsleitung ermächtigt, die notwendigen Finanzmittel zu marktüblichen Zinssätzen zu ermitteln. Der Unternehmenswert und die Finanzierung sind dem Aufsichtsrat der Wirtschaftsbetriebe am Rübenberge GmbH zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Die Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge fasst in Anlehnung an die Aufsichtsratssitzung der WBN und die Ratssitzung folgenden Beschluss:

**Beschlussvorschlag :**

Die Gesellschafterversammlung beschließt die Andienung der avacon-AG-Anteile an den Stadtnetzen Neustadt GmbH & Co. KG sowie der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. Verwaltungs-GmbH und ermächtigt die Geschäftsleitung der WBN die Andienung gegenüber der avacon AG rechtsverbindlich und fristgerecht bis 31.12.2020 – gültig ab 01.01.2022 - zu erklären und in die vorgesehene Wertermittlung gemäß des Gesellschaftsvertrages einzutreten. Einhergehend wird die Geschäftsleitung ermächtigt, die notwendigen Finanzmittel zu marktüblichen Zinssätzen zu ermitteln. Der Unternehmenswert und die Finanzierung sind dem Aufsichtsrat der Wirtschaftsbetriebe am Rübenberge GmbH im Jahr 2021 zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

#### **TOP 4            Entwicklung und Erschließung des Gewerbegebietes Ost – Einbringung von städtischen Grundstücken bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH**

Die Gesellschafterversammlung fasst den gleichlautenden Beschluss des Rates der Stadt Neustadt am Rübenberge zur Einbringung der städtischen Grundstücke in die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge. Hierbei liegt noch kein expliziter Weisungsbeschluss des Rates der Stadt Neustadt am Rübenberge zum Zeitpunkt der Gesellschafterversammlung vor. Deshalb erfolgt der Beschluss unter Vorbehalt, dass der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge den Weisungsbeschluss fasst. Vorgesehen ist die Beschlussfassung am 14. Januar 2021.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt Neustadt a. Rbge. bringt die Grundstücke Gemarkung Neustadt, Flur 11

Flurstück 69/1 zur Größe von 14.023 m<sup>2</sup>  
Flurstück 68/1 zur Größe von 16.115 m<sup>2</sup>  
Flurstück 91/1 zur Größe von 5.638 m<sup>2</sup>  
Flurstück 73/1 zur Größe von 24.782 m<sup>2</sup>  
Flurstück 57 zur Größe von 9.846 m<sup>2</sup>  
Flurstück 70/2 zur Größe von 15.383 m<sup>2</sup>  
Flurstück 191/7 zur Größe von 2.352 m<sup>2</sup>  
Flurstück 195/1 zur Größe von 1.769 m<sup>2</sup>  
Flurstück 196/1 zur Größe von 7.031 m<sup>2</sup>  
Flurstück 319/190 zur Größe von 744 m<sup>2</sup>

insgesamt 97.683 m<sup>2</sup>, als Sacheinlage gegen Einlage bei der Kapitalrücklage bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH (WBN GmbH) zu einem Wert von insgesamt ca. 1.411.933,94 EUR ein.

2. Der Erschließung und Vermarktung der Erweiterung des Gewerbegebietes Ost im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker“ durch die WBN GmbH wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu diesem Zweck entsprechende städtebauliche Verträge zusammen mit der WBN GmbH zu erarbeiten und abzuschließen.

Die Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker“ soll durch die WBN GmbH erfolgen. In diesem Zusammenhang werden die Grundstücksflächen bei der WBN GmbH als Sacheinlage gegen Einlage bei der Kapitalrücklage eingebracht. Genaue Rahmendaten der Erschließung und Vermarktung sind in der Folge in städtebaulichen Verträgen festzuhalten.

Für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben stehen der Stadt Neustadt a. Rbge. derzeit keine freien Grundstücke mehr zur Verfügung. Es ist daher dringend geboten, zur Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Neustadt a. Rbge. weitere gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wurden in den letzten Monaten seitens der Stadt die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128

K „Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker“ erworben. Die letzten noch fehlenden Grundstücke werden in Kürze vom Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge. erworben (BV 2020/2015).

Die Erschließung des Plangebietes und anschließende Vermarktung der Gewerbegrundstücke soll durch die WBN GmbH erfolgen. In diesem Zusammenhang werden die einzubringenden Grundstücke von der Stadt Neustadt a. Rbge. bei der WBN GmbH als Sacheinlage (=Zugang zum Sachanlagevermögen bei der WBN GmbH) gegen Einlage bei der Kapitalrücklage der WBN (=Aufstockung der Kapitalrücklage) eingebracht.

Die Einbringung erfolgt zum Buchwert (=Verkehrswert) der Grundstücke in Höhe von insgesamt ca. 1.411.933,94 EUR. Der endgültige Gesamtwert steht erst nach abgeschlossener Übertragung der Realverbandsgrundstücke fest. Sämtliche bei der Eigentumsübertragung entstehenden Kosten werden von der WBN GmbH getragen.

**TOP 5            Einbringung/Verkauf von Grundstücken der Wirtschaftsbetriebe  
Neustadt am Rübenberge GmbH in die Neustädter  
Immobilien-Gesellschaft a. Rbge. GmbH**

- Gerhard-Hauptmann-Straße 31, 33
- Fontanestraße 37, 39

Die Gesellschafterversammlung schließt sich den Beschlüssen des Aufsichtsrates vom 17. Juni 2020 an und fasst den folgenden Beschluss:

**Beschlussvorschlag:**

Der Aufsichtsrat der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH beschließt die Übertragung der beiden Mehrfamilienhäuser «Gerhard-Hauptmann-Straße» und «Fontanestraße» auf die Neustädter Immobilien-Gesellschaft a. Rbge. GmbH im Rahmen einer Einbringung und ermächtigt die Geschäftsleitung alle notwendigen Schritte dahingehend vorzunehmen.