

Marktanalyse nach § 107 Absatz 5 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zur Erweiterung des Gegenstands des Unternehmens der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG

1. Marktumfeld und Ausgangslage

Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG (evb) versorgt in der Stadt Beckum und der Region rund 25 000 Kundinnen und Kunden mit Strom und Gas. Bei den Strom- und Gasnetzen sorgt die evb für eine effiziente Bewirtschaftung der Netze und stellt die Versorgungssicherheit 24/7 sicher. Darüber hinaus erbringt die evb energienahe Dienstleistungen und Telekommunikationsdienstleistungen. Die evb versteht sich als Partner der Energiewende vor Ort und hat dies als Treiber für zahlreiche nachhaltige Maßnahmen unter Beweis gestellt.

Gesellschafter der evb sind die Stadt Beckum – über den Eigenbetrieb Energieversorgung und Bäder der Stadt Beckum – mit einem Anteil von 66 Prozent und die Westenergie AG mit einem Anteil von 34 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2020 erwirtschaftete die evb bei einem Umsatz von rund 30 Mio. Euro einen Jahresüberschuss von rund 2,1 Mio. Euro und trägt damit auch regelmäßig signifikant zur Stärkung des städtischen Haushalts bei.

Die Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH (BWG) ist Eigentümerin von rund 220 Wohneinheiten im Beckumer Stadtgebiet, die einen wesentlichen Beitrag zum sozialverträglichen Wohnungsangebot in Beckum leisten. Die BWG trägt damit wesentlich dazu bei, preiswerten Wohnraum in Beckum anzubieten. Derzeit errichtet die BWG in Neubeckum 3 Wohngebäude mit insgesamt 26 Sozialwohnungen.

Gesellschafter der BWG sind zu 66 Prozent die Stadt Beckum und zu 34 Prozent – mittelbar – die LEG Immobilien SE (LEG). Die LEG ist börsennotiert (M-DAX) und verfügt über mehr als 140 000 Wohnungen.

Derzeit erbringt die LEG über eine Tochtergesellschaft auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages Dienstleistungen an die BWG, insbesondere im Bereich der Wohnungsverwaltung, des Mieterservice und der Handwerkerkoordination. Hierbei bedient sich die LEG den Dienstleisterinnen und Dienstleistern sowie den Strukturen ihres Konzerns mit Sitz in Düsseldorf. Bis auf im Rahmen von Minijobs beschäftigte Personen – insbesondere Hauswarte – verfügt die BWG über kein eigenes Personal.

Die evb beabsichtigt, in Abstimmung mit der Mehrheitsgesellschafterin der BWG, der Stadt Beckum, diese Dienstleistungen ab dem 01.01.2023 für die BWG zu erbringen. Der bisherige Dienstleistungsvertrag zwischen der BWG und der LEG soll hierfür beendet werden.

Zielsetzung der beabsichtigten Dienstleistungserbringung durch die evb ist insbesondere eine engere Verknüpfung der BWG und der evb mit dem Ziel, die lokale Wertschöpfung zu stärken und Synergieeffekte zu nutzen. Ferner ist denkbar, aber noch nicht konkret mit einer Absicht hinterlegt, vergleichbare Aufgaben auch für kommunale Gebäude durch die evb erledigen zu lassen.

2. Gegenstand des Unternehmens

Zum 01.01.2023 soll die evb Dienstleistungen im Bereich der Wohnungsverwaltungen, insbesondere für den sozialen Wohnungsbau, für die BWG erbringen.

Es ist daher beabsichtigt, im Gesellschaftsvertrag (GV-Entwurf [E]) der evb den Unternehmensgegenstand um das Gebäudemanagement für kommunale Gebäude und Gebäude von Gesellschaften, an denen die Stadt Beckum mehrheitlich beteiligt ist, sowie um die Aufgabe der Ressourcenschonung sowie nachhaltiges Wirtschaften zu erweitern.

Die Erweiterung des Unternehmensgegenstands um das Gebäudemanagement für kommunale Gebäude soll in § 2 Absatz 1 Nummer 3 GV-E abgebildet werden. Das ganzheitliche Ziel der evb, bei all ihren Aktivitäten ressourcenschonend und nachhaltig zu agieren, ist in § 2 Absatz 3 GV-E abgebildet.

Nachfolgend ist der aktuelle Stand der geplanten Veränderungen des GV abgebildet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich – ohne dass sich jedoch die Zielrichtung verändern wird – noch Änderungen an Formulierungen im weiteren Verfahren ergeben werden.

Gesellschaftsvertrag der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG

| aktuelle Version | geplante Version |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p style="text-align: center;">Gegenstand des Unternehmens</p> <p>(1) Gegenstand des Unternehmens ist die energiewirtschaftliche Betätigung und die Erbringung unmittelbar mit der Energieversorgung verbundener Dienstleistungen und von energienahen Dienstleistungen im Zuge der Steuerung und des Managements ganzheitlicher Haus- und Gebäudeautomatisierungssysteme sowie die Errichtung und der Betrieb von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen im Sinne der §§ 107 f. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert mit Gesetz vom 15. November 2016. Das Unternehmen ist zur Vornahme aller damit mittelbar</p> | <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p style="text-align: center;">Gegenstand des Unternehmens</p> <p>(1) Gegenstand des Unternehmens ist</p> <ol style="list-style-type: none">1. die energiewirtschaftliche Betätigung und die Erbringung unmittelbar mit der Energieversorgung verbundener Dienstleistungen,2. von energienahen Dienstleistungen im Zuge der Steuerung und des Managements ganzheitlicher Haus- und Gebäudeautomatisierungssysteme,3. das Gebäudemanagement für kommunale Gebäude und Gebäude von Gesellschaften, an denen die Stadt Beckum mehrheitlich beteiligt ist und die Durchführung der mit diesen Aufgaben verbundenen Dienstleistungen sowie4. die Errichtung und der Betrieb von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen. |

| | |
|---|--|
| <p>oder unmittelbar in Zusammenhang stehender Geschäfte befugt.</p> | <p>Der Gegenstand des Unternehmens ist auf die nach §§ 107 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert mit Gesetz, zulässige wirtschaftliche Betätigung beschränkt.</p> <p>(2) Das Unternehmen ist zur Vornahme aller mit den Geschäftsbereichen unter Absatz 1 mittelbar oder unmittelbar in Zusammenhang stehender Geschäfte und Dienstleistungen befugt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks mittelbar oder unmittelbar zu dienen bestimmt sind.</p> <p>(3) Bei der Erfüllung der Aufgaben nach den Absätzen 1 und 2 ist anzustreben, vorhandene Ressourcen, insbesondere die natürlichen Vorräte an Energieträgern, zu schonen und die Belastung der Umwelt durch Emissionen möglichst gering zu halten.</p> |
|---|--|

3. Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft

Die Auswirkungen auf das örtliche Handwerk und die mittelständische Wirtschaft sind, insbesondere durch die Übernahme der Geschäftsbesorgung für die BWG, positiv. Bei Übernahme der Dienstleistungen wird es der evb möglich sein, Aufträge für Reparaturen, Wartung und Instandhaltung direkt an das Handwerk und Unternehmen vor Ort zu vergeben, anstelle diese von orts- beziehungsweise regionsfremden Dienstleisterinnen und Dienstleitern ausführen zu lassen. Der evb wird es im Rahmen des Dienstleistungsvertrages möglich sein, diese Wertschöpfung verstärkt vor Ort zu realisieren. Das Handwerk und die Wirtschaft vor Ort sollen durch diese zusätzlichen Aufträge gestärkt werden.

Eine Ausführung von handwerklichen Tätigkeiten durch die evb selbst ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Die Geschäftsbesorgung soll übernommen werden, dies hat folglich keine Auswirkungen in dem hier zu betrachtenden Sinne. Notwendiges Personal wird die evb schulen und vorhalten.

Für die Mieterinnen und Mieter der BWG liegen die Vorteile in einer Wohnungsverwaltung vor Ort, der Vorhaltung von persönlichen Ansprechpersonen bei der evb in Beckum und im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten bei der Beauftragung des örtlichen Handwerks und von örtlichen Unternehmen. Stichwort: kurze Wege, bekannte Ansprechpersonen.

4. Finanzielle Chancen und Risiken

Für die evb stellt diese Erweiterung der bisherigen Tätigkeiten auf die Wohnungswirtschaft Chancen und Risiken dar.

Chancen liegen im Bereich der dauerhaften Etablierung eines neuen Geschäftsfeldes, langfristiger Kundenbindungen und Möglichkeiten für Cross-Selling-Potentiale. Es ist geplant, die Dienstleistungen für die BWG zunächst mit den derzeitigen Beschäftigten der evb abzubilden.

Für Beckum und die Region bietet die engere Zusammenarbeit zwischen evb und BWG die Chance, die Energiewende vor Ort verstärkt umzusetzen. Es steht außer Frage, dass die Energiewende nur mit einer Wärmewende in Bestandsgebäuden funktionieren kann. Die evb kann mit der Erweiterung des Unternehmensgegenstands hierzu einen Beitrag leisten.

Die Risiken beschränken sich bei auf grundsätzliche Geschäftsrisiken im Rahmen üblicher Geschäftstätigkeit, die sich jedoch aufgrund der zunächst geplanten Übernahme der Geschäftsbesorgung der BWG beherrschbar gestalten sollten.

5. Zusammenfassung

Die geplante Anpassung des Gesellschaftsvertrages der evb durch die Änderung des § 2 – Gegenstand des Unternehmens – um im Wesentlichen das Gebäudemanagement für kommunale Gebäude und Gebäude von Gesellschaften, an denen die Stadt Beckum mehrheitlich beteiligt ist sowie ressourcenschonendes und nachhaltiges Agieren bei allen evb Aktivitäten ist positiv zu bewerten.

Es ergeben sich hieraus Chancen für das örtliche Handwerk (Zusatzaufträge), die Mieterinnen und Mieter der BWG (Kundenservice), die Stadt Beckum (Standortstärkung & Nachhaltigkeit) und für die evb (Zukunftssicherung, Energiewende & Nachhaltigkeit).