



Betreff:

öffentlich

Erwerb von Anteilen der Sanierungsträger Potsdam GmbH an der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH

Erstellungsdatum 19.08.2003

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Beteiligungs-, Finanz- und Personalsteuerung

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.09.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Landeshauptstadt Potsdam erhöht ihre an der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH gehaltenen Gesellschafteranteile von 50 % auf 89 % der Anteile.
2. Der Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam in der Gesellschafterversammlung der Sanierungsträger Potsdam GmbH wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass von den bislang von der Sanierungsträger Potsdam GmbH gehaltenen 50 % Gesellschafteranteile an der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH 39 % an die Landeshauptstadt Potsdam übertragen werden. 11 % der Anteile sollen bei der Sanierungsträger Potsdam GmbH verbleiben.
3. Der Beschluss zur DS 02/SVV/0163 Punkt 3. wird aufgehoben.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt			
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Das Stammkapital der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH beträgt 102.258,37 € (200 TDM), davon hält die Sanierungsträger Potsdam GmbH 50% = 51.129,19 €. Beim Erwerb von 39 % durch die LHP betragen die Kosten 39.880,76 €. Eine Zahlpflicht wird voraussichtlich in 2004 begründet werden.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Ausgangslage

Gesellschafter bei der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH sind derzeit die Sanierungsträger Potsdam - Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH zu 50% und die Landeshauptstadt Potsdam zu 50 % der Gesellschaftsanteile.

Gesellschafter der Sanierungsträger Potsdam GmbH sind derzeit die Landeshauptstadt Potsdam, die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), die Evangelische Landeskirche Berlin-Brandenburg, die Gemeinnützige Wohn- u. Baugesellschaft Potsdam mbH (GEWOBA) und die Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam (MBS) mit folgenden Anteilen

- LHP	51 TDM
- ILB	19 TDM
- Evangelische Landeskirche Berlin-Brandenburg	10 TDM
- GEWOBA	10 TDM
- MBS	10 TDM

Die Mitgesellschafter der Sanierungsträger Potsdam GmbH hatten der Landeshauptstadt Potsdam signalisiert, dass sie ihre Anteile zur Disposition stellen, so dass einer Übernahme von Gesellschaftsanteilen an der Sanierungsträger GmbH in Höhe von 49 % durch BIG Städtebau GmbH keine Hindernisse entgegenstünden. Hierzu wird derzeit der Gesellschaftsvertrag der Sanierungsträger Potsdam GmbH zwischen den zukünftigen Gesellschaftern Stadt und BIG Städtebau GmbH endabgestimmt.

Mit Beschluss, DS 02/SVV/0163 (Sanierungsträger Potsdam GmbH - Anteilsveräußerung) legte die Stadtverordnetenversammlung in ihrer 50. Sitzung am 10.04.2002 u. a. fest, dass vor einem Anteilserwerb durch die BIG Städtebau GmbH als Gesellschafterin an der Sanierungsträger Potsdam GmbH die bislang von der Sanierungsträger Potsdam GmbH an der Entwicklungsträger Potsdam GmbH gehaltenen Gesellschafteranteile an die Landeshauptstadt Potsdam übertragen werden sollen, so dass alleiniger Gesellschafter der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH die Stadt wäre.

Auf Grund der Regelungen des Grunderwerbssteuergesetzes erfolgte bislang keine Umsetzung des Beschlusses, da durch die beabsichtigte Anteilsübertragung auf die LHP ein Grunderwerbsteuertatbestand gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG ausgelöst worden wäre, der zu einer erheblichen finanziellen Belastung der Stadt als Erwerberin der Anteile geführt hätte.

Grunderwerbsteuerproblematik

Diesbezüglich unterwirft das Grunderwerbsteuergesetz die Anteilsübertragung den Regelungen des § 1 GrEStG. Anknüpfungspunkt ist, dass Liegenschaften dem Vermögen des ETBF zuzurechnen sind.

Da durch die Übertragung der Anteile der Sanierungsträger Potsdam GmbH auf die LHP 100% der Anteile des ETBF in einer Hand vereinigt werden würden, wäre grundsätzlich der Grunderwerbsteuertatbestand des § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG erfüllt. Nach dieser Vorschrift löst eine Vereinigung von mehr als 94,9 % der Anteile in der Hand eines Erwerbers die Steuerpflicht aus.

Zu vermeiden ist die Besteuerung nur durch Begrenzung des Anteilserwerbs der LHP auf 44,9% der Anteile, so dass 5,1 % der Anteile in der Hand eines Dritten verbleiben müssten, der nicht unmittelbar bzw. mittelbar im Eigentum der LHP stände.

Interessenten für den Anteilserwerb

Ihr Interesse am Erwerb der Anteile hatten sowohl die GEWOBA (100 % LHP), die Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP), Anteilseigner sind mit 65% die Stadtwerke Potsdam GmbH (100 % LHP) und mit 35 % die e.dis Energie Nord AG, und der Mieterverein Potsdam und Umgebung e. V. bekundet. Dabei ergibt sich folgende Einschätzung:

- Ein Erwerb durch die GEWOBA (100 % LHP) ist nicht in Betracht zu ziehen, da im Ergebnis die LHP mit 100 % am ETBF mittel- und unmittelbar beteiligt wäre und damit der vorgenannte Grunderwerbsteuerliche Tatbestand gleichfalls erfüllt wäre.
- Ohne einen Grunderwerbssteuertatbestand auszulösen, könnte die EWP 15 % der Anteile erwerben, so dass die LHP zu 85 % unmittelbarer und über die EWP zu 9,75 % mittelbarer Anteilseigner am ETBF würde. Zu berücksichtigen ist hier jedoch, dass gegebenenfalls der Gesellschaftsvertrag der EWP geändert werden müsste, da dieses Geschäft durch die gegenwärtige Fassung nicht gedeckt sein könnte. Ebenso nicht außer Acht zu lassen ist, ein potentiell Auftragsverhältnis zwischen ETBF und EWP, welches bei einem Mutter-Tochter-Verhältnis gegebenenfalls problematisch sein könnte.
- Ein Anteilserwerb durch den Mieterverein Potsdam und Umgebung e. V. könnte auf 5,1 % beschränkt bleiben. Allerdings ist hier zu beachten, dass originäre Aufgabe des Mietervereins die Beförderung mietrechtlicher Belange ist, Fragen hinsichtlich der Entwicklung eines Gebietes nach Baugesetzbuch damit nicht in seine unmittelbare Zuständigkeit fallen.

Zur Stärkung der Stellung der Landeshauptstadt als Gesellschafterin der ETBF wird daher nach Abwägung der Vor- und Nachteile der Vorschlag unterbreitet, dass zwar die Sanierungsträger Potsdam GmbH Mitgesellschafterin an der ETBF bleibt, die Landeshauptstadt jedoch ihre Anteile gleichfalls erhöht.

Eine Besteuerung ist diesbezüglich insofern zu vermeiden, als dass die unmittelbare und mittelbare Beteiligung der LHP am Entwicklungsträger vom Sanierungsträger auf 94,9% begrenzt wird. Damit können zu den von der LHP bereits gehaltenen 50 % der Gesellschaftsanteile am Entwicklungsträger weitere 39 % der Gesellschaftsanteile von dem Sanierungsträger erworben werden. Über die dann beim Sanierungsträger verbleibenden 11 % ist die LHP weiterhin mit 5,61 % am Entwicklungsträger beteiligt. Insgesamt beträgt die Beteiligung der LHP am ETBF somit 94,61 %, so dass vorliegend eine deutliche Stärkung der Stellung der Landeshauptstadt gegeben ist.