

FB Vorstand und Verwaltung
3609/VIII

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg öffentlich
Sitzung am: 30.10.2024

**Änderung der Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Stadtbetriebe Siegburg AöR;
Hier: 16. Änderungssatzung**

Sachverhalt:

Auf die Beratungen in der Sitzung des Verwaltungsrates der Stadtbetriebe Siegburg AöR am 25.9.2024 wird verwiesen. Es wird vorgeschlagen, die Satzung der Stadtbetriebe Siegburg AöR (SBS) in folgenden Punkten zu ändern:

1. Änderung § 2 der Satzung der Kreisstadt Siegburg über die SBS

Die Kreisstadt Siegburg konnte als attraktive Mittelstadt in der Region Köln-Bonn in den letzten Jahren einen deutlichen Einwohnerzuwachs verzeichnen. Die gute Infrastrukturausstattung und Anbindung sowohl nach Köln und Bonn als auch nach Süden bis Frankfurt macht die Stadt als Wohnstandort attraktiv und führt zu einer hohen Nachfrage nach Wohnraum. Dieser stand eine innerhalb der Region vergleichsweise hohe Neubautätigkeit entgegen. Dennoch ist eine zunehmende Anspannung des Wohnungsmarktes festzustellen, weshalb Siegburg nach der Baulandmobilisierungsverordnung NRW als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gilt.

Die Möglichkeiten innerhalb der Stadt Siegburg zusätzlichen Wohnraum durch Neubau zu schaffen, sind durch die vorhandenen Flächenpotenziale und die im regionalen Vergleich eher geringe Stadtfläche zunehmend begrenzt. Die Einbettung in den Landschaftsraum zwischen Siegaue und Wahnbachtal bringt attraktive Naherholungsmöglichkeiten für die Siegburgerinnen und Siegburger mit sich, begrenzt aber auch die Möglichkeiten für ein weiteres Siedlungswachstum. Gleichzeitig wurden innerhalb des Siedlungsgefüges bereits zahlreiche Fläche entwickelt und die Zahl der bekannten noch realisierbaren Flächenpotenziale ist begrenzt. In welchem Umfang zukünftig neuer Wohnraum in Siegburg entstehen kann, ist daher eine zentrale Stellschraube für die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung und für die Möglichkeit, dass sich weitere Haushalte in Siegburg niederlassen können. Das in den letzten Jahren beobachtete Bevölkerungswachstum wird sich nur fortsetzen, wenn entsprechender Wohnraum zur Verfügung steht.

Die SBS beabsichtigt daher, sich verstärkt im Bereich des Wohnungsbaus zu engagieren. Zwei Projekte sind derzeit in Planung. Bei einem Projekt will die SBS Wohnungen bauen, verwalten und vermieten. Bei dem anderen Projekt will die SBS gemeinsam mit einem Privatinvestor eine Projektgesellschaft gründen, die Wohnungen errichtet und anschließend von SBS verwalten lässt. Es ist in beiden Projekten beabsichtigt, teilweise geförderten und teilweise frei finanzierten Wohnraum zu schaffen.

Nach § 2 Abs. 1 lit. c) aa) der Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Stadtbetriebe Siegburg AöR hat die SBS bereits die Aufgabe übernommen, zum Zwecke der Wohnraumversorgung Grundstücke zu erwerben, zu entwickeln und zu veräußern und schuldrechtliche Nutzungsüberlassungsverträge abzuschließen. Diese eher allgemein gehaltene Aufgabenbeschreibung soll für den Bereich der Wohnraumversorgung, die gemäß § 107 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 GemO NRW nicht als wirtschaftliche Tätigkeit gilt und auch nicht auf die Schaffung von

öffentlich geförderten Wohnraum beschränkt ist, spezifiziert werden.

Es wird daher vorgeschlagen, in § 2 Absatz 1 lit. c. aa. folgenden Satz 2 einzufügen, wodurch die bisherigen Sätze 2 und 3 zu den Sätzen 3 und 4 werden:

„Dies umfasst jedwede Maßnahme zur Wohnraumförderung, insbesondere die Errichtung, Verwaltung und Vermarktung von Wohnraum und die Beteiligung an Gesellschaften, die Wohnraum auf dem Gebiet der Kreisstadt Siegburg errichten, verwalten und vermarkten.“

2. Änderung § 11 Abs. 2 der Satzung der Kreisstadt Siegburg über die SBS

Durch das dritte Gesetz zur Weiterentwicklung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements im Land Nordrhein-Westfalen (3. NKF-Weiterentwicklungsgesetz Nordrhein-Westfalen – 3. NKFVG NRW) wurde die kommunalrechtliche Vorgabe in § 114a Abs. 10 der Gemeindeordnung des Landes NRW (GO NRW) und in § 22 Abs. 1 der Verordnung über kommunale Unternehmen und Einrichtungen als Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmensverordnung – KUV) neu gefasst, so dass die Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Stadtbetriebe Siegburg AöR vom 06.12.2010 in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 12.12.2023 einer entsprechenden Überarbeitung bedarf.

Bisher wurden der Jahresabschluss **und der Lagebericht** der Anstalt nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

Nach der neuen Fassung des § 114a Abs. 10 GO NRW muss nunmehr lediglich gewährleistet sein, dass *„...der Jahresabschluss [...] in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen [ist], soweit nicht weitergehende oder andere gesetzliche Vorschriften oder die Satzung gelten [...]“*.

Ebenso enthält die Neufassung des § 22 Abs. 1 KUV für die Aufstellung des Jahresabschlusses und Prüfung lediglich die Verpflichtung, dass *„...für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres [...] ein Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen [ist], soweit sich aus dieser Verordnung oder aus der Unternehmenssatzung nach § 5 nichts anderes ergibt...“*

Gemäß o.a. Neufassungen besteht nach Landesrecht somit keine Aufstellungspflicht mehr für einen Lagebericht einer Anstalt öffentlichen Rechts, egal ob diese (fiktiv) die Größenkriterien für mittelgroße oder große Kapitalgesellschaften des § 267 Handelsgesetzbuches (HGB) überschreitet oder nicht, da hier das HGB nicht unmittelbar gilt und nach der Novellierung der GO NRW und der KUV NRW alle textlichen Nennungen und Bezüge hinsichtlich eines Lageberichtes entfernt sind. Das neue Landesrecht spricht insoweit nur von „Jahresabschluss“ einer AöR.

Durch den Wegfall der landesgesetzlichen Lageberichtspflicht würde ab 2025 auch die Verpflichtung zur aufwendigen Nachhaltigkeitsberichterstattung entfallen.

Die gesetzlichen Erleichterungen erhalten für SBS jedoch erst dann unmittelbar Geltung, wenn der Verweis auf den Lagebericht nicht mehr als Selbstverpflichtung in der Satzung über die Stadtbetriebe Siegburg AöR enthalten ist.

Es wird daher vorgeschlagen, § 11 Absatz 2 der Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Stadtbetriebe Siegburg AöR vom 06.12.2010 in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 12.12.2023 wie folgt anzupassen (Änderungen sind hervorgehoben):

„Der Vorstand hat den Jahresabschluss **und den Lagebericht** innerhalb von 3 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem

Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Der Jahresabschluss ~~und der Lagebericht sind~~ **ist** vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss, ~~der Lagebericht~~ und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Kreisstadt Siegburg zuzuleiten.

Im Übrigen ist § 27 Abs. 2 der Kommunalunternehmensverordnung (KUV NRW) zu beachten.“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Kreisstadt Siegburg beschließt folgende 16. Änderungssatzung zur Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Stadtbetriebe Siegburg AöR:

16. Änderungssatzung vom --.--.----

*der Satzung der Kreisstadt Siegburg
über die Stadtbetriebe Siegburg AöR
vom 6.12.2010*

in ihrer Fassung der 15. Änderungssatzung vom 12.12.2023

Aufgrund von § 7 Abs. 1 Satz 1, § 114 a Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), hat der Rat der Kreisstadt Siegburg in seiner Sitzung vom 30.10.2024 beschlossen, die Satzung vom 6.12.2010 über die Stadtbetriebe Siegburg AöR in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 12.12.2023 wie folgt zu ändern:

§ 1

- betrifft § 2 der Satzung -

§ 2 Abs. 1 lit. c, aa wird wie folgt neu gefasst:

aa. die Verwaltung von eigenen und fremden Grundbesitz, d.h. Erwerb, Entwicklung, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Abschluss und Veränderung von schuldrechtlichen Nutzungsüberlassungsverträgen zur Wohnraumversorgung und zur Wirtschaftsförderung gem. § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW sowie zu Zwecken des landschaftspflegerischen Ausgleichs. Dies umfasst jedwede Maßnahme zur Wohnraumförderung, insbesondere die Errichtung, Verwaltung und Vermarktung von Wohnraum und die Beteiligung an Gesellschaften, die Wohnraum auf dem Gebiet der Kreisstadt Siegburg errichten, verwalten und vermarkten. Dies erfolgt im Rahmen und nach Maßgabe der verbindlichen Vorgaben der Stadt Siegburg im Blick auf die Umsetzung der planungsrechtlichen und städtebaulichen Ziele.

Die vorgenannten Tätigkeiten können sowohl in eigenem Namen und für eigene Rechnung, als auch als Dienstleister für die Stadt Siegburg oder deren Eigengesellschaften oder sonstige verselbstständigte Aufgabenbereiche der Stadt Siegburg erfolgen.

§ 2

- betrifft § 11 der Satzung -

§ 11 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:

- 2) *Der Vorstand hat den Jahresabschluss innerhalb von 3 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Der Jahresabschluss ist vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Kreisstadt Siegburg zuzuleiten.*

Im Übrigen ist § 27 Abs. 2 der Kommunalunternehmensverordnung (KUV NRW) zu beachten.

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Siegburg, 27.09.2024