

Stadt Reutlingen 23 Amt für Wirtschaft und Immobilien, 20 Stadtkämmerei, 01 Zentrale Steuerungsunterstützung Gz.: 23-2-Gle		20/001/08		16.11.2020
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
FiWA	03./08.12.2020	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	15.12.2020	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Übertragung der Grundstücke RTunlimited auf die GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG (GER GmbH & Co. KG)				
Bezugsdrucksache 13/063/01, 15/001/07, 16/001/02, 17/001/05, 17/138/01, 18/144/01, 20/023/06				

Beschlussvorschlag

1. Einbringung Grundstücke als Sacheinlage bei der GER GmbH & Co. KG
 - 1.1. Die Stadt Reutlingen bringt die in der Anlage 2 genannten Grundstücke im Wert von 7.554.114,- € mit Wirkung zum 01.01.2021 in die GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG (GER GmbH & Co. KG) ohne Gegenleistung zur Gutschrift in die gesamthänderisch gebundene Rücklage (Kapitalrücklage) ein.
 - 1.2. Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der GER GmbH & Co. KG wird angewiesen, folgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Die Gesellschafterversammlung stimmt der Einbringung der in der Anlage 2 genannten Grundstücke im Wert von 7.554.114,- mit Wirkung zum 01.01.2021 ohne Gegenleistung zur Gutschrift in die gesamthänderisch gebundene Rücklage (Kapitalrücklage) sowie dem Abschluss eines entsprechenden Einbringungsvertrags zu.
2. Veräußerung der übrigen Grundstücke
 - 2.1. Die Stadt Reutlingen veräußert die in der Anlage 2 genannten Grundstücke an die GER GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 01.01.2021. Der Kaufpreis beträgt insgesamt 7.602.441,- Euro.
 - 2.2. Zur Finanzierung des Kaufpreises gewährt die Stadt Reutlingen der GER GmbH & Co. KG zum 01.01.2021 ein verzinsliches Gesellschafterdarlehen i.H.v. 5.329.791,- €. Das Darlehen ist mit jährlich 1% zu verzinsen und ist endfällig am 31.12.2031. Es werden Sondertilgungen nach Veräußerung von entwickelten Grundstücken durch die GER GmbH & Co. KG erwartet.
 - 2.3. Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der GER GmbH & Co. KG wird angewiesen, folgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen:
 - 2.3.1. Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Erwerb der in Anlage 2 genannten Grundstücke von der Stadt Reutlingen zum Preis von insgesamt 7.602.441,- Euro und dem Abschluss eines entsprechenden Grundstückskaufvertrags zu.
 - 2.3.2. Die Gesellschafterversammlung stimmt der Aufnahme eines

2.3.2.1. Gesellschaftsdarlehens i.H.v. 5.329.791,- €

2.3.2.2. Bankdarlehens i.H.v. 7.605.115,- €

zur Finanzierung des Kaufpreises aus dem Grundstückskaufvertrag, des Abbruchs und der Vermarktung zu.

2.4. Die Stadt Reutlingen übernimmt für das unter Ziffer 2.3.2.2. genannte Darlehen zu Gunsten der GER GmbH & Co. KG eine Ausfallbürgschaft über 80% der Darlehenssumme. Dies entspricht einem Betrag i.H.v. 6.084.092 EUR. Für die Ausfallbürgschaft wird dem EU-Beihilfenrecht entsprechend eine Avalprovision verlangt.

3. Änderung Regelwerk

3.1. Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der GER GmbH & Co. KG wird angewiesen, folgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen:

3.1.1. Der Gesellschaftsvertrag wird in der als Anlage 3 beigefügten Fassung geändert.

3.1.2. Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wird in der als Anlage 4 beigefügten Fassung erlassen.

3.2. Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH (GER GmbH) wird angewiesen, folgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen:

3.2.1. Der Gesellschaftsvertrag wird in der als Anlage 5 beigefügten Fassung geändert.

3.2.2. Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wird in der als Anlage 6 beigefügten Fassung erlassen.

4. Besetzung Aufsichtsrat

Die Stadt Reutlingen entsendet neben dem Oberbürgermeister folgende weitere Mitglieder in den Aufsichtsrat der GER GmbH & Co. KG:

1		2	
3		4	
5		6	
7		8	
9		10	
11		12	

5. Veräußerung Geschäftsanteil an der GER GmbH

5.1. Die Stadt Reutlingen verkauft ihren Geschäftsanteil im Nennbetrag von 26.000,00 Euro an der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH (GER GmbH)

an die GER GmbH & Co. KG und tritt diesen an die GER GmbH & Co. KG ab. Der Kaufpreis beträgt 26.000 Euro.

- 5.2. Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der GER GmbH & Co. KG wird angewiesen, folgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Die GER GmbH & Co. KG erwirbt den von der Stadt Reutlingen gehaltenen Geschäftsanteil an der GER GmbH zum Preis von 26.000 Euro.

- 5.3. Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der GER GmbH wird angewiesen, folgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Verkauf und der Abtretung des von der Stadt Reutlingen gehaltenen Geschäftsanteils an die GER GmbH & Co. KG zu.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
lfd. ab 2021	THH 23; PG 11.33	-220.000,00			Reduzierte Mieterträge
lfd. ab 2021	THH 23, PG 11.33	73.000,00			Ersatz für Personalgestellung
lfd. ab 2021	THH 23; PG 11.33	230.000,00			Reduzierte Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen
lfd. ab 2021	THH 23; PG 11.33	152.016,00			Reduzierte Abschreibungen
lfd. ab 2021	THH AF PG 6120	53.300,00			Zinserträge
einmalig 2021	Sonderergebnis	-2.886.018,00			Sonderabschreibung Gebäudewert
einmalig 2021	Projekt 7.1133.001.00	2.500.000,00			Grundstückserlöse
2021	Projekt 7.6120.009.00	5.329.791,00			Gesellschafterdarlehen
2022	Projekt 7.6120.009.00	200.000,00			Rückzahlung Darlehen, ggf. zusätzlicher Sondertilgungen
2023	Projekt 7.6120.009.00	585.000,00			Rückzahlung Darlehen, ggf. zusätzlicher Sondertilgungen
2024	Projekt 7.6120.009.00	579.000,00			Rückzahlung Darlehen, ggf. zusätzlicher Sondertilgungen
2021	Sachvermögen	-15.156.555,00			Abgang Grundstücke
2021	Beteiligungen	7.554.114,00			Kapitaleinlage als gesamthänderisch gebundene Rücklage
2021	Ausleihungen	5.329.791,00			Gesellschafterdarlehen

Deckungsvorschlag

HHJ	HHST	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Kurzfassung

Die Vorlage legt dar, dass es sinnvoll ist, das Eigentum, die Entwicklung und den Betrieb von RTunlimited von der Stadt Reutlingen an die 100 %ige städtische Beteiligungsgesellschaft GER GmbH & Co. KG zum 01.01.2021 zu übertragen. Damit zusammenhängend stehen zur Beschlussfassung, die Einbringung der Grundstücke, die Veräußerung der Grundstücke, die Änderung des Regelwerkes, die Bestellung des Aufsichtsrats sowie die Veräußerung der Geschäftsanteile. Des Weiteren werden in der Vorlage die damit zusammenhängenden Finanzierungen und Bürgschaften dargelegt.

Begründung

I. Sachstand

Im März 2016 und Dezember 2017 hat die Stadt Reutlingen im Industriegebiet „In Laisen“ eine voll erschlossene Industriefläche mit einer Gesamtgröße von rund 11,5 ha von der Spedition Willi Betz erworben. Im Dezember 2017 wurde mit GR-Drs 17/138/01 beschlossen, dass das Areal zu einem modernen Industriepark, der durch die digitale Transformation bedingte Entwicklungen rund um Industrie 4.0 berücksichtigt, entwickelt wird. In der GR-Drs 17/138/01 wurde auch dargelegt, dass geprüft werden sollte, ob die Entwicklung und der Betrieb des Industrieparks durch eine städtische Tochtergesellschaft zielführend ist.

Mit der GR-Drs 18/144/01 wurde mitgeteilt, dass es sinnvoll ist, das Eigentum, die Entwicklung und den Betrieb von RTunlimited an eine städtische Tochtergesellschaft zu übertragen. Nach einer ersten Prüfung kam hierfür insbesondere aufgrund der steuerlichen Bewertung die GER GmbH & Co. KG in Betracht. Demgegenüber bieten alternativ eine Abwicklung im HH der Stadt oder durch andere Organisationsformen, z.B. durch einen Eigenbetrieb oder eine Kommunalanstalt, keine Vorteile. Ein Rechtsformvergleich ist dieser Vorlage angehängt (Anlage 1). Die Verwaltung wurde deshalb mit der GR-Drs 18/144/01 1. beauftragt, an den Vorbereitungen und an der Klärung der offenen Fragen zur Übertragung des Eigentums, der Entwicklung und des Betriebs des Areals RTunlimited auf die GER GmbH & Co. KG weiterzuarbeiten. Unabhängig hiervon wurden bereits mit gleicher GR-Drucksache die Errichtung und der Betrieb des Innovationszentrums InnoPORT auf die GER GmbH & Co. KG übertragen. Dies wurde mit der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2019 / Finanzplan 2018-2022 der GER GmbH & Co. KG umgesetzt (GR-Drs 19/023/02). Die Errichtung des Innovationszentrums InnoPORT wurde im Herbst 2020 abgeschlossen. Der InnoPORT ist eröffnet.

Ebenfalls wurde bereits im Vorfeld einer Übertragung auf die GER GmbH & Co. KG die Abbruchplanung durch die GER GmbH & Co. KG übernommen. Mit GR-Drs 20/052/01 wurde der GER GmbH & Co. KG die Koordination, Ausführung und Finanzierung der Abbruchplanung von der Stadt Reutlingen übertragen.

Der nächste Schritt zur Entwicklung des modernen Industrieparks RTunlimited war die Beschlussfassung über die Auslobung des kooperativen wettbewerblichen Verfahrens zur Erlangung eines städtebaulichen Rahmenplans (GR-Drs 19/013/02). Das Preisgericht tagte hierfür am 13.07.2020. Die Beschlussfassung über die städtebauliche Entwicklung (GR-Drs 20/052/02) ist im Gemeinderat am 29.09.2020 erfolgt.

II. Übertragung der Grundstücke auf die GER GmbH & Co. KG

Mit dieser Vorlage sollen der GER GmbH & Co. KG nun auch die Flächen übertragen werden, damit die GER GmbH & Co. KG die Entwicklung und Vermarktung zügig voranbringen kann. Es sollen alle Flächen übertragen werden. Einzige Ausnahme bildet die Max-Planck-Str. als zentrale Erschließungsachse. Diese soll im Eigentum der Stadt Reutlingen verbleiben.

Hinsichtlich der Übertragung aller restlicher Flächen von der Stadt auf die GER GmbH & Co. KG sind eingehende Prüfungen erfolgt – auch hinsichtlich der Grundstückswerte. Hierbei müssen beihilfe- und steuerrechtliche Regularien eingehalten werden. Um diesen zu entsprechen, erfolgt die Übertragung zu Buchwerten. Diese belaufen sich für alle Flächen und Gebäude unter Berücksichtigung der seither erfolgten Abschreibungen zum Übertragungszeitpunkt 01.01.2021 auf insgesamt rd. 15,157 Mio. Euro. Darin bereits berücksichtigt ist eine Sonderabschreibung auf Seiten der Stadt auf die nicht mehr genutzten und abbruchreifen Gebäude auf dem Areal RTunlimited mit rd. 2,886 Mio Euro. Die Flächen soll entsprechend dem Vermarktungskonzept aufgeteilt wie folgt auf die GER GmbH & Co. KG übertragen werden:

Flächen, die langfristig im Eigentum der GER GmbH & Co. KG verbleiben sollen und von ihr selbst genutzt werden, werden der Gesellschaft als Sach- und Kapitaleinlage übertragen. Es handelt sich dabei um das Flurstück 4242 mit 19.508 qm, auf dem sich das ehemalige Verwaltungsgebäude samt Nebenanlagen sowie ein Hochregallager befinden. Der Buchwert dieses Grundstücks samt Gebäuden beläuft sich zum 31.12.2020 auf 4,9 Mio. Euro. Ebenfalls als Sach- und Kapitaleinlage soll das Gebäude Max-Planck-Str. 49 mit einem Wert von 0,2 Mio. Euro auf die Gesellschaft übertragen werden. Und im selben Wege werden der GER nochmals weitere 10.000 qm Fläche zu einem Wert von 2,4 Mio. Euro übertragen. Darauf plant die GER GmbH & Co. KG ein neues Innovationsgebäude zu errichten und zu betreiben. Die Kapitaleinlage von insgesamt rd. 7,554 Mio. Euro soll zu 100 % in die gesamthänderisch gebundene Rücklage eingelegt werden.

Die Flächen, die die GER GmbH & Co. KG wieder am Markt veräußern wird – entweder über einen Verkauf oder über eine Erbpacht – werden der GER von der Stadt im Wege eines Verkaufs zur Verfügung gestellt. Insgesamt handelt es sich um einen Kaufpreis von 7,6 Mio. Euro. Davon bezahlt die GER GmbH & Co. KG im Jahr 2021 sofort 2,5 Mio. Euro an die Stadt. Über die restlichen 5,1 Mio. Euro des Kaufpreises soll der GER GmbH & Co. KG von Seiten der Stadt ein Darlehen zu üblichen Konditionen zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich werden mit dem Darlehen auch die notwendigen Beurkundungs- und Notarkosten von rd. 230 TEuro abgedeckt. Die Stadt Reutlingen gewährt daher der GER GmbH & Co. KG ein langfristiges Gesellschaftsdarlehen i.H.v. 5,330 Mio. Euro. Das Darlehen ist mit jährlich 1% zu verzinsen und ist endfällig am 31.12.2031. Mit fortschreitender Vermarktung dieser Flächen durch die GER GmbH & Co. KG wird das Darlehen an die Stadt sukzessive zurückgeführt. Die GER GmbH & Co. KG geht in ihren Planungen derzeit davon aus, dass das Darlehen nach 11 Jahren vollständig zurückgezahlt ist. Die Stadt erwartet Sondertilgungen entsprechend den sich aus der Veräußerung von entwickelten Grundstücken ergebenden Möglichkeiten.

Bei der Übertragung der Grundstücke wird keine Grunderwerbsteuer erhoben, da die Grundstücke im Eigentum der Stadt Reutlingen stehen und auf die GER GmbH & Co. KG übergehen, an der die Stadt Reutlingen zu 100 % als Kommanditistin beteiligt ist. Zu beachten ist aber, dass Grunderwerbsteuer (nach derzeitiger Rechtslage) dann erhoben wird, soweit sich der Anteil der Stadt Reutlingen an der GER GmbH & Co. KG innerhalb von 5 Jahren nach dem Übergang der Grundstücke auf die GER GmbH & Co. KG vermindert. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Bezüglich der Rückübertragung etwaiger Verkehrs- und Retentionsflächen auf die Stadt

Reutlingen würde ebenfalls keine Grunderwerbsteuer anfallen, da die Stadt Reutlingen als Kommanditistin mit 100 % an der GER GmbH & Co. KG beteiligt ist.

Die Gesellschaft hat für ihr künftiges Geschäft in der Folge der Übertragung der Flächen und Gebäude einen Businessplan erstellt. Dieser ist Grundlage für die Wirtschaftsplanung ab dem Jahr 2021. Auf der Grundlage der Planung ist nicht von einem steuerlichen Dauerverlustgeschäft auszugehen. Der Businessplan der Gesellschaft geht nach einem Anlaufverlust im Jahr 2021 davon aus, dass die Sparte RTunlimited ab dem Jahr 2022 positive Ergebnisse aufweisen wird. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist, dass die unterstellte zügige Entwicklung und Vermarktung des Areals tatsächlich gelingt.

III. Finanzielle Auswirkungen bei der Stadt

Der Erwerb der Grundstücke erfolgte in den Jahren 2016 und 2017 aus eingeplanten Mitteln für Grunderwerb, überplanmäßigen Grundstückserlösen, Rücklagenentnahmen und Ergebnisverbesserungen. Die Grundstücke werden seither im Sachvermögen der städtischen Bilanz ausgewiesen.

Die aktuell noch vorhandenen Gebäuderestwerte i.H. v. 2,886 Mio. € für nicht mehr nutzbare, abbruchreife Gebäude werden durch eine Sonderabschreibung zum 01.01.2021 zu Lasten des Sonderergebnisses der Stadt im Jahr 2021 ausgebucht.

Durch die Übertragung der Grundstücke auf die GER GmbH und Co. KG zum 01.01.2021 wird sich das Sachvermögen in der städtischen Bilanz um 15,157 Mio. € reduzieren. Demgegenüber werden sich die Beteiligungen um 7,554 Mio. € sowie die Ausleihungen um 5,3 Mio. € (5,1 Mio. € zzgl. Beurkundungskosten u.ä. mit rund 0,2 Mio. €) erhöhen (Aktivtausch). 2,5 Mio. € werden als Grundstückserlöse im Finanzhaushalt 2021 verbucht.

Um flexibel reagieren zu können, soll der GER GmbH und Co. KG ein Gesellschafterdarlehen i.H. v. 5,3 Mio. € gewährt werden, dessen Rückzahlung in der Finanzplanung zum Nachtrag 2020 in den Jahren 2022 bis 2025 vorgesehen ist. (noch als Grundstückserlös). Diese Beträge können im Rahmen des HH-Vollzugs bzw. künftiger HH-Planverfahren entsprechend der Vermarktungssituation angepasst werden.

Die bisher im Rahmen der Bewirtschaftung eingegangenen Mieterträge sowie anfallenden Personal- und Sachaufwendungen wurden im Ergebnishaushalt, THH23 verbucht. Diese Positionen werden ab 01.01.2021 im städtischen Haushalt entfallen. Dafür kann ein Personalkostenersatz für die Personalgestellung an die GER GmbH und Co. KG i. H. v. rd. 73.000 € netto veranschlagt werden. Im THH des Amts 23 führt dies im Saldo zu einer Entlastung i.H.v. 235.016 € pro Jahr.

Aus dem Darlehen wird künftig ein Zinsertrag i.H.v. 53.300 € im städtischen Haushalt zur Verfügung stehen. Das ordentliche Ergebnis verbessert sich damit insgesamt um 288.316 €.

Mittelfristig ist durch die Entwicklung der Gewerbeflächen von positiven Betriebsergebnissen in der GmbH und Co. KG sowie Mehrerträgen bei der Grund- und Gewerbesteuer auszugehen.

IV. Städtische Bürgschaft für Kreditaufnahme der GER

Die GER GmbH & Co. KG wird zur Finanzierung des sofort an die Stadt zu bezahlenden Kaufpreises in Höhe von 2,5 Mio. Euro einerseits und der anfallenden Abbruchkosten in Höhe von 4,8 Mio. Euro zur Freiräumung der an sie übertragenen Grundstücke sowie der geschätzten Vermarktungskosten in Höhe von rd. 300 TEuro andererseits Kredite am Kreditmarkt in Höhe von zusammen 7,6 Mio. Euro aufnehmen müssen. Um kostengünstige Kredite am Kapitalmarkt erhalten zu können, bedarf es einer städtischen Bürgschaft.

Eine Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft ist nicht zu erwarten. Die Bürgschaftsübernahme bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Für diese Genehmigung gelten dieselben Voraussetzungen wie für die Genehmigung von Kreditaufnahmen (§ 88 Abs. 2 Satz 3 GemO i.V. m. § 87 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GemO). Im Rahmen der Genehmigung der Kreditermächtigungen zum Nachtragshaushalt 2020 prüft das Regierungspräsidium Tübingen derzeit diese Voraussetzungen (Nachweis der dauerhaften finanziellen Leistungsfähigkeit)

V. Steuerrechtliche Prüfung durch Ernst & Young

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH hat die steuerlichen Konsequenzen (Ertragsteuern, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer) der beiden Gestaltungsalternativen für die Entwicklung des ehemaligen „Betz-Areals“ (Übertragung der Grundstücke auf die GER GmbH & Co. KG bzw. Verbleib der Grundstücke bei der Stadt Reutlingen) geprüft. Steuerlich entstehen durch die Grundstückübertragungen weder Vor- noch Nachteile, insbesondere ändern sich steuerliche Risiken dadurch nicht.

VI. Vorteile aus organisatorischer und administrativer Sicht der Immobilienaktivitäten

Die Nutzungskonzeption des Areals sieht zentrale Innovationsinfrastrukturen vor, welche die digitale Transformation in der Industriestadt Reutlingen fördern und die entscheidenden Impulse (StartUps, Forschung & Entwicklung, etc.) liefern sollen. Das Amt für Wirtschaft und Immobilien hat mit dem InnoPORT bereits eine Konzeption für eine erste Innovationsinfrastruktur entwickelt, welche im Herbst 2020 in einem der Bestandsgebäude in Betrieb genommen wurde.

Mit vielen Tätigkeiten (großräumiger Abbruch, Verwaltung & Vermietung der Bestandsgebäude, Entwicklung und Betrieb von zentralen Innovationsstrukturen, Vermarktung des Areals, Projektentwicklung) findet ein Agieren auf dem Markt statt. Auf der Angebotsseite bietet die Stadt Reutlingen z.B. gewerbliche Mieträume und Innovationsdienstleistungen i.d.R. zu Marktpreisen an. Andererseits fragt die Stadt Reutlingen zur Entwicklung, Betrieb und Veräußerung des Areals vielfältige Produkte und Dienstleistungen nach. Es ist somit naheliegend, die Entwicklung und den Betrieb des Areals in eine privatrechtliche Organisationsform zu überführen. Auch die Flexibilität und die Reaktionszeiten einer Gesellschaft sind i.d.R. besser als bei einer Amtslösung.

VII. Organisationsstruktur der GER GmbH & Co. KG

Die Geschäftsstelle der GER wird derzeit in Personalunion mit Mitarbeitern der Stadt Reutlingen beim Amt für Wirtschaft und Immobilien verwaltet – zwischen der Stadt Reutlingen und der GER GmbH & Co. KG existiert ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Die GER GmbH & Co. KG umfasst folgende Betriebszweige: Burkhart + Weber-Areal, Max-Planck-Straße 77-79 und der InnoPORT Reutlingen.

Der Betriebszweig InnoPORT beschäftigt aktuell drei direkt bei der GER GmbH & Co. KG angestellte Mitarbeiter. Diese Mitarbeiter betreiben und entwickeln den InnoPORT. Das Personal ist zuständig für Veranstaltungen, Business Development Management, Academy und Technik.

Durch die Übertragung, die Entwicklung und Vermarktung des Areals RTunlimited auf die GER GmbH & Co. KG ist die Aufstockung der Personalkapazität für den zukünftigen Betriebszweig RTunlimited erforderlich. Es sind insgesamt weitere drei Stellen bei der GER GmbH & Co. KG zur Besetzung vorgesehen. Für die weitreichenden zusätzlichen Aufgaben die die Übertragung und Entwicklung dieses Areals bedingen, werden Personalkapazitäten für die Projektentwicklung, Finanz- / Rechnungswesen / Buchhaltung und Assistenz benötigt. Die Mitarbeiter, welche für den Bereich RTunlimited eingestellt werden, sollen auch die

weiteren GER-Betriebszweige unterstützen, insbesondere im Bereich des Finanz- / Rechnungswesen und der Buchhaltung. Der Projektentwickler hat die Aufgabe, das Konzept RTunlimited umzusetzen, anzuwenden und zu vermarkten. Der Projektentwickler hat auch die Aufgabe, das geplante neue Innovationsgebäude mit zu planen und umzusetzen. Der Mitarbeiter in der Buchhaltung wird die GER GmbH & Co. KG bei allen buchhalterischen Fragestellungen und Aufgaben wie z.B. das Aufstellen und das Controlling der Wirtschafts- und Finanzpläne der Sparten InnoPORT und RTunlimited, unterstützen. Die Assistenz unterstützt die gesamte Gesellschaft bei täglichen Routinearbeiten.

Im Stellenplan des Amtes für Wirtschaft und Immobilien ist derzeit bereits eine Stelle für die Aufgabe des kaufmännischen Sachbearbeiters für das Areal RTunlimited ausgewiesen und besetzt. Der Sachbearbeiter soll mit der Übertragung des Betriebszweigs RTunlimited auf die GER GmbH & Co. KG per Personalgestellung von der Stadt an die GER GmbH & Co. KG überlassen werden.

Die Geschäftsführung der GER erfolgt durch den Amtsleiter des Amtes für Wirtschaft und Immobilien, so dass eine enge Vernetzung mit der Stadtverwaltung sichergestellt ist. Des Weiteren ist der Abteilungsleiter der Abteilung Wirtschaft Prokurist der Gesellschaft, so dass insbesondere die Zusammenarbeit im Bereich der Wirtschaftsförderung gut aufgestellt ist.

VIII. Anpassung Regelwerk der GER GmbH & Co. KG

Die Aufgaben rund um die Entwicklung und Vermarktung der Gebiets RTunlimited entsprechen zwar dem Grunde nach dem bisherigen Gesellschaftszweck der GER GmbH & Co. KG, allerdings ist die Gesellschaft in ihrer Struktur und mit ihren bisherigen Regelwerken den künftig weit höheren Anforderungen nicht gewachsen. Insbesondere gibt es bisher keinen Aufsichtsrat.

Mit der vorgeschlagenen Änderung der Gesellschaftsverträge sowohl der GER GmbH als auch der GER GmbH & Co. KG wird –vor allem bei der GER GmbH & Co. KG – der Unternehmensgegenstand mit Blick auf die künftigen Aufgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung und Vermarktung des Gebiets RTunlimited konkretisiert. Weiter wird bei der GER GmbH & Co. KG ein Aufsichtsrat implementiert. Der Aufsichtsrat wird bei der GER GmbH & Co. KG angesiedelt, weil ausschließlich dort das operative Geschäft der Entwicklung und Vermarktung des Areals RTunlimited erfolgt. Die GER GmbH als vollhaftende Komplementärin – die sie heute bereits ist – hat als einzigen Zweck unverändert die Geschäftsführung der GER GmbH & Co. KG. Um die beiden Unternehmensorganisationen zusammenzuführen sollen die GER GmbH und die GER GmbH & Co. KG künftig in der Ausprägung einer sog. Einheitsgesellschaft geführt werden. Gegenüber der bisherigen Struktur wandern hierzu die Anteile an der komplementären GER GmbH von der Stadt zur GER GmbH & Co. KG. Die Einheitsgesellschaft hat gegenüber der seither existierenden Struktur den Vorteil, dass man nicht zwei Aufsichtsräte – einen bei der GmbH und einen bei der KG – bildet, sondern nur einen bei der KG, der aber in der Einheitsgesellschaft auch den notwendigen Einfluss auf die Gesellschafterversammlung der GER GmbH ausübt.

Um die bestehende GmbH & Co. KG in eine sog. Einheits-GmbH & Co. KG zu überführen, muss der bisher von der Stadt Reutlingen gehaltene Geschäftsanteil an der GER GmbH auf die GER GmbH & Co. KG übergehen. Die Stadt bleibt nach wie vor Kommanditistin der GER GmbH & Co. KG und hält ebenfalls unverändert 100% der Kommanditanteile an der GER GmbH & Co. KG.

Im geänderten Regelwerk wurden die Stimm- und Vertretungsverhältnisse den Anforderungen der Einheitsgesellschaft angepasst. Ebenso wurden die Kompetenzen zwischen Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung an die neue Situation angepasst und entsprechend gegeneinander abgegrenzt. Zusätzlich sollen für beide Gesellschaften erstmals Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung erlassen werden, welche in Ergänzung zu den Gesellschaftsverträgen die Rechte und Pflichten der

Geschäftsführung regeln. Und nicht zuletzt wurden die Gesellschaftsverträge bei dieser Gelegenheit insgesamt modernisiert, d.h. an aktuelle rechtliche Gegebenheiten angepasst, strukturell klarer aufgebaut und wo notwendig redaktionell angepasst.

IX. Abbruchplanungen der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG

Mit der GR-Drs 20/052/01 wurde die Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen zu den Abbrucharbeiten im Areal RTunlimited auf die GER GmbH & Co. KG übertragen. Die Kosten der Abbruchplanung sind derzeit im Haushalt 2020 eingeplant. Sollte das Eigentum, die Entwicklung und der Betrieb von RTunlimited nicht auf die GER GmbH & Co. KG vollzogen werden können, so muss die Stadt die Kosten für die Abbruchplanung der GER GmbH & Co. KG erstatten.

gez. Wilke
Amtsleiter

gez. Pilz
Amtsleiter

gez. Wintzen
Amtsleiter

Anlagen

1. Synopse Rechtsformen
2. Grundstücksübertragung
3. Gesellschaftsvertrag GER GmbH & Co. KG
- 3.1 Synopse Gesellschaftsvertrag GER GmbH & Co. KG
4. Geschäftsordnung für die Geschäftsführung GER GmbH & Co. KG
5. Gesellschaftsvertrag GER GmbH
- 5.1 Synopse Gesellschaftsvertrag GER GmbH
6. Geschäftsordnung für die Geschäftsführung GER GmbH