

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 439/2019

Teningen, den 4. April 2019

Federführender Fachbereich: Fachbereich 1 (Finanzen, Personal, Organisation)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss (nicht öffentlich)	08.05.2019	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	21.05.2019	Beschlussfassung

Betreff:

Auflösung der Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg)

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Die Teningen Projektentwicklungs GmbH mit Sitz in Teningen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg i.Br. unter HRB 261215, Geschäftssitz: Riegeler Straße 12, 79331 Teningen, soll liquidiert werden. Sämtliche hierzu erforderlichen oder sachdienlichen Erklärungen und Handlungen sollen abgegeben bzw. vorgenommen werden. Bürgermeister Hagenacker ist entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.
2. Der im Entwurf vorliegende Gesellschafterbeschluss soll durch Bürgermeister Hagenacker im Namen der Gemeinde Teningen erklärt werden.

[Vorschlag des Verwaltungsausschusses: 14 Ja – 0 Nein – 0 Enthaltungen]

Erläuterung:

Die im Jahr 2000 gegründete Teningen Projektentwicklungs GmbH mit Sitz in Teningen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg i.Br. unter HRB 261215, Geschäftssitz: Riegeler Straße 12, 79331 Teningen (im Folgenden „TPG“), hat das ehemalige Kasernenareal „Pradere“ zu einem modernen Gewerbegebiet entwickelt. Diese Arbeiten sind inzwischen abgeschlossen.

Die TPG wird derzeit ausschließlich von der Gemeinde Teningen und deren einziger Mitgesellschafterin, der Freiburg-S-Wirtschafts-Immobilien GmbH & Co. KG (im Folgenden „FSWI“) gehalten. Die FSWI hat kürzlich mitgeteilt, dass sie aus der Gesellschaft ausscheiden möchte.

Daraufhin stand zunächst die Überlegung im Raum, dass die Anteile der FSWI von der Gemeinde Teningen gekauft werden. Die TPG sollte dann (zunächst) als Mantelgesellschaft von der Gemeinde Teningen gehalten werden und ggf. später - unter Umständen zusammen mit einem (neuen) Mitgesellschafter - als Objektgesellschaft genutzt werden, z.B. für das Projekt „Tscheulin-Areal“.

Bezüglich der Frage, ob das vorgenannte Vorgehen für die Gemeinde Teningen Vor- oder Nachteile hätte, wurde die Rechtsanwaltskanzlei S³ Schilli Schmidt Sozien Rechtsan-

waltsgesellschaft mbH aus Freiburg (im Folgenden Kanzlei S³) um eine Bewertung gebeten.

Die Kanzlei S³ hat im Rahmen ihrer Bewertung darauf hingewiesen, dass gegen eine Weiterverwendung der TPG zunächst spricht, dass diese in der Vergangenheit die Bebauung und Verwertung des ehemaligen Kasernenareals „Pradere“ übernommen hat und hieraus theoretisch noch Haftungsrisiken der TPG bestehen könnten. Diese theoretisch bestehenden Risiken werden vollumfänglich von der Gemeinde Teningen als Rechtsnachfolgerin übernommen.

Zudem hat die Kanzlei S³ darauf hingewiesen, dass es sich im Falle der Wiederaufnahme einer geschäftlichen Tätigkeit nach der Rechtsprechung um eine „wirtschaftliche Neugründung“ einer Gesellschaft handelt und nach dem Bundesgerichtshof hierbei die zum Schutz des Geschäftsverkehrs bestehenden gesetzlichen Anforderungen bei Gründung einer GmbH nicht unterlaufen werden dürfen. Daher muss die „wirtschaftliche Neugründung“ gegenüber dem Registergericht offengelegt werden und die Geschäftsführer müssen versichern, dass das Stammkapital noch (oder wieder) ungeschmälert vorhanden ist.

Unterbleibt die Offenlegung gegenüber dem Registergericht und war das Gesellschaftsvermögen tatsächlich nicht mehr im Umfang des Stammkapitals vorhanden (z.B. wegen alter Haftungsrisiken), so begründet dies die persönliche Haftung der Gesellschafter gegenüber der Gesellschaft. Auch ein Anteilserwerber haftet hierfür.

Der BGH (Urteil vom 06.03.2012, Aktenzeichen: II ZR 56/10) hat den Haftungsumfang zwar auf eine Unterbilanzhaftung begrenzt. Allerdings haften die Gesellschafter immer noch für die direkte Differenz zwischen dem Stammkapital und (niedrigerem) Eigenkapital. Diese Haftung ist somit nicht auf die Höhe des Stammkapitals beschränkt, sondern umfasst auch den Ausgleich eines zum Stichtag bestehenden negativen Gesellschaftsvermögens.

Weiter hat die Kanzlei S³ darauf hingewiesen, dass diese Historie der Gesellschaft den Einstieg eines potentiellen Investors erschweren, verteuern oder gar verhindern könnte.

Es wurde auch angemerkt, dass ein späterer sogenannter Share Deal (Anteilverkauf) grundsätzlich nur bei neu gegründeten Objektgesellschaften vollzogen wird. Die Option eines späteren Share Deals sollte jedoch bei einer Objektgesellschaft möglichst bestehen. Darauf hingewiesen wurde auch, dass auch dann, wenn die TPG als bloße Mantelgesellschaft fortbestünde, laufend Kosten für IHK-Beiträge, die Aufsichtsratssitzungen und die Prüfung der Gesellschaft anfallen würden. Insbesondere sieht § 103 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) umfangreiche und zwingende Prüfpflichten vor, wenn das Unternehmen der Gemeinde gehört. Der geprüfte Jahresabschluss verursacht jedes Jahr erhebliche Kosten.

Schließlich wurde darauf hingewiesen, dass § 103 Abs. 1 Nr. 1 GemO vorsieht, dass das Unternehmen seine Aufwendungen nachhaltig zu mindestens 25 % mit Umsatzerlösen zu decken vermag. Eine reine Mantelgesellschaft, die keine unternehmerische Tätigkeit entfaltet, wird hierzu jedoch nicht in der Lage sein.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Risiken und Erwägungen, hat die Kanzlei S³ dann auch dazu geraten, die TPG nicht wieder zu verwenden, sondern zu liquidieren und bei Bedarf eine neue Objektgesellschaft für die Projektierung des Tscheulin-Areals zu gründen.

Der für eine Liquidation erforderliche Gesellschafterbeschluss liegt bereits im Entwurf vor und ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Als Liquidatorin ist die bisherige Mitgeschäftsführerin, Evelyne Glöckler, vorgesehen.

Der Aufsichtsrat der TPG hat in seiner Sitzung am 29. April 2019 der Auflösung einstimmig zugestimmt.