

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt  
61 Stabstelle Städtebau  
Datum: 27.10.2015  
Drucksache Nr. 1716/2015

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 12.11.2015**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 19.11.2015**

**- öffentlich -**

---

## **Gründung einer Schwetzinger Entwicklungs- und Wohnbaugesellschaft (SEW Schwetzingen)**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beauftragt Oberbürgermeister und Verwaltung, die Gründung einer städtischen Entwicklungs- und Wohnbaugesellschaft (SEW Schwetzingen) in die Wege zu leiten und dem Gemeinderat einen Gesellschaftsvertrag zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Erläuterungen:**

Auf Schwetzinger Gemarkung befinden sich ca. 41 ha ehemals US-militärisch genutzter Kasernenflächen. Mit Abzug der US-Truppen wurden die Flächen an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) zurückgegeben. Die Stadt Schwetzingen plant, diese Flächen zu einem angemessenen Preis von der BlmA zu erwerben. Sie sollen dem Wohnen, Arbeiten und der Freizeit in Schwetzingen dienen. Vor allem die Entwicklung weiterer Wohnflächen ist auf der Grundlage der vom Gemeinderat verabschiedeten Wohnbedarfsanalyse dringend erforderlich. Dabei wird auch die Entwicklung günstigen Wohnraums im Fokus stehen.

Zukünftig stellt sich der Stadt Schwetzingen zudem die Aufgabe der Anschlussunterbringung der anerkannten oder mit einem Bleiberecht versehenen Asylbewerber und Flüchtlinge. Dazu muss geeigneter Wohnraum im erforderlichen Umfang zur Verfügung gestellt werden. Dies wird die Stadt Schwetzingen wie alle Kommunen vor große Herausforderungen stellen.

Mit einer eigenen Entwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft wird die Stadt Schwetzingen besser in der Lage sein, auf die geschilderten anstehenden Herausforderungen schnell und sachgerecht zu reagieren. Durch die Gründung einer SEW Schwetzingen würde auch die Abwicklung des Grunderwerbs der Konversionsflächen über die Gesellschaft und nicht über den Vermögenshaushalt der Stadt Schwetzingen erfolgen können. Es ist denkbar, dass auch weitere wichtige städtebauliche Projekte im Rahmen dieser Gesellschaft entwickelt und betreut werden. Der Gemeinderat wird sich der SEW Schwetzingen künftig zur Erfüllung bestimmter Aufgaben bedienen können.

Die rechtlichen Regelungen für eine wirtschaftliche Betätigung der Kommune sind in § 102 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg geregelt. Dieser lässt die wirtschaftliche Betätigung nur unter bestimmten Voraussetzungen zu, weil jede unternehmerische Tätigkeit mit einem mehr oder weniger großen finanziellen Risiko verbunden ist und weil dafür nicht unbesehen Steuermittel eingesetzt werden dürfen.

Die wirtschaftliche Betätigung kann in einem rechtlich unselbständigen Unternehmen (Eigenbetrieb) oder einem rechtlich selbständigen Unternehmen (GmbH) erfolgen.

Grundlage für Gründung, Aufbau, Organe (Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat etc.) und Aufgaben der GmbH ist der Gesellschaftsvertrag. Er enthält u.a. die Einigung über die Errichtung der GmbH, die Anteile der Gesellschafter, das Stammkapital, Gegenstand und Zweck des Unternehmens.

Mit der Ausarbeitung eines Gesellschaftsvertrages wird eine geeignete Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt. Der Gemeinderat wird bei der Vorbereitung und Gründung der Gesellschaft eng einbezogen sein.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: