



**BS-Beschluss öffentlich**  
B280-11/16

**öffentlich: Ja**  
Drucksachen-Nr.: 06/542.2  
Erfassungsdatum: 28.01.2016

**Beschlussdatum:**  
28.01.2016

**Einbringer:**  
Oberbürgermeister,  
Beteiligungsmanagement

**Beratungsgegenstand:**  
Einbringung von Spielplätzen als stammkapitalerhöhende Sacheinlage in die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	08.12.2015					
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	11.01.2016	6.1		12	1	2
Hauptausschuss	18.01.2016	5.3	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	28.01.2016	6.4	mit Änderungen	einstimmig	0	0

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2016 ff.
Finanzaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2016 ff.

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

- die Einbringung folgender Spielplätze (Grundstücke, Außenanlagen und Spielgeräte) mit einem Wert von insgesamt 204.700,00 € als Sacheinlage in die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald):
  - Poeler Weg  
Gemarkung Eldena, Flur 3 , Flurstück 7/165 mit einer Größe von 3000 m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 25.700,00 €,

b). Vitus-Bering- Straße

Gemarkung Eldena, Flur 3, Flurstück 7/425 mit einer Größe von 3.107 m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 45.300,00 €,

c) Karl- Krull- Straße

Gemarkung Greifswald, Flur 11, Flurstücke 90/23 mit einer Größe von 869 m<sup>2</sup> und 38/150  
mit einer Größe von 1.696 m<sup>2</sup>, Gesamteinbringungswert: 22.900,00 €,

d) Feldstraße

Gemarkung Greifswald, Flur 40, Flurstücke 88/9 mit einer Größe von 1.247 m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 19.900,00 €

e) Mendelejewweg

Gemarkung Greifswald, Flur 11, Flurstücke 11/410 mit einer Größe von 2.835m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 20.300,00 €

f) Heinrich- Hertz- Straße

Gemarkung Greifswald, Flur 11, Flurstücke 11/408 mit einer Größe von 2.408m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 15.800,00 €

g) Einsteinstrasse

Gemarkung Greifswald, Flur 11, Flurstücke 109/215 mit einer Größe von 999 m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 27.700,00 €

h) Hugo- Finke- Straße

Gemarkung Ladebow, Flur 6, Flurstücke 8/56 mit einer Größe von 687 m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 14.200,00 €

i) Spiegelsdorfer Wende

Gemarkung Greifswald, Flur 11, Flurstücke 11/424 mit einer Größe von 1.981 m<sup>2</sup>,  
Gesamteinbringungswert: 12.900,00 €

und gleichzeitige Erhöhung des Stammkapitals der WVG um 204.700 € auf 40.204.700 €.

2. Der wirtschaftliche Übergang auf die WVG soll zum 1.3.2016 erfolgen.
3. Die Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen als öffentliche Spielplätze ist durch die WVG weiterhin zu gewährleisten. Jegliche Nutzungsänderungen sind zustimmungspflichtig durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald.
4. Der Oberbürgermeister wird in Umsetzung der Beschlüsse zur Abgabe der notwendigen Erklärungen und Abschluss der entsprechenden Verträge ermächtigt.
5. Die entstehenden Kosten werden von der WVG getragen.

#### **Sachdarstellung/ Begründung**

Die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald hat in ihrem Gesellschaftszweck neben der Bereitstellung von Wohnraum auch die Förderung einer sozialer Infrastruktur verankert und fühlt sich deshalb ebenfalls für die Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes verantwortlich.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Synergieeffekte zwischen städtischen Beteiligungen und der Stadt 2011 wurde auch die Übertragung von Spielplätzen auf die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald beraten. Im Vergleich mit dem durch die Stadt zu

leistenden jährlichen Aufwand ergab sich ein Vorteil bei der Bewirtschaftung der Spielplätze durch die WVG und ihre Tochter, die WVG Dienstleistungsgesellschaft mbH.

Diese Bewirtschaftung beinhaltet u.a. den Grünschnitt, die Pflege der Rabatten, Hecken und Spielplatzflächen, die Pflege und Wartung der Spielgeräte, die Gewährleistung von Verkehrssicherungspflicht, notwendigen stetigen Sichtkontrollen und TÜV-Abnahmen. Ebenfalls sind notwendige Investitionen durch die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald nach Übernahme zu tragen.

Im Prozess wurden solche städtischen Anlagen ausgewählt, die sich in unmittelbarer Nähe zu angrenzendem Wohneigentum der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald befinden. Dies führt insbesondere auch zu einer Wohnumfeld- bzw. Wohnwertverbesserung für die Mieter der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald.

Der Aufsichtsrat der WVG hat im November 2014 eine Einbringung der Grundstücke durch die Alleingesellschafterin UHGW als Sacheinlage in die WVG empfohlen.

Die Einbringung von Vermögensgegenständen in Unternehmen in privater Rechtsform gemäß § 56 Absatz 6, Nummer 3 KV M-V hat zum vollen Wert zu erfolgen und bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsicht. Gemäß Durchführungserlass zum Genehmigungsverfahren nach § 56 Absatz 6 der Kommunalverfassung (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Inneres und Sport vom 11. April 2013) liegt „bei Einbringung von Vermögensgegenständen durch Sacheinlage eine Veräußerung zum vollen Wert nur dann vor, wenn die Einlage zum wie im Verhältnis unter fremden Dritten üblichen ermittelten Verkehrswert des eingebrachten Vermögensgegenstandes vorgenommen wird und eine adäquate Erhöhung des Stammkapitals in Höhe des festgestellten Wertes zur Folge hat.“

Zwischenzeitlich wurden die Flächen vermessen und durch aktuelle Gutachten die Grundstücke und aufstehende Spielgeräte bewertet. Die Gutachten wurden im September 2015 durch Frau Dipl. –Ing. Christiane Eiftmann vorgelegt.

Die Gesamtfläche der Spielplätze beträgt 18.829 m<sup>2</sup>, der Wert für Grund und Boden 134.000 € sowie 70.700,00 € für die Spielgeräte.

Das Stammkapital der Gesellschaft erhöht sich um den Einbringungswert von 204.700 € auf 40.204.700 €.

Alle mit der Sacheinlage verbundenen Kosten (wie z. B für Gutachten, Vermessung, Beurkundung) wurden bzw. werden von der WVG getragen.

#### Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt:

Die Sacheinlage in die WVG verändert die Bilanz der Stadt wertmäßig.

Die Sacheinlage führt zu einem Abgang im Anlagevermögen.

Die Finanzanlagen würden sich durch die Einbringung um 204.700 € erhöhen.

Der Ausgleich der Differenz zwischen den Übertragungswerten und den Bilanzwerten der Stadt zum Übertragungszeitpunkt erfolgt durch Entnahme aus der allgemeinen Rücklage.