BV-V/08/0022
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

- Beschluss -

Einbringer
06 Beteiligungsmanagement und Controlling

Gremium	*Sitzungsdatum*	*Ergebnis*
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	02.09.2024	ungeändert abgestimmt
Hauptausschuss (HA)	16.09.2024	behandelt
Bürgerschaft (BS)	30.09.2024	ungeändert beschlossen

Änderung des Bürgerschaftsbeschlusses BV-V/07/0837 zur Sacheinlage in die Witeno GmbH

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt in den Punkten 1 und 3 des Beschlusses BV-V/07/0837 vom 04.12.2023 folgende Änderungen der Wertangaben:

1. die Einbringung der Grundstücke, Gemarkung Greifswald, Flur 14, Flurstücke 116/29, 116/56, 116/62, 116/64 mit einer Größe von insgesamt 12.822 m² und mit einem Wert von 410.304,00 EUR als Sacheinlage in die WITENO GmbH.

3. die Zustimmung zur adäquaten Erhöhung des Stammkapitalanteils der Universitäts- und Hansestadt Greifswald von 394.663,00 EUR um 410.304,00 EUR auf 804.967,00 EUR sowie die Zustimmung zur Erhöhung des Stammkapitals der WITENO GmbH von insgesamt 574.435,00 EUR auf 1.080.592,87 EUR.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
41	0	0

Anlage 1 2023-10-19 BV-V_07_0837 Sacheinlage in die W SAO (1) öffentlich

Prof. Dr. Madeleine Tolani
Präsidentin der Bürgerschaft

BV-V/07/0837
Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Sacheinlage in die WITENO GmbH

Einbringer/in	*Datum*
06 Beteiligungsmanagement und Controlling	19.10.2023

Beratungsfolge		*Sitzungsdatum*	*Beratung*
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	06.11.2023	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	20.11.2023	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	04.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt:

1. die Einbringung der Grundstücke, Gemarkung Greifswald, Flur 14, Flurstücke 116/29, 116/56, 116/62, 116/64 mit einer Größe von insgesamt 12.822 m² und mit einem Wert von 333.372,00 EUR als Sacheinlage in die WITENO GmbH.

2. dass zugunsten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zu sichern ist. Zusätzlich ist schuldrechtlich zu vereinbaren, dass die Universitäts- und Hansestadt Greifswald einer Weiterveräußerung vorab zuzustimmen hat.

3. die Zustimmung zur adäquaten Erhöhung des Stammkapitalanteils der Universitäts- und Hansestadt Greifswald von 394.663,00 € EUR um 333.372,00 EUR auf 728.035,00 EUR sowie die Zustimmung zur Erhöhung des Stammkapitals der WITENO GmbH von insgesamt 574.435,00 € EUR auf 1.003.660,87 EUR.

4. Der Oberbürgermeister wird in Umsetzung der Beschlüsse zu entsprechenden Stimmabgaben in einer notariell zu beurkundenden Gesellschafterversammlung ermächtigt.

5. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und der WITENO GmbH ist entsprechend aufzulösen. Der Beschluss des Hauptausschusses der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 21.03.2022 wird aufgehoben (BV-V/07/0553).

Sachdarstellung

1. Betroffene Grundstücke

Folgende Grundstücke sind derzeit von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Bereich des Technologiezentrums Vorpommern bis zum 31.12.2055 an die WITENO GmbH per Erbbaurechtsvertrag vergeben (siehe anliegender Lageplan).

Gemarkung: Greifswald, Flur 14:
Flurstück: 116/29 - Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Größe: 3.523 m²
Flurstück: 116/56 - Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Größe: 4.812 m²
Flurstück: 116/62 - Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Größe: 1.926 m²
Flurstück: 116/64 - Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Größe: 2.561 m²
Flurstück: 116/66 - Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Größe: 1.375 m²
Flurstück: 116/68 - Wirtschaftsart und Lage: Verkehrsfläche Größe: 556 m²

Die Flurstücke 116/29, 116/56, 116/62, 116/64 sollen in die WITENO GmbH als Sacheinlage eingebracht werden. Lt. Wertgutachten vom 7.4.2022 haben diese Flurstücke insgesamt einen Verkehrswert von 333.372,00 EUR. Die darauf stehenden Gebäude befinden sich bereits im Eigentum der WITENO GmbH.
Die beiden Grundstücke 116/66 und 116/68 verbleiben bei der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Es handelt sich dabei um die Straße hinter dem TZV, welche zum Laborgebäude (ehemaliges Impfzentrum) führt sowie eine dahinter liegende Grünfläche. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag ist entsprechend aufzulösen.

Die Einbringung der Grundstücke als Sacheinlage bedarf gemäß § 56 Absatz 6 Nr. 3 KV M-V der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Gemäß Durchführungserlass des Ministerium für Inneres und Europa zu § 56 KV M-V i.d.F. vom 10.11.2021 hat die Einbringung von Vermögensgegenständen in Unternehmen in privater Rechtsform zum vollen Wert zu erfolgen
und bedingt eine adäquate Erhöhung des Stammkapitals in Höhe des festgestellten Wertes. Die Einlage zum vollen Wert ist durch das vorliegende Verkehrswertgutachten gegeben.

2. Begründung

Die WITENO GmbH hat gemäß Gesellschaftszweck die Aufgabe der Wirtschaftsförderung in strategischen Zukunftsfeldern und zwar an der Schnittstelle von Wissenschaft und Wirtschaft. Gesellschafter der WITENO sind die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, die Sparkasse Vorpommern und die Universität Greifswald.
Die WITENO GmbH wird sich mit der Betreibung des Z4 - Zentrum für Life Science und Plasmatechnologie und voraussichtlich mit der Realisierung der Projektes Digitales Innovationszentrum am Standort Alte Mensa hinsichtlich ihrer Quadratmeterzahl nahezu verdoppeln. Das derzeitig vorhandene Stammkapital steht als Risikokapital in keinem angemessenen Verhältnis zu dieser Geschäftserweiterung. Die Grundstückseinlage dient ebenfalls als Kreditbesicherungsmöglichkeit der WITENO zur Vor- bzw. Zwischenfinanzierung von Projekten und Eigenanteilen.
Die Sparkasse beteiligt sich an der Stammkapitalerhöhung mit 95.853,87 €. Dies hat der Verwaltungsrat der Sparkasse Vorpommern bereits in seiner letzten Sitzung beschlossen. Die Sparkasse Vorpommern hat außerdem den bislang von der WITENO GmbH gehaltenen Geschäftsanteil von 10.240,00 € übernommen. Ob die Universität Greifswald als dritter Gesellschafter sein Stammkapital zu einem späteren Zeitpunkt erhöhen kann, steht noch nicht fest.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Stammkapitalverteilung vor und nach den Stammkapitaländerungen der Gesellschafter Universitäts- und Hansestadt Greifswald und Sparkasse Vorpommern:

	31.12.2022			31.12.2023	
Gesellschafter	Stammkapital	Anteil in %	Änderung	Stammkapital neu	Anteil in %
Universitäts- und Hansestadt Greifswald	394.663,00 €	**68,70**	+333.372,00 €	728.035,00 €	**72,54**
Sparkasse Vorpommern	103.237,00 €	17,97	+ 95.853,87 € + 10.240,00 €	209.330,87 €	20,86

Universität Greifswald	66.295,00 €	11,54	-	66.295,00 €	6,61
WITENO GmbH	10.240,00 €	1,78	-10.240,00 €	- €	
Summe	**574.435,00 €**	**100,00**	**429.225,87 €**	**1.003.660,87 €**	**100,00**

3. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

In der Bilanz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird die Einlage der Grundstücke als Aktivtausch erfasst, das Sachanlagevermögen vermindert sich entsprechend zugunsten des Finanzanlagevermögens.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verzichtet mit der Grundstücksübertragung auf Erbbaurechtszinsen in Höhe von derzeit 17.100 €/Jahr.

Die Nebenkosten der Grundstücksübertragung und der Stammkapitalerhöhung trägt die WITENO GmbH.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2024ff.
Finanzhaushalt	Ja	2024ff.

	Teil-haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	4	11402/03900000 USK 99996.41441	Bebaute Grundstücke mit sonstigen Gebäuden	-333.372,00 €
1a	11	10120000 USK 99996.41274	Veränderung Nichtbörsennotierte Anteile	333.372,00 €
2	4	11402/44118000 USK 44118.00000	Pachten Erbbauzinsen umsatzsteuerfrei § 4 Nr. 12 a UStG Liegenschaften	-17.100,00 €

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Nein

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

1 Lageplan öffentlich

Gemarkung Greifswald, Flur 14

Erstellt für Maßstab	1:1 000
	0 40 m
Ersteller	A. Groth
Erstellungsdatum	19.10.2023

N