

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschuss	13.09.2012
Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschuss	29.11.2012
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2012
Rat	11.12.2012

**Bauverein Haan eG - Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes
Gruiten eG - Kündigung der Mitgliedschaft**

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Haan kündigt ihre Mitgliedschaft im Bauverein Haan eG und der "Allgemeinen Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten eG" zu den nächst möglichen Kündigungsterminen.

Sachverhalt:

1.

Der Bauverein Haan eG besteht seit 1919.

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder durch eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

Derzeit bewirtschaftet die Genossenschaft einen Bestand von 907 Mietwohnungen in 165 Häusern mit rd. 57.744 m² Wohn- und Nutzfläche, 175 Garagen und Tiefgaragenstellplätze sowie drei gewerbliche Einheiten, davon 2 eigengenutzte. Die Genossenschaft hat 1.025 Mitglieder (Stand Ende 2011). Die Bilanzsumme beträgt rund 34 Mio. €.

Die Satzung des Bauvereins Haan wurde im Juni 2003 dahingehend geändert, den Wert eines Geschäftsanteils von 625 € auf 800 € zu erhöhen. Um keine Zuzahlung leisten zu müssen, hat die Stadt Haan ihre Anteile ab 01.01.2004 von 47 auf 36 gemindert. Der Wert der Geschäftsanteile der Stadt Haan beträgt bei 36 Anteilen zu je 800 € **28.800 €**.

Die Höhe der Dividende wird jährlich in der Mitgliederversammlung festgesetzt und betrug den letzten Jahren 4%. Damit werden 1.152 € jährlich der Stadt ausbezahlt.

Der Gründungszweck ist nach nunmehr über 90 Jahren überholt; seinerzeit gehörte die Stadt Haan zu den Gründungsmitgliedern, um der nach dem Ersten Weltkrieg bestehenden Wohnungsnot zu begegnen.

Über die Dividende hinaus ergeben sich aus der Mitgliedschaft keine weiteren Vorteile oder besonderen Rechte wie z.B. Belegungsrechte. Die Stadt Haan hat Stimmrecht in der Mitgliederversammlung, nach Satzung müssen Mitglieder des Aufsichtsrates persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Die Einflussnahme der Verwaltung auf unternehmerische Entscheidungen der Wohnungsbaugenossenschaft ist daher sehr begrenzt.

Eine Kündigung der Mitgliedschaft muss gemäß § 7 Abs. 2 der Satzung zwei Jahre vorher zum Schluss des Geschäftsjahres erfolgen. (§ 7 Abs.1). Eine Kündigung muss daher spätestens zum 31.12.2012 dem Bauverein Haan vorliegen, um zum 1.1.2015 wirksam zu werden.

2.

Die "Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten eG" besteht seit Juli 1950.

Gründungszweck war auch hier, der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg wirksam zu begegnen. Heute verfolgt die Genossenschaft das Ziel, den Mitgliedern attraktive Wohnungen zu tragbaren Bedingungen anzubieten. Dabei handelt es sich um freifinanzierte als auch öffentlich geförderte Wohnungen verschiedener Größen mit einem Mietpreis in der Regel unter dem marktüblichen Mietzinsniveau.

Die Genossenschaft bewirtschaftet einen Bestand von 257 Wohnungen, 54 Garagen und 95 Einstellplätzen in Erkrath, Haan/Gruiten und Wuppertal-Schöller.

Der Geschäftsanteil der Stadt Haan beträgt 36 Anteile à 310,-- € (**11.160 €**). Eine Dividendenausschüttung erfolgt nicht, der Bilanzgewinn wird insgesamt Ergebnismittel zugewandt. Die Bilanzsumme der Genossenschaft betrug in 2011 rund 7,4 Mio. €.

Es besteht Stimmrecht in der Mitgliederversammlung, nach Satzung müssen Mitglieder des Aufsichtsrates persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Die Einflussnahme der Verwaltung auf unternehmerische Entscheidungen der Wohnungsbaugenossenschaft ist daher sehr begrenzt.

Eine Kündigung der Mitgliedschaft kann nach § 7 Abs. 2 der Satzung vom 29.8.2008 zum Ende des Geschäftsjahres mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten erfolgen. Eine Kündigung, sollte diese noch in diesem Geschäftsjahr wirksam werden, müsste daher spätestens am 30.9.2012 dem Bauverein Gruiten vorliegen.

Finanz. Auswirkung:

Mittelzufluss in 2015 in Höhe von **28.800 €** mit dem Austritt aus dem Bauverein Haan
Mittelzufluss in 2013 in Höhe von **11.160 €** mit dem Austritt aus der
Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten