

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
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 für das Amt Gruiten eG zu den nach Satzung nächstmöglichen Terminen.

**Sachverhalt:**

1.

Die Stadt Haan ist Mitglied in zwei Wohnungsbaugenossenschaften, dem Bauverein Haan eG und der Allgemeinen Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten eG.

Auf die Vorlage 23/ 071 / 2012 wird Bezug genommen.

In Abarbeitung des Auftrages aus der Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschuss vom 13.9.2012 ist mit dem Geschäftsführer des Bauvereins Haan zu der aufgeworfenen Frage der Verbindung der gehaltenen Genossenschaftsanteile mit der Möglichkeit der Belegung von Wohnungen ggf. zur Unterbringung von obdachlosen Bürgerinnen und Bürgern ein Gespräch geführt worden. Dies wurde als schwierig und innerhalb des Bauvereins als nicht durchsetzbar erachtet.

Nach Prüfung der überlassenen aktuell gültigen Satzungen hat die Stadt Haan folgende Mitwirkungsmöglichkeit / Einflussnahme auf unternehmerische Entscheidungen:

## 1.1 Bauverein Haan

Gemäß § 13 Abs. 1 der Satzung üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus. Nach § 31 Abs. 1 hat jedes Mitglied in der Mitgliederversammlung eine Stimme, unabhängig von der Anzahl der gehaltenen Anteile. Die Stadt Haan hat somit eine von 1025 Stimmen (Mitgliederzahl Ende 2011) Die Mitgliederversammlung beschließt i.d.R. mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen insbesondere über

- Satzungsänderungen
- Jahresabschluss und Verwendung der Bilanzgewinne
- Wahl der Aufsichtsratsmitglieder
- Lagebericht des Vorstandes und Bericht des Aufsichtsrates.

Nach § 24 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus mindestens drei Mitgliedern (derzeit 6). Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt.

Nach § 25 hat der Aufsichtsrat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu unterstützen, jedoch unter Wahrung von § 27 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes (*"Der Vorstand hat die Genossenschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Er hat dabei die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgesetzt worden sind".* )

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

Der Aufsichtsrat übt insoweit Einfluss auf unternehmerische Entscheidungen des Vorstandes aus, als nach § 28 der Satzung Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung entscheiden über u.a.

- die Aufstellung des Bauprogramms,
- die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- das Eintrittsgeld und
- die Beteiligungen der Genossenschaft

Nach § 24 der Satzung müssen die Mitglieder des Aufsichtsrates persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Diese Möglichkeit ist erst in der aktuell gültigen Satzung enthalten. Damit ist jetzt grundsätzlich die Wahl von Bevollmächtigten der Stadtverwaltung in den Aufsichtsrat möglich, erscheint aber aus Sicht der Verwaltung angesichts der bestehenden Stimmverhältnisse und Interessen als eine eher

unwahrscheinliche Option.

Nach wie vor ist Herr Jürgen Nieswand als persönliches Mitglied im Aufsichtsrat vertreten.

## **1.2 Allgemein Wohnungsbaugenossenschaft für das Amt Gruitzen eG.**

Da sich die Satzungen der Wohnungsbaugenossenschaften an vorhandenen Mustersatzungen orientieren und sich im Wesentlichen gleichen wird auf vorstehenden Ausführungen verwiesen. .

Die Stadt Haan hat in der Mitgliederversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft für das Amt Gruitzen eine von 310 Stimmen; hinzu kommt, dass nicht nur Wohnraum in Gruitzen, sondern auch in Erkrath und Wuppertal-Schöller bewirtschaftet wird und daher in der Mitgliederversammlung eine heterogene Interessenlage besteht. Auch hier erscheint die Wahl von Bevollmächtigten der Stadtverwaltung in den Aufsichtsrat eine angesichts bestehender Stimmverhältnisse und Interessenlagen als unwahrscheinliche Option.

## **2 Kündigungsfristen**

Eine Kündigung der Mitgliedschaft ist nach den Satzungen möglich

- beim Bauverein Haan zum Schluss des Geschäftsjahres, wobei die Kündigung mindestens ein Jahr vorher erfolgen muss,
- beim Bauverein für das Amt Gruitzen zum Schluss eines Geschäftsjahres, wobei die Kündigung mindestens drei Monate vorher erfolgen muss.

### **Finanz. Auswirkung:**

- Mittelzufluss in 2014 in Höhe von **28.800 €** mit dem Austritt aus dem Bauverein Haan und Wegfall der jährlichen Dividende in Höhe von 1152 €
- Mittelzufluss in 2014 in Höhe von **11.160 €** mit dem Austritt aus der Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruitzen

### **Anlagen:**

Bauverein\_Haan\_Satzung\_2008

Satzung\_WbGenossenschaft\_Gruitzen