

Gemeinde Hornstorf

HO/609/2026

Beschlussvorlage
öffentlich

Änderung des Gesellschaftervertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg vom 12.01.2017

Organisationseinheit: Verwaltungsleitung Bearbeitung: Angela Lange	Datum 15.01.2026 Einreicher: Haupt- und Finanzausschuss
---	--

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	22.01.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Hornstorf stimmt als Gesellschafter der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg dem Beschlussantrag der Gesellschaft zur folgenden Änderung des Gesellschaftervertrages vom 12.01.2017 zu:

§ 4 (1) Stammkapital

bisher: Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.750,00 Euro.

neu: Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 33.423,00 Euro.

§ 10 (2) Gesellschaftervertrag

bisher: In der Gesellschafterversammlung gewähren je angefangene 100.000 Euro der Summe von Stammkapital plus Kapitalrücklage eine Stimme.

neu: Jeder Euro eines Geschäftsanteiles gewährt eine Stimme.

Sachverhalt

Die Begründung und die Neuberechnung ist ausführlich dem Beschlussantrag der Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
6.416,00 €	6.416,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	6.416,00 €	Im Ergebnishaushalt	Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzaushalt	Nein
Förderung	00,00 €	Im Deckungskreis	Ja
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Beschlussantrag zur Änderung Gesellschaftsvertrag (öffentlich)
2	Ermittlung Stammkapital 2026 (öffentlich)

WOBÄU

Wohnungsbaugesellschaft
mbH Neuburg

Neuendorfer Weg 27
23974 Neuburg

Tel.-Nr. (038426) 20419
Fax-Nr. (038426) 20449
info@wobau-neuburg.de
www.wobau-neuburg.de

Bankverbindung
DKB Schwerin
IBAN: DE29 12030000 0000207191
BIC: BYLADEM1001
Steuer-Nr. 080/125/00328

bl/ Neuburg, 2025-12-09

Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg
Neuendorfer Weg 27 * 23974 Neuburg

Beschlussantrag zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg vom 12.01.2017

§ 4 Stammkapital

Bisher: (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.750,00 Euro.

Änderung: (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt **33.423,00 Euro**.

§ 10 Gesellschafterversammlung

Bisher: (2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je angefangene 100.000 Euro der Summe von Stammkapital plus Kapitalrücklage eine Stimme.

Änderung: (2) **Jeder Euro eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme.**

Begründung

In der Anlage werden die derzeitige Verteilung des Stammkapitals (Geschäftsanteile), der Kapitalrücklagen und die Stimmverhältnisse dargestellt.

Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit ist nach § 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages gegeben, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Danach ist die Beschlussfähigkeit der Gesellschafterversammlung zum jetzigen Zeitpunkt nur gegeben, wenn der Vertreter der Gemeinde Neuburg anwesend ist. Diese Verteilung des Stammkapitals ist ursprünglich durch den Zusammenschluss der Gemeinden Neuburg und Hagebökö entstanden.

Stimmrecht

Das Stimmrecht lt. §10 Abs 2 bemisst sich nach dem Anteil des Gesellschafters am Stammkapital plus der ihm zugewiesenen Kapitalrücklage – je angefangene 100 T€ gewähren 1 Stimme. In den vergangenen Jahren wurden die Kapitalrücklagen durch Geld- und Sacheinlagen (Grundstücke) sowie durch die gewährte Altschuldenhilfe gefüllt und es kam zu

Verschiebungen der Stimmverhältnisse, die auch zukünftig zu erwarten sind, sollte das Stimmrecht weiterhin die Einbeziehung der Kapitalrücklage beinhalten und führt möglicherweise zu einer beherrschenden Stellung eines Gesellschafters.

Lösung (s. Anlage Variante 2) und Beschlussantrag

Das Stammkapital von insgesamt derzeit 25.750 € wird im Verhältnis zur Kapitalrücklage der jeweiligen Gemeinde neu aufgeteilt und bis an das bisherige Niveau der Gemeinde Neuburg (15.450 €) prozentual angepasst. Das Stammkapital der Gemeinde Hornstorf wird um 6.416 € und der Gemeinde Boiensdorf um 1.257 € erhöht. Dabei bleibt die Altschuldenhilfe beim Ansatz der Kapitalrücklage unberücksichtigt, da sie rein bilanziell zugeordnet wurde.

Die Stimmverteilung gestaltet sich wie folgt:

Gemeinde Neuburg	15450 Stimmen
Gemeinde Hornstorf	11566 Stimmen
Gemeinde Boiensdorf	6407 Stimmen

Im Ergebnis ist die Beschlussfähigkeit dann bei Anwesenheit von 2 Gesellschaftern immer gegeben.

Nach Änderung des § 10 des Gesellschaftsvertrages gewährt 1 Euro des Stammkapitals eine Stimme.

Der §15 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages sieht für Beschlüsse der Gesellschafterversammlung eine einfache Mehrheit der **abgegebenen** Stimmen vor.

Der §15 Abs. 2 sieht eine Mehrheit von $\frac{3}{4}$ **aller** Stimmen für Beschlüsse über die Änderung des Gesellschaftsvertrages, die Verfügung über Geschäftsanteile, die Aufnahme neuer Gesellschafter und die Auflösung der Gesellschaft vor.

Diese Regelungen sollen beibehalten werden.

Zur Umsetzung der vorgeschlagenen Anpassung des Stammkapitals wird derzeit eine Umwidmung der Kapitalrücklage der betreffenden Gemeinden in Stammkapital geprüft.

Für die Ausübung des Stimmrechts wäre es allerdings unerheblich, ob die Stammeinlage vollständig eingezahlt ist.

Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg

Verteilung Stammkapital und Stimmverhältnisse per 31.12.2025

Gemeinde	Stammkapital in €	Stimmen %	Kapitalrücklagen in €	Stammkapital + Kapitalrücklagen in €	Stimmen
Neuburg	15.450,00	60	1.804.047,17	1.819.497,17	19
Hornstorf	5.150,00	20	1.219.528,41	1.224.678,41	13
Boiensdorf	5.150,00	20	659.571,81	664.721,81	7
Summe	25.750,00	100,00	3.683.147,39 €	3.708.897,39	39

Stammkapitalanpassung im Verhältnis zur Kapitalrücklage ohne Berücksichtigung der Altschuldenhilfe

Gemeinde	Stammkapital in €	Kapitalrücklagen in €	Stammkapital in € im Verhältnis zur Kap.rückl.	Stammkapital Anpassung bzw. Erhöhung (um 29,7969%)	Stammkapital nach Anpassung	Stammkapital gerundet	Stimmen %	Stimmen
Neuburg	15.450,00	1.560.347,87	11.903,21	3.546,79	15.449,99	15.450,00	46,23	15450
Hornstorf	5.150,00	1.168.085,07	8.910,81	2.655,14	11.565,95	11.566,00	34,60	11566
Boiensdorf	5.150,00	647.040,83	4.935,99	1.470,77	6.406,76	6.407,00	19,17	6407
Summe	25.750,00	3.375.473,77 €	25.750,00	7.672,70	33.422,70	33.423,00	100,00	33423