

Entwicklung der britischen Kasernenflächen**Gegenüberstellung Gesellschaftsgründung vs. Beauftragung der W+S**

Entscheidungsmerkmal	Gesellschaftsgründung	W+S direkt
Zeitlicher Ablauf	Erheblicher zeitl. Vorlauf erforderlich (Marktanalyse; Abstimmung Gesellschaftsvertrag; Ratsvorlage; notarielle Beurkundung)	AR-Beschluß notwendig. Ggfls. muss Wirtschaftsplan 2013 angepasst werden (AFBL-Vorlage)
Auswirkungen auf den städt. Haushalt	Bereitstellung des städt. Stammkapitalanteils; der städt. Haushalt wird mit entsprechenden Mehrausgaben belastet.	Keine unmittelbaren Auswirkungen.
Steuerungsmöglichkeiten	Steuerung über Geschäftsführung, AR und GesellVers (über AFBL). Gremien müssten sich erst „finden“. Übliche Anlaufschwierigkeiten zu erwarten. Zusätzlicher Steuerungs Aufwand im Konzern.	Steuerung (auch über GF, AR und GV) ist „eingespielt“. Kaum zusätzlicher Steuerungs Aufwand im Konzern.
Jährliche Abschluß- und Prüfungskosten	Fallen zusätzlich für die neu gegründete Gesellschaft an.	Keine Mehrbelastung zu erwarten.

Finanzierung	Bereitstellung der Stammkapitalanteile durch Stadt und W+S erforderlich.	Finanzierung allein durch W+S möglich
Ertragssteuerbelastung	Steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten (für das Ergebnis der W+S) schwierig.	Es bestehen gewisse steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten.
Umsatzsteuer	Anfall der vollen USt, wenn W+S Leistungen für die Gesellschaft erbringt.	Keine USt bei eigenen Leistungen.
Grunderwerbssteuer und Erwerbsnebenkosten	Fallen beim Ankauf der Grundstücke von der BIMA an. Zusätzliche Grunderwerbssteuerbelastung im Konzern bei späterer Weiterveräußerung an die W+S (zum Zwecke des Mietwohnungsbaus).	Fallen beim Ankauf der Grundstücke von der BIMA an.
Städt. Anteil (10 %) an den Erschließungskosten	Stadt würde (wahrscheinlich) mit „ihrem“ 10%-Anteil belastet.	Ggfls. andere Gestaltungsform.
Erfahrungen	Die Gesellschaft „an sich“ hat keinerlei Erfahrungen. Vieles ist von den (dann) für die Gesellschaft handelnden Akteuren abhängig.	Erfahrungen – auch für größerer Vorhaben (z.B. aktuelle Baugebiete Hiltrup, westl. Meesenstiege und Schulstraße) - vorhanden. Die Risiken des Ankaufs halten sich in engen Grenzen.

Einschätzung der Kommunalaufsicht	Grundsätzlich bestehen keine kommunalaufsichtlichen Bedenken. Es liegt aber „wirtschaftliche“ und „nicht-wirtschaftliche“ Betätigung nach § 107 I und II GO vor. Marktanalyse (s.o.) erforderlich. Ggfls. Gründung einer Drittgesellschaft notwendig.	Es bestehen keine (grundsätzlichen) kommunalaufsichtlichen Bedenken.
Ordnungspolitisch	Neugründungen weiterer städt. Gesellschaften sollen minimiert werden (zusätzlicher Steuerungs Aufwand)	Kaum zusätzlicher Steuerungs Aufwand.