

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

02.11.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Dr. Köhrmann

Telefon: 492-2007

Koehrmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Abschluss eines Managementkontraktes (MMK) mit der Wohn+Stadtbau GmbH (W+S) für die Jahre 2022 bis 2026

Beratungsfolge

09.11.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
10.11.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
10.11.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Dem Managementkontrakt zwischen der Wohn+Stadtbau GmbH (W+S) und der Stadt Münster für die Jahre 2022 bis 2026 wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zugestimmt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Vorbemerkung

Mit der Vorlage 401/2002 „Optimierung des Beteiligungsmanagements und des Beteiligungscontrollings - Abschluss von Zielvereinbarungen mit den städtischen Gesellschaften und Eigenbetrieben“ hat der Rat beschlossen, das Beteiligungsmanagement dahingehend zu erweitern, dass in Abhängigkeit vom Steuerungscluster des Beteiligungsportfolios für die einzelnen Gesellschaften Zielvereinbarungen zu erarbeiten und im sog. Managementkontrakt (MMK) zwischen der Gesellschafterin Stadt Münster / den Gesellschaftern und der Beteiligungsgesellschaft zu fixieren sind.

Gemäß den Beteiligungsgrundsätzen und der Rahmenrichtlinie für Beteiligungen der Stadt Münster beschließt der Rat die Zielvereinbarungen für die unmittelbaren Beteiligungen, die auf den strategischen Unternehmensplanungen basieren und integraler Bestandteil der Managementkontrakte sind. Die Finanz- und Leistungsvorgaben für die Beteiligung stehen im Einklang mit den gesamtstädtischen Zielen und den unternehmens- und marktspezifischen Gegebenheiten. Die MMK gelten in der Regel für einen Zeitraum von fünf Jahren.

Ziel aller MMK ist es, den relevanten Beteiligungsgesellschaften bzw. eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen sowie auch dem städtischen Haushalt eine mehrjährige Planungs- und Finanzierungssicherheit zu geben. Insofern sind Hauptadressat der Kontrakte die Gesellschafterin Stadt Münster einerseits und die Beteiligungsgesellschaften andererseits.

Begründung im Einzelnen

Der bestehende Managementkontrakt mit der W+S (V/1053/2018 in Verbindung mit V/0952/2016/1. Erg.) läuft Ende 2021 aus, weshalb ein neuer fünfjähriger MMK für die Zeit ab dem Jahr 2022 zu beschließen ist.

Der in Anlage 1 beigefügte Managementkontrakt basiert auf einem Entwurf der Verwaltung in Abstimmung mit der Geschäftsführung der W+S. Mit dem Managementkontrakt werden die quantitativen und qualitativen Zielerwartungen der Gesellschafterin sowie die gegenseitigen Beiträge zur Erreichung dieser Ziele beschrieben. Anhand von messbaren Daten soll der Grad der Erreichung dieser Sach- und Finanzziele ermittelt werden. Alle Zielbestimmungen finden sich in Kapitel 3. Die Erfüllung der dortigen langfristigen Oberziele der W+S ist als strategische Zielsetzung mit einem langen zeitlichen Horizont zu verstehen. Die Zielsetzung richtet sich an den Bedürfnissen der Stadt Münster und der Einwohner aus und umfasst u.a. die Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten, die Anerkennung und Umsetzung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoMü) sowie die Verbesserung von Stadtteil- und Quartiersstrukturen unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung. Die detaillierten Sachziele sind unter 3.2.1. beschrieben und umfassen Maßnahmen zur Hausbewirtschaftung, Bestandsveränderung und internen Optimierungsprozessen. Die Finanzziele wie z.B. die Eigenkapitalquote und Erreichen der Ergebnisplanungen laut Wirtschaftsplanung, die Kenngrößen zur Leistungszielerreichung sowie die erforderlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind unter Ziffer 3.2.2. fixiert.

In Vertretung

Gez.
Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlage:

Anlage 1 Managementkontrakt 2022 - 2026 zwischen der Stadt Münster und der W+S