

Antrag zur Generalversammlung am 18. September 2019

Betreff: Kreditbeschränkung gemäß § 49 GenG

Antragsteller: Vorstand und Aufsichtsrat der GWG Kölner Gartensiedlung eG



Antrag:

Die Generalversammlung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Kölner Gartensiedlung eG begrüßt und unterstützt die bisher von Vorstand und Aufsichtsrat ergriffenen Maßnahmen und Aktivitäten zur Realisierung der Wohnbebauung Erlenweg 33 bis 37, „Erlenhof“ durch die neu gegründete Genossenschaft Generationensolidarität (Ge GeSo eG).

Hierzu gehört die Beteiligung an der Ge GeSo eG, als atypische stille Gesellschafterin mit einer Einlage von 2,407 Mio € sowie die bisher erfolgten Baukostenvorauszahlungen in Höhe von aktuell 3,228 Mio €.

Um dem § 49 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) gerecht zu werden beschließt die Generalversammlung die unterstützenden Aktivitäten zu Gunsten des Ge GeSo-Projektes „Erlenhof“ unverändert fortzusetzen und, solange die beteiligten Kreditinstitute ihre Kreditzusagen nicht erfüllen anfallende Baukosten zu kreditieren.

Die Kreditierung zu Gunsten des Projektes „Erlenhof“ wird auf 50 % der jeweils in der Bilanz der Kölner Gartensiedlung eG ausgewiesenen Bauerneuerungsrücklage begrenzt.

Sollte sich im Laufe des weiteren Projektverfahrens herausstellen, dass eine Wirtschaftlichkeit des Projektes durch die Ge GeSo eG nicht sichergestellt oder der Gesellschaftervertrag nicht erfüllt werden kann werden, Vorstand und Aufsichtsrat aufgefordert alle Maßnahmen zu ergreifen das Bauprojekt „Erlenhof“, z. B. durch Fusion oder Verschmelzung zu übernehmen und in das eigene Portfolio einzubinden. Hierbei sind die entsprechenden gesetzlichen und nach § 34 Abs. p und § 35 Abs. 2d und 3 der KGS-Satzung vorgegebenen Verfahrensweisen einzuhalten.

Begründung:

Seit mehr als 15 Jahren ist die Bebauung der Brachfläche Erlenweg Thema unserer Geschäftsberichte und Generalversammlungen. Nachdem, wegen Teilung des Baugrundstückes, die Realisierung unserer Vorstellungen zur einheitlichen Bebauung nicht mehr zu verwirklichen waren haben wir uns 2015 aus der Projektrealisierung zurückgezogen.

Mit der erstmals in Köln durchgeführten Konzeptvergabe eines Grundstücks wurde der Planung der Ge GeSo eG, die ausschließlich geförderten Wohnungsbau im Mehrgenerationenwohnen vorsieht, bei der Grundstückvergabe vorrangig berücksichtigt.

Mit dem Ge GeSo-Konzept, 54 geförderte Wohnungen unterschiedlicher Größen (davon 8 behindertengerecht), einer 8-gruppigen Demenzwohngruppe und einer 8-gruppigen Studentenwohngruppe, sehen wir die Möglichkeit der Wohnungsversorgung unserer Mitglieder, welche wir im Bestand nicht befriedigen können. Im Rahmen des geschlossenen atypischen stillen Gesellschaftervertrags und der sich daraus ergebenden Zusammensetzung der Genossenschaftsgremien haben wir die Berücksichtigung unserer Mitglieder bei der Wohnungsvergabe gesichert. Gleichzeitig haben wir mit unserem aktiven und wirtschaftlichem Engagement einer weiteren Verdrängung alteingesessener Bickendorfer und Ossendorfer Bürger (Gentrifizierung) entgegengewirkt.

Mit einer positiven Beschlussfassung werden die Vorgaben des Genossenschafts-Gesetzes weiterhin erfüllt und unser Interesse an einer Realisierung des Projektes, ggf. auch durch Übernahme in den eigenen Bestand, dokumentiert.