



Versand per elektronischer Post

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Hausanschrift	Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift	48651 Coesfeld
Abteilung	01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen	15.23.05-04
Auskunft	Frau Strotmann
Raum	Nr. 126, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl	02541 / 18-9132
Telefon-Vermittlung	02541 / 18-0
Fax	02541 / 18-9199
E-Mail	kommunalaufsicht@kreis-coesfeld.de
Internet	www.kreis-coesfeld.de
Datum	27.01.2026

Anzeigeverfahren (§ 115 GO NRW) zur Gründung Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH

Ihre per E-Mail eingegangene Anzeige vom 16.12.2025

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möltgen,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich komme zurück auf Ihre Anzeige gem. § 115 Abs. 1 Buchstabe a) GO NRW zur Gründung der Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH, die hier am 16.12.2025 eingegangen ist.

Die Gemeinde Havixbeck beabsichtigt, zunächst die Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH zu gründen. Die Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH wird als Komplementärin in der Havixbecker Wohnungsbau GmbH & Co. KG auftreten. Weitere Beteiligungen sind nicht ausgeschlossen. Die Gesellschaft soll ihren Sitz in Havixbeck haben.

Auf Ihre Anzeige vom 16.12.2025 ergeht folgende Entscheidung:

1. Die Beteiligung der Gemeinde Havixbeck an einer Einrichtung zur Schaffung und zum Erhalt von sozial gefördertem Wohnraum und sozial oder öffentlich genutzten Räumen auf dem Gebiet der Gemeinde Havixbeck sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnungsbau- und Teileigentumseinheiten zur Sicherung des v.g. Bedarfes im Bereich der Daseinsvorsorge, also zur Wohnraumversorgung i. S. des § 107 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 sowie zur Errichtung sozialer Einrichtungen i. S. des § 107 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GO NRW ist zulässig und wird bestätigt.

Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Gründung der Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH zwecks Verwaltung eigenen Vermögens und der Beteiligungen an anderen Unternehmen im Tätigkeitsbereich des § 107 Absatz 2 GO NRW.

2. Eine solche Beteiligung dient der Daseinsvorsorge und steht im Einklang mit dem (Grundsatz-) Beschluss des Rates der Gemeinde Havixbeck vom 08.05.2025 (VO/034/2025).
3. Kommunalaufsichtliche Bedenken bestehen unter der Bedingung nicht, dass die im Folgenden aufgeführten Hinweise aufgenommen und die betreffenden Vertragsbestandteile angepasst werden.

Zuständigkeit:

Für die Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH ist die Gemeinde Havixbeck alleinige Gesellschafterin. Aus diesem Grund bin ich zuständige Aufsichtsbehörde gemäß §§ 115, 120 Absatz 1 GO NRW.

Die zuständige Aufsichtsbehörde für die Gründung und der Beteiligung an der Genossenschaft „Münsterland WohnWelt e.G.“ ist gem. § 120 Abs. 5 GO NRW die Bezirksregierung Münster, da sich Gemeinden aus mehreren Kreisen beteiligen werden.

Das Anzeigeverfahren gem. § 115 Abs. 1 Buchstabe a) GO NRW beschränkt sich damit auf die Anzeige der Ratsbeschlüsse der kreisangehörigen Gemeinde Havixbeck.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 08.05.2025 einen Grundsatzbeschluss über die Gründung und Beteiligung an den o.g. Gesellschaften bzw. der Genossenschaft gefasst. Der Beschluss über die Gründung der Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH wurden am 06.11.2025 gefasst. Dem Beschluss stimmte der Rat der Gemeinde Havixbeck einstimmig zu.

Dem Anzeigeverfahren nach § 115 Absatz 1 GO NRW sind u.a. auch die entsprechenden Beschlüsse des Rates beizufügen.

Mit Ihrer o.g. Anzeige vom 16.12.2025 übersenden Sie einen Auszug aus der Sitzung des Rates vom 06.11.2025.

Für die Vollständigkeit der im Rahmen des kommunalaufsichtlichen Anzeigeverfahrens notwendigen Unterlagen bitte ich mir die dazugehörigen Sitzungsvorlagen VO/097/2025 sowie VO/117/2025 noch nachzureichen.

Unternehmensgegenstand:

Die Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH wird als einzigen Gesellschaftszweck die Verwaltung eigenen Vermögens und die Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei anderen Unternehmen, insbesondere bei Kommanditgesellschaften und insbesondere bei der Havixbecker Wohnungsbau GmbH & Co.KG übernehmen.

Angesichts der eindeutigen nichtwirtschaftlichen Ausrichtung habe ich Ihre Anzeige nach den Kriterien der §§ 107 Absatz 2, 108 GO NRW geprüft.

Zulässig und bestätigungsfähig sind Einrichtungen der Wohnraumversorgung i. S. d. § 107 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 GO NRW. Damit eine Wohnungsbaueinheit von erleichterten Gründungsvoraussetzungen der Gemeindeordnung profitieren kann, muss sie in der Regel im Rahmen der Daseinsvorsorge tätig werden. Unter Wohnraumversorgung ist der traditionelle Kernbereich

kommunaler Wohnungsgesellschaften zu verstehen, nämlich die Versorgung sozial schwächerer Bevölkerungsschichten mit Wohnraum.

Können Betätigungsfelder nach den genannten Kriterien nicht unter die „Wohnraumversorgung“ i.S. des § 107 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 GO NRW subsumiert werden, ist zu prüfen, ob diese Geschäftsfelder anderen Bereichen des § 107 Absatz 2 GO NRW zugeordnet werden können. Die im beabsichtigten Unternehmensgegenstand ebenfalls genannten Einrichtungen fallen unter die öffentlichen Einrichtungen des § 107 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 GO NRW und sind ebenfalls bestätigungsfähig.

Davon umfasst sind auch im Zusammenhang mit der Haupttätigkeit korrespondierende sog. Hilfs- oder Annexstätigkeiten, die Bestandteil des wirtschaftlichen Unternehmens sind. Diese Tätigkeiten müssen eine nahe Verbindung zur auf die Erfüllung des Zwecks der jeweiligen wirtschaftlichen Betätigung aufweisen. Die Grundsätze der Zulässigkeit von Annexstätigkeiten gelten für die Bereiche der wirtschaftlichen Betätigung gleichermaßen wie für die Betätigung auf einem anderen Gemeindegebiet i.S.v. § 107 Absatz 4 GO NRW [vgl. Rehn/Cronauge et al: Kommentierung zur Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen, Ziffer 49 f. zu § 107].

Hinweise zum beabsichtigten Gesellschaftsvertrag der Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH:

1. § 2 [Gegenstand des Unternehmens]

a) Die Formulierung „insbesondere“ ist zu streichen.

Aus gemeindefinanzrechtlicher Sicht sind Formulierungen nicht zulässig, die der abschließenden Beschreibung des Gesellschaftsgegenstandes zuwiderlaufen. Um ein klares Bild über den Gesellschaftszweck zu erhalten und sicher zu stellen, dass die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde keine Bereiche umfasst, die nicht zu ihren Aufgaben gehören, ist kommunalaufsichtlich darauf zu bestehen, sogenannte "Insbesondere-Formulierungen" in den Satzungen/Gesellschaftsverträgen nicht vorzusehen, (Erlass des damaligen MIK NRW vom 25.10.2011).

b) Insofern ist der Unternehmensgegenstand so zu konkretisieren, dass dieser von den Regelungen des § 107 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 GO NRW umfasst wird.

c) Grundsätzlich ist eine wirtschaftliche Betätigung auf das Gemeindegebiet zu beschränken. Falls auch eine Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes vorgesehen ist, wäre der Gegenstand des Unternehmens im Sinne hinreichender Transparenz zu ergänzen.

2. § 8 [Einberufung und Abhaltung von Gesellschafterversammlungen]

Gemäß Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages (GesV) wird die Gesellschafterin in den Gesellschafterversammlungen von drei vom Rat der Gemeinde Havixbeck bestellten Vertretern vertreten.

Sofern bei unmittelbaren Beteiligungen mehr als ein Vertreter der Gemeinde in u.a. Gesellschafterversammlungen zu bestellen ist, ist der Bürgermeister oder der von ihm vorgeschlagene Bediensteter der Gemeinde dazu zu zählen, § 108 Absatz 2 GO NRW.

Aus TOP 22 der Niederschrift zur Ratssitzung vom 06.11.2025 geht hervor, dass neben Bürgermeister Möltgen und dem Mitarbeiter Ahrens, die Ratsmitglieder Kleefisch und Overs zu Vertretern in der Gesellschafterversammlung der Havixbecker Wohnungsbau Verwaltung GmbH bestellt wurden. Zudem wurden die Ratsmitglieder Eilers und Scholz als Vertreter ohne Stimmrecht entsandt.

Mit vier bestellten Vertretern wurde ein Vertreter mehr bestellt als gesellschaftsvertraglich vorgesehen ist, siehe § 8 Absatz 1 GesV. Auch sehen die Gesellschaftsverträge keine Entsendung von Vertretern ohne Stimmrecht vor; hier müssten vor einer Bestellung zunächst die gesellschaftsvertraglichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Im Anschluss ist die (korrigierte) Bestellung im Wege einer neuerlichen Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde herbeizuführen.

3. § 11 [Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung]

a) Zur Klarstellung sollte § 11 Absatz 1 GesV folgendermaßen ergänzt werden:

„Der Vertreter der Gemeinde darf einem Beschluss der Gesellschaft zu einer wesentlichen Änderung des Gesellschaftszwecks oder sonstiger wesentlicher Änderungen des Gesellschaftsvertrages nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

Als wesentlich gelten Änderungen, die einen Bezug zu § 108 Absatz 1 bis 4 GO NRW und hinsichtlich der tatbestandlichen Ausgestaltung prüffähige Spielräume aufweisen.

Die Vertreter der Gemeinde haben den Rat über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtungspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist, vgl. § 113 Absatz 5 GO NRW.“

b) Redaktionelle Anpassung des § 11 Absatz 1 lit. h) GesV:

Der enthaltene Verweis auf den Wirtschaftsplan gem. § 13 muss auf § 14 angepasst werden.

So würde sich die folgende Formulierung ergeben: „h) die Verabschiedung des Wirtschaftsplanes gemäß § 14.“

c) In § 11 Absatz 1 lit. i) GesV ist geregelt, dass die Beschlussfassung und Zustimmung über die Gründung, den Erwerb sowie die Aufgabe oder Veräußerung von Unternehmen oder Beteiligungen der Gesellschafterversammlung unterliegen.

Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25% beteiligt sind, dürfen der Gründung einer anderen Gesellschaft in einer Rechtsform des privaten Rechts, einer Beteiligung sowie der Erhöhung einer Beteiligung der Gesellschaft an einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts nur zustimmen, wenn

- die vorherige Entscheidung des Rates vorliegt,
- für die Gemeinde selbst die Gründungs- bzw. Beteiligungsvoraussetzungen vorliegen und
- sowohl die Haftung der gründenden Gesellschaft als auch die Haftung der zu gründende Gesellschaft oder Vereinigung durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind oder

- sowohl die Haftung der sich beteiligenden Gesellschaft als auch die Haftung der Gesellschaft oder Vereinigung, an der eine Beteiligung erfolgt, durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind, vgl. § 108 Absatz 5 lit. a) GO NRW.

Hier bitte ich in der betreffenden gesellschaftsvertraglichen Regelung einen Hinweis auf § 108 Absatz 5 GO NRW aufzunehmen.

4. § 13 [Jahresabschluss und Rechnungsprüfung]

Sofern einer Gemeinde mehr als 50% der Anteile an einem Unternehmen gehören, muss sie darauf hinwirken, dass die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt gemacht werden und der Jahresabschluss bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar gehalten werden; sofern ein Lagebericht nach Nummer 2 zu erstellen ist, erstreckt sich dieses auch auf den Lagebericht, vgl. § 108 Absatz 2 Nr. 1 c) GO NRW.

Insofern ist im Rahmen der Regelungen über den Jahresabschluss ein Verweis auf § 108 Absatz 2 Nr. 1 c) GO NRW aufzunehmen.

Weiterhin ist zu beachten, dass sofern ein Lagebericht, in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches, zu erstellen ist, oder in Zusammenhang damit zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen wird.

Ein zusätzlicher Verweis auf § 108 Absatz 2 Nr. 2 GO NRW wird daher empfohlen.

5. § 14 [Wirtschaftsplan]

a) redaktionelle Anpassung: § 14

Im vorgelegten Gesellschaftsvertrag sind sowohl die Regelungen über den „Jahresabschluss und Rechnungsprüfung“ als auch über den „Wirtschaftsplan“ als § 13 ausgewiesen.

- b) § 14 GesV sieht vor, dass vor Beginn eines jeweiligen Geschäftsjahres ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird. Gemeinsam mit diesem jährlichen Wirtschaftsplan gibt die Geschäftsführung der Gesellschafterversammlung die entsprechende mehrjährige Planung zur Kenntnis.

Gehören einer Gemeinde mehr als 50% der Anteile an einem Unternehmen muss sie darauf hinwirken, dass der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde gelegt und der Gemeinde zur Kenntnis gebracht wird, vgl. § 108 Absatz 2 Nr. 1 b) GO NRW.

Der betreffende Abschnitt ist wie folgt zu ändern:

„Gemeinsam mit diesem jährlichen Wirtschaftsplan gibt die Geschäftsführung der Gesellschafterversammlung die entsprechende 5-jährige Finanzplanung zur Kenntnis.“

Zudem ist vertraglich festzuschreiben, dass nach den Wirtschaftsgrundsätzen (§ 109 GO NRW) verfahren wird, wenn die Gesellschaft ein Unternehmen betreibt.

6. Landesgleichstellungsgesetz (LGG)

Die Vorgaben des § 2 Abs. 2 Landesgleichstellungsgesetz (LGG NRW) wurden gesellschaftsvertraglich bislang nicht umgesetzt. Mit Erlass vom 26.08.2013 werden seitens des MHKBG folgende Formulierung empfohlen:

„Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Vorschriften des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesgleichstellungsgesetz – LGG) anzuwenden.“ oder „Für die Gesellschaft findet das Landesgleichstellungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGG NRW) in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.“

Ich bitte Sie, den Rat der Gemeinde Havixbeck über den Inhalt meiner Verfügung zu informieren und mir eine unterschriebene Ausfertigung des Vertrages zukommen zu lassen.
Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats Klage bei dem Verwaltungsgericht in Münster erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Schulze Pellengahr