



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Haupt- und Finanzausschuss -

Tagesordnung II Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 8. November 2017

Vorlagen-Nr. 17-V-20-0049

**Neustrukturierung der Wohnungsgesellschaften der WVV Wiesbaden Holding GmbH**

---

**Beschluss Nr. 0257**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. die WIM GmbH in ihrer jetzigen Funktion als Zwischenholding der WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV Holding) zur Steuerung der Immobiliengesellschaften genutzt wird,
  - 1.2. die WIM GmbH eine steuerliche Organschaft mit der GWW/GeWeGe bildet und die Geschäftsführung der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG (WIM Liegenschaftsfonds) übernimmt,
  - 1.3. eine Umstrukturierung der WIM Liegenschaftsfonds durch eine schrittweise Anwachsung des WIM Liegenschaftsfonds an die WIM GmbH geplant ist. Hier werden zuerst 94,9 % der Kommanditanteile der LHW an den Komplementär WIM GmbH übertragen. 5 Jahre später werden die restlichen Kommanditanteile (5,1 %) an die WIM GmbH übertragen.
2. Es wird beschlossen, dass im ersten Schritt im Jahr 2017
  - 2.1. eine schrittweise Anwachsung der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG auf die WIM GmbH durchgeführt wird.
  - 2.2. ergänzend zur schrittweisen Anwachsung eine verbindliche Auskunft des Finanzamts zur Klärung der Rechtslage einer direkten Verschmelzung des WIM Liegenschaftsfonds auf die WIM GmbH unter Beachtung der Konzernklausel § 6a GrEStG eingeholt wird.
  - 2.3. sofern die Auskunft des Finanzamts die Anwendung der Konzernklausel § 6a GrEStG zulässt, eine direkte Verschmelzung des WIM Liegenschaftsfonds auf die WIM GmbH durchgeführt wird.
  - 2.4. mit den Tochter- und Enkelgesellschaften der WVV Holding eine umsatzsteuerliche Organschaft der WVV Holding als Organträgerin mit folgenden Organgesellschaften eingerichtet wird:
    - 2.4.1. WIM GmbH
    - 2.4.2. SEG GmbH
    - 2.4.3. WiBau GmbH

- 2.4.4. GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
- 2.4.5. GeWeGe Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH
- 2.4.6. WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG
- 2.5. eine ertragsteuerliche Organschaft der WVV Holding als Organträgerin mit der WIM GmbH, SEG GmbH und WiBau GmbH als Organgesellschaften abgeschlossen wird.
- 2.6. die Geschäftsführung der WVV gebeten wird sicherzustellen, dass die für die ertragssteuerliche und umsatzsteuerliche Organschaft notwendigen vertraglichen Grundlagen im Jahr 2017 abgeschlossen werden und dies ggf. über Gesellschafterweisungen sicherzustellen.
- 2.7. im zweiten Schritt (ab 2018/19) die Verwaltung der Gewerbeimmobilienverwaltung der WVV, GWW, GeWeGe, SEG GmbH und WiBau GmbH von der WIM übernommen wird und somit die WIM eine operative Geschäftstätigkeit wahrnimmt.
- 2.8. eine Umfirmierung der WIM GmbH zur „GWI Gewerbeimmobilien GmbH“ vorgenommen wird.
- 2.9. Darüber hinaus die WVV die strategische Steuerung aller Immobiliengesellschaften übernehmen wird.
3. Es wird zugestimmt, dass für die unter Punkt 2.4 genannte umsatzsteuerliche Organschaft zwischen der WVV Wiesbaden Holding GmbH als Organträgerin sowie den sechs aufgezählten Organgesellschaften (WIM GmbH, SEG GmbH, WiBau GmbH, GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft, GeWeGe Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH, WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG) Beherrschungsverträge abgeschlossen werden.
4. Dezernat I/ WVV Holding GmbH i. V. m Dezernat VI/20 wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen der Beschlussfassung durchzuführen.

(antragsgemäß Magistrat 01.11.2017 BP 0758)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .11.2017

Belz  
Vorsitzender