



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 2 0 - 0 0 3 5**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VI/20

Übertragung der Anteile der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

g e z .

Imholz  
Stadtkämmerer

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 09.07.2018

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

gez. Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Es wird die Übertragung der Anteile an der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG auf die Gewerbeimmobilien (GWI) GmbH dargestellt. Zudem sollen die sich aus der Übertragung der Anteile ergebenden steuerlichen Auswirkungen im Vorfeld durch eine Gewinnausschüttung an die LHW kompensiert werden.

## **C Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - a) die Stadtverordnetenversammlung der LHW am 16.11.2017 die Übertragung der städtischen Geschäftsanteile von 94,9% an der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG auf die Gewerbeimmobilien (GWI) GmbH beschlossen hat.
  - b) die Übertragung der Geschäftsanteile mit einer steuerlichen Belastung (Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) verbunden ist.
  - c) die sich aus der Übertragung ergebenden steuerlichen Auswirkungen durch eine Ausschüttung aus den Gewinnrücklagen der Gesellschaft kompensiert werden.
  - d) die Übertragung der Geschäftsanteile zum Buchwert beabsichtigt ist.
  - e) die Geschäftsführung für die beabsichtigte Buchwertübertragung eine „verbindliche Auskunft“ beim Finanzamt eingeholt hat.
  
2. Dez. I/WVV i. V. m. Dez. IV/GWI wird beauftragt, sobald der Bewilligungsbescheid des Finanzamtes vorliegt, die Geschäftsanteile zu übertragen.

## **D Begründung**

### **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) hält zurzeit 100% Kommanditanteile an der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG (KG).

Die Komplementärin der KG ist die GWI Gewerbeimmobilien GmbH, eine 100%ige Einzelgesellschaft der LHW.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16. November 2017 die SV „Neustrukturierung der Wohnungsgesellschaften der WVV Wiesbaden Holding GmbH“ beschlossen. In dieser wurde in einem ersten Schritt die Übertragung der KG-Anteile auf die GWI und die Übertragung der restlichen 5,1% Anteile nach weiteren 5 Jahren (Mindesthaltezeit) festgelegt. Das Dez. III/WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG wird beauftragt, durch Gesellschafterbeschluss eine Ausschüttung in Höhe der Steuerbelastung aus den Rücklagen der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG herbeizuführen.

## II. Demografische Entwicklung

*(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)*

## III. Umsetzung Barrierefreiheit

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

## IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Mit Übertragung der KG-Anteile soll eine umsatzsteuerliche und körperschaftssteuerliche Organschaft abgeschlossen werden. Damit wird ein (steuerneutraler) Leistungsaustausch zwischen den Immobiliengesellschaften und eine Ertragsbesteuerung auf der Ebene der WVV erreicht.

Die Übertragung der KG-Anteile erfolgt im Rahmen einer sogenannten Kettenübertragung, über die WVV auf die GWI, nach dem Umwandlungssteuergesetz zum Buchwert. Im Rahmen der Übertragung der KG-Anteile wird keine Grunderwerbsteuer festgesetzt.

Aus Sicht der Anteilseignerin (LHW) stellen die Kommanditanteile in steuerlicher Hinsicht einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) dar. Bei einer Übertragung des BgA auf die Vermögensverwaltung (Eigengesellschaft in Form einer GmbH) droht die Besteuerung der thesaurierten Gewinne.

Dies bedeutet eine Steuerbelastung mit Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag von 415.628,41 € für die LHW. Die LHW beabsichtigt zum Ausgleich der Steuerbelastung diesen Betrag aus den (Gewinn-Rücklagen) - vor der Übertragung an die WVV - zu entnehmen.

Eine Beschlussfassung erfolgte im Aufsichtsrat der GWI GmbH am 07.06.2018.

## V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Eine Beibehaltung der aktuellen Gesellschaftsstruktur bedingt, dass nachhaltig im Leistungsaustausch- insbesondere zwischen dem WIM Fonds und der GWW (sowie den übrigen Immobiliengesellschaften)- die umsatzsteuerliche Organschaft nicht genutzt werden kann. Zudem ist eine Nutzung der körperschaftsteuerlichen Verlustvorträge in der GWI/WVV nicht möglich.

Wiesbaden, 09.Juli 2018

2004

☎ 2927/ dc

gez.

I m h o l z  
Stadtkämmerer