Lutherstadt Eisleben

Beschlussvorlage

Einreicher:	Bürgermeister		
	Beteiligungsmanagement/Justiziariat	öffentlich	Vorlagen-Nr.: BV/749/2026
erarbeitet:	Frau Wöbken	Az.:	erstellt am: 03.07.2026

Betreff
mittelbare Beteiligung - Gründung einer Tochtergesellschaft durch die Wobau

Gremium	Ist-Termin	Zuständigkeit
Finanzausschuss	11.08.2026	Vorberatung
Hauptausschuss	18.08.2026	Vorberatung
Stadtrat	08.09.2026	Entscheidung

Beratungsergebnisse (sofern bereits vorhanden):

Finanzausschuss	zur Kenntnis genommen
Hauptausschuss	empfohlen zur Beschlussfassung Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat	

Beschlussentwurf:
Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben stimmt der Gründung einer Tochtergesellschaft der Wohnungsbaugesellschaft Eisleben mbH auf der Grundlage des beigefügten Gesellschaftsvertrages zu. Es handelt sich um eine Dienstleistungsgesellschaft zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks der Wohnungsbaugesellschaft Eisleben mbH.

Gesetzliche Grundlagen:
Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2025 (GVBl. LSA Seite 834), hier: § 45 Abs. 2 Nr. 9 KVG LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung:
Aus der in § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft Eisleben mbH enthaltenen Berechtigung heraus soll eine Ausgründung von technischem Personal erfolgen. Die Wobau beschäftigt derzeit 12 Mitarbeiter (Stand: März 2026) im technischen Bereich als Reinigungskräfte, Hauswarte und Handwerker (Maler, Fliesenleger, Bauhelfer etc.). Die erbrachten Leistungen sind teilweise abrechenbare Nebenkosten. Darüber hinaus werden derartige Leistungen auch noch von Fremdfirmen in Anspruch genommen. Hier kommt es allerdings zunehmend zu Kostensteigerungen und qualitativ zu verbesserungswürdigen Leistungen.
Die Ausgliederung in eine eigene Gesellschaft ermöglicht in der Nebenkostenabrechnung eine erweiterte Kostenberücksichtigung und insgesamt eine Qualitätssteigerung und Absenkung von Fremdkosten (z.B. durch Wegfall der USt).

Die Wobau und ihre Tochtergesellschaft sollen organisatorisch und wirtschaftlich möglichst eng miteinander verbunden sein. Aus diesem Grund ist für die Gesellschaftsstruktur bzw. die Gesellschaftsorgane eine Geschäftsführeridentität geplant und eine Identität in der Besetzung der Aufsichtsratsmitglieder bei Mutter- und Tochtergesellschaft, soweit möglich.
Steuerrechtlich wird sich aus der Beteiligungsquote, der Aufgabenstruktur, der Gesellschaftsstruktur und dem noch abzuschließenden Ergebnisabführungsvertrag eine umsatzsteuerrechtliche, gewerbesteuerrechtliche und körperschaftsteuerrechtliche Organschaft ergeben. Eine Übertragung von Vermögen nach dem Umwandlungsgesetz ist nicht vorgesehen.
Die Gründung erfolgt als „Bargründung“ durch Einlage des Stammkapitals auf ein Bankkonto. Die spätere Übertragung von Vermögenswerten (Betriebsgrundstück, Technik etc.) bleibt vorbehalten.
Zwischen den Gesellschaften soll zudem ein Geschäftsbesorgungsvertrag für die kaufmännische Verwaltung abgeschlossen werden. Bei der Tochtergesellschaft fallen damit im Wesentlichen die Personalkosten für das technische Personal an.
Durch die Ausgründung wird die Wobau in ihrer Grundstruktur und Aufgabenstellung nicht verändert, auch ist keine Gesellschaftsvertragsänderung erforderlich. Der im Gesellschaftsvertrag beschriebene öffentliche Zweck der Gesellschaft bleibt erhalten und wird miterfüllt durch die zu gründende Tochtergesellschaft.
In der Gesellschafterversammlung der zu gründenden Tochtergesellschaft vertritt der Geschäftsführer der Wobau als gesetzlicher Vertreter der Wobau die Gesellschafterin allein. In Anwendung von § 45 GmbHG werden über den Gesellschaftsvertrag deshalb sämtliche relevanten Aufgaben der Gesellschafterversammlung (z.B. Feststellung des Jahresabschlusses und der Beschluss über die Ergebnisverwendung gem. § 42a Abs. 2 GmbHG) dem Aufsichtsrat übertragen. Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Tochter sind mit den Gremien der Wobau abzustimmen.
Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung der Wobau haben in ihren Sitzungen vom 25. August Änderungen im Notarvertragsentwurf beraten, die im angefügten Entwurf (Stand 28.8.2026) eingearbeitet sind.

Anlagenverzeichnis:
Anschreiben an KAB, Gründungsabsicht 14.Juli 2025
Antwort der KAB vom 17. Oktober 2025
Anschreiben an KAB, Vorlage- und Anzeige 29. Juni 2026
Antwort der KAB vom 16. Juli 2026 auf Vorlage, Anzeige
Entwurf notarieller Gesellschaftsvertrag Stand 28. August 2026

Finanzielle Auswirkungen:
☐ ja
☒ nein