

Beschlussvorlage Nr. 070/2026



Dez/Amt: I / 20.
Bearbeiter: Frenkel, Florian
Status: öffentlich

Beteiligte Bereiche: 32.

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Stadtrat	öffentlich	16.07.2026	Beschlussfassung
Stadtrat	öffentlich	16.07.2026	Beschlussfassung

Betreff:

Beteiligungen der Stadt Heidenau • Gesellschafterbeschluss zur Kapitalerhöhung der HPB

Beschlusstext:

Der Stadtrat beauftragt die Bürgermeisterin, in der Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Stadtrat beauftragt die Bürgermeisterin in der Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gesellschafterversammlung stimmt der Ausgliederung des Grundstücks „Rudolf-Breitscheid-Straße 44 bis 54“ (Flurstück 162/46 Gemarkung Gommern) an die 100 %-ige Tochtergesellschaft Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) zu. In dem Zusammenhang erfolgt eine Kapitalerhöhung in der HPB durch die Bildung und Ausgabe eines neuen Geschäftsanteils Nr. 2 im Nennbetrag von 97.741,62 EUR. Der über diesem Betrag liegende Buchwert des Grundstücks wird in die Kapitalrücklage der HPB eingestellt.

2. Die Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH beauftragt die Geschäftsführung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, in der Gesellschafterversammlung der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gesellschafterversammlung der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH beschließt, eine Kapitalerhöhung in Höhe von

97.741,62 EUR

durchzuführen.

Damit erhöht sich das Stammkapital der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH von 102.258,38 EUR um 97.741,62 EUR auf 200.000,00 EUR.

Die Kapitalerhöhung erfolgt mittels Sacheinlage der WVH Wohnungsbau- und

Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH in Form des Grundstücks „Rudolf-Breitscheid-Straße 44 bis 54“ (Flurstück 162/46 Gemarkung Gommern).

Die Geschäftsführung der HPB wird beauftragt, hinsichtlich der Änderung des Stammkapitals eine Änderung des Gesellschaftsvertrages notariell beglaubigen zu lassen.

Die Einberufung der Gesellschafterversammlung kann abweichend von § 10 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag WVH form- und fristlos erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Dieser Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Heidenau, da keine Aufwendungen, Erträge, Auszahlungen oder Einzahlungen entstehen.

Erläuterung:

Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG)

Die Stadt Heidenau ist unmittelbar mit 100,00 % der Kapitalanteile an der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH) beteiligt. Die Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) ist wiederum eine 100,00 %-ige Tochterbeteiligung der WVH und damit eine unmittelbare Beteiligung der Stadt Heidenau.

Der Aufsichtsrat der WVH hat in seiner Sitzung am 24. März 2026 beschlossen, dass die WVH das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 44 bis 54 (Flurstück 162/46 Gemarkung Gommern) an die HPB verkauft (Teilrückabwicklung des Kaufvertrages der HPB an die WVH aus dem Jahr 2020). Die Finanzierung sollte über ein Gesellschafterdarlehen der WVH an die HPB erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt war dieser Weg die favorisierte Abwicklungsvariante.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Vertrages zur Rückabwicklung des Grundstücksgeschäftes wurde von Seiten der Steuerberater im Juni 2026 die Möglichkeit aufgezeigt, statt einem Kaufvertrag eine Kapitalerhöhung aus Sachmitteln durchzuführen. Bei der Beachtung bestimmter Voraussetzungen würde hierbei keine Grunderwerbssteuer anfallen. Bei einem Kaufpreis von 3.027.232,73 EUR, welcher sich aus dem reinen Grundstückswert und den bisher aktivierten Investitionskosten zusammensetzt, würden rund 166.500,00 EUR Grunderwerbssteuer anfallen. Die HPB spart durch die Übertragung diesen Betrag, was sich positiv auf die Rentabilität des Bauvorhabens in der HPB auswirkt und Folgeinvestitionen in der HPB ermöglicht. Mit der Übertragung des Grundstückes von der WVH an die HPB erhöhen sich die Gesellschafteranteile (Stammkapital und Kapitalrücklage) der WVH an der HPB entsprechend.

Gem. den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der WVH bedarf eine Kapitalerhöhung einem Beschluss der Gesellschafterversammlung, d.h. der Stadt Heidenau (§ 12 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag WVH).

Die Kapitalerhöhung muss in das Handelsregister eingetragen werden (§ 57 Abs. 1 GmbHG). Die Eintragung auf Basis des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 ist zudem nur maximal 8 Monate nach Jahresabschluss erlaubt (§ 57e Abs. 1 GmbHG). Da die nächste planmäßige Sitzung des Stadtrates erst am 27. August 2026 stattfindet und Eintragungen ins Handelsregister erfahrungsgemäß mindestens 4 bis 6 Wochen dauern, käme die Beschlussfassung am 27. August 2026 zu spät. Aufgrund der wirtschaftlichen Folgen für das Bauvorhaben, die HPB und der zeitlichen Dringlichkeit ist eine Sondersitzung des Stadtrates einzuberufen.

Die Flurstücke befinden sich aktuell im Prozess der Verschmelzung. Die betroffenen Flurstücke vor der Verschmelzung sind die Nummern 162/21 und 162/42 (siehe Anlage 1 und 2).

Der aktuelle Buchwert beträgt laut Bilanz zum 31. Dezember 2025 für das Grundstück „Rudolf-Breitscheid-Straße 44 bis 54“ (Flurstück 162/46 Gemarkung Gommern) 3.027.232,73 EUR. Dieser Wert wird in der HPB per 1. Januar 2026 mit 97.741,62 EUR im Stammkapital und mit 2.929.491,11 EUR in der Kapitalrücklage abgebildet.

Es wird vorgeschlagen der Kapitalerhöhung aus Sacheinlagen zuzustimmen.

Anlagen:

Anlage 070/2026-1: Darstellung der betroffenen Flurstücke

Anlage 070/2026-2: Vollzug Verschmelzung Grundstücke

Bürgermeisterin

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!

Abstimmungsergebnis Vorlage Nr.: 070/2026			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
Schriftführer (Unterschrift)			