



Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7457/2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	19.06.2023
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2023

Titel:

Gründung einer Servicegesellschaft als Tochter der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Gründung der DIE LUCKENWALDER Servicegesellschaft mbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH. Das Stammkapital der zu gründenden Servicegesellschaft beträgt 25.000 Euro.

Finanzielle Auswirkung: [nein]

Gesamt			Produktkonto
-aufwendungen	[nein]	€	
-auszahlungen	[nein]	€	
Auswirkung Folgejahre:	[nein]	€	

Bestätigung Kämmerer:

Bürgermeisterin

Amtsleiter Amt für Gebäude-
und Beteiligungsverwaltung

Erläuterung/Begründung:

DIE LUCKENWALDER haben in den letzten Jahren einen eigenen Handwerkerstamm aufgebaut, nunmehr bestehend aus 12 festangestellten Beschäftigten. Darunter sind die Berufe Trockenbauer, Maler, Gas-/Heizungs-/Wasserinstallateure, und Tischler vertreten. Zu ihren Aufgaben zählt es, unbewohnbare Wohnungen im Leerstand zu sanieren und mit zeitgemäßen Wohnqualitäten auszustatten. Die auf diese Weise bisher instandgesetzten 38 Wohnungen sind sehr nachgefragt. Die Leerstandsquote der Gesellschaft sinkt und erhöht zugleich die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens. Diese vom Aufsichtsrat befürwortete Strategie erweist sich insbesondere in Zeiten als richtig, in denen Handwerksleistungen am Markt nur schwer verfügbar sind. Dies gilt besonders auch für Kleinstreparaturen, die ebenfalls von den Handwerkern der LUCKENWALDER zügig erledigt werden und erheblich zur Mieterzufriedenheit beitragen. Ein Großteil der kontinuierlich zu leistenden Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Wohnungsbestand werden durch sie erbracht.

Wegen der mittlerweile erreichten Größenordnung des Regiebereiches und aus steuerrechtlichen Gründen empfiehlt es sich, diesen Bereich aus der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft auszugliedern und in eine eigenständige Gesellschaft zu überführen.

Hierdurch lässt sich eine höhere Transparenz bezüglich der Wirtschaftlichkeit der Leistungserbringung und eine effizientere Steuerung des Leistungsbereichs erreichen. Hinzukommt, dass die neu zu gründende Servicegesellschaft perspektivisch weitere Geschäftsfelder aufnehmen kann, wie z.B. den Betrieb von PV-Anlagen zur Erzeugung von Mieterstrom. Eine eigene selbständige Servicegesellschaft kann z.B. beim Materialeinkauf Vorsteuer geltend machen, was der Wohnungsgesellschaft nicht möglich ist. Beschränkt sich die Wohnungsgesellschaft auf das Kerngeschäft der Vermietung, dann ist sie von der Pflicht zur Zahlung von Körperschafts- und Gewerbesteuer befreit.

Für die Gründung der Gesellschaft ist § 28 Abs.2 Nr. 22 BbgKVerf einschlägig. Danach obliegt es der Gemeindevertretung, über Art und Umfang der Beteiligung der Unternehmen, an denen die Gemeinde mehr als ein Viertel der Anteile hält, an weiteren Unternehmen zu entscheiden.

Wenn also die LUCKENWALDER als 100%ige Tochter der Stadt ein eigenes Tochterunternehmen gründen bzw. sich zu 100 % daran beteiligen will, dann ist die Zustimmung der Stadt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.