



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

30.04.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Dr. Köhrmann

Telefon: 492-2007

Koehrmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Verschmelzung der Wohnungsgesellschaft Große Lodden mbH (WGL) auf die Wohn + Stadtbau GmbH (W+S)

Beratungsfolge

20.05.2025	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
21.05.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
21.05.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Verschmelzung der Wohnungsgesellschaft Große Lodden mbH (WGL) auf die Wohn + Stadtbau GmbH (W+S) wird zugestimmt.
2. Die Vertretung der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der WGL wird ermächtigt, folgende Beschlüsse zu fassen:
 - a. Dem Verschmelzungsvertrag zwischen Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH und Wohnungsgesellschaft Große Lodden mit beschränkter Haftung (Anlage 1) und den darin enthaltenen Regelungen wird hiermit zugestimmt.
 - b. Der Geschäftsführer wird beauftragt und ermächtigt, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die zur Durchführung des vorstehenden Gesellschafterbeschlusses notwendig und/oder erforderlich sind.
3. Die Vertretung der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der W+S wird ermächtigt, folgende Beschlüsse zu fassen:
 - a. Dem Verschmelzungsvertrag zwischen Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH und Wohnungsgesellschaft Große Lodden mit beschränkter Haftung (Anlage 1) und den darin enthaltenen Regelungen wird hiermit zugestimmt.
 - b. Der Geschäftsführer wird beauftragt und ermächtigt, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die zur Durchführung des vorstehenden Gesellschafterbeschlusses notwendig und/oder erforderlich sind.

4. Die obigen Entscheidungen und Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt des Abschlusses des aufsichtsbehördlichen Anzeigeverfahrens gemäß § 115 GO NRW.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Begründung:

Die W+S als 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadt Münster ist die alleinige Gesellschafterin der WGL.

Die WGL wurde 2005 zu dem Zweck gegründet, die Wohnraumsituation, insbesondere in dem Wohngebiet „Osthuesheide“ in Münster, zu verbessern. In den letzten Jahren ist es der WGL bzw. der Eigentümergemeinschaft gelungen, das ehemalige Quartier „Osthuesheide“ sozial zu stabilisieren. Mit dem Abschluss des langjährigen gerichtlichen Verfahrens im Jahr 2023 besteht nun kein Anlass mehr, die WGL als eigenständige Gesellschaft bestehen zu lassen.

Die WGL soll durch eine sogenannte Aufwärtsverschmelzung nach den anwendbaren Bestimmungen des deutschen Umwandlungsgesetzes auf die W+S verschmolzen werden. Die Verschmelzung führt zu einem Übergang sämtlicher Vermögensgegenstände, Rechte, Pflichten, Verträge, etc. der WGL auf die W+S im Wege der Gesamtrechtsnachfolge und zu einem Erlöschen der WGL. Die Verschmelzung dient einer Verringerung der mit der Administration zweier Gesellschaften mit beschränkter Haftung verbundenen Kosten durch Wegfall der bislang erforderlichen doppelten Administration/Doppelstrukturen. Zusätzliche Kosten und Arbeitszeit für die Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung eines gesonderten Jahresabschlusses, sowie die Erstellung einer gesonderten Steuererklärung werden eingespart. Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen der WGL werden mit der Verschmelzung hinfällig. Die Verschmelzung soll handelsrechtlich und steuerlich zu Buchwerten durchgeführt werden, sodass die W+S die Buchwerteansätze der WGL übernimmt. Die Verschmelzung soll mit steuerlicher Rückwirkung zum 31.12.2024 und handelsbilanzieller Rückwirkung zum 01.01.2025 (umwandlungsrechtlicher Verschmelzungstichtag) erfolgen. Der Verschmelzung soll die dem Jahresabschluss der WGL zum 31. Dezember 2024 entnommene Bilanz als Verschmelzungsschlussbilanz zugrunde gelegt werden.

Grundlage für die Verschmelzung sind ein zwischen der WGL als übertragende Gesellschaft und der W+S als aufnehmende Gesellschaft zu schließender Verschmelzungsvertrag sowie Zustimmungsbeschlüsse der Gesellschafterversammlungen der WGL und der W+S. Die für den Vollzug der Verschmelzung erforderlichen Dokumente (Verschmelzungsvertrag und Zustimmungsbeschlüsse) sind notariell zu beurkunden. Die Verschmelzung bedarf der Anmeldung zum und Eintragung in das Handelsregister und wird erst mit dieser rechtlich voll wirksam. Der Entwurf (finale Entwurfsfassung) des Verschmelzungsvertrages ist dem Betriebsrat der W+S mindestens einen Monat vor Beurkundung/Vollzug zur Kenntnisnahme zuzuleiten. Der Betriebsrat wurde nach Auskunft der W+S bereits über das Vorhaben informiert.

Der Aufsichtsrat der WGL hat in seiner Sitzung am 3. April 2025 über die Verschmelzung beraten und der Gesellschafterversammlung der WGL empfohlen, dem Verschmelzungsvorhaben und dem diesbezüglichen Verschmelzungsvertrag und dessen Abschluss zuzustimmen. Die Gesellschafterversammlung der WGL hat in ihrer Sitzung am 3. April 2025 (gemäß der Empfehlung des Aufsichtsrates der WGL) beschlossen, der geplanten Verschmelzung und dem diesbezüglichen Verschmelzungsvertrag und dessen Abschluss zuzustimmen. Die Beschlussfassung wurde unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates der Stadt Münster gefasst.

Der Aufsichtsrat der W+S hat in seiner Sitzung am 3. April 2025 über die Verschmelzung beraten und der Gesellschafterversammlung der W+S empfohlen, dem Verschmelzungsvorhaben und dem dies-

bezüglichen Verschmelzungsvertrag und dessen Abschluss zuzustimmen.

Der Vollzug der Beschlussfassung in notarieller Urkunde erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Münster über die Verschmelzung durch die jeweils zuständigen Organe der W+S und WGL.

Die Verwaltung wird der Bezirksregierung Münster als Aufsichtsbehörde gemäß § 115 GO NRW die beschlossene Verschmelzung anzeigen.

In Vertretung

Gez.

Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Finaler Entwurf des Verschmelzungsvertrages