

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1067-01	Termin 20.09.2021	Rat der Stadt		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
13.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss	K			
20.09.2021	Rat der Stadt	K			

Berichtsgegenstand

Konzeption zur Neuordnung von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 22.06.2020 zusammen mit dem Beschluss die Aufgaben der OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) auf einen Eigenbetrieb zu übertragen, die Verwaltung beauftragt, die Eigentumsverhältnisse von Immobilien im Konzern Stadt Oberhausen unter Einbeziehung externer Beratung zu bewerten und einen Vorschlag für eine neue Struktur des Immobilienbesitzes dem Rat der Stadt vorzulegen. Für den Inhalt des Untersuchungsauftrages wurde festgelegt, dass die OGM und die anderen Tochtergesellschaften der Stadt einzubeziehen und steuerrechtlicher Aspekte, insbesondere die Umsetzbarkeit von grunderwerbssteuerrechtlich neutralen Übertragungen der Liegenschaften zu würdigen sind. Anlass für diese Untersuchung war der Umstand, dass einerseits nach der Aufgabenübertragung auf die Stadt bei der OGM Immobilien verbleiben, ohne dass die OGM ein operatives Geschäft betreibt und andererseits einige städtische Gesellschaften über Grundstücke verfügen, die für sie nicht unmittelbar betriebsnotwendig sind.

Die folgende Gesellschaften, deren Anteile sich vollständig in der Hand der Stadt befinden, sind in die Erstellung des Grobkonzeptes einbezogen:

1. Gasometer Oberhausen GmbH
2. LAH Luise-Albertz-Halle Tagungs- und Veranstaltungszentrum Oberhausen GmbH
3. OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH
4. OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH (OWT)

Bereichsleiter Bereich 9-5	Dezernat 4 Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister
Willecke Datum 01.09.2021	Jehn Datum 01.09.2021	Tsalastras Datum 01.09.2021	Schranz Datum 02.09.2021
* Vorlage zur: Kenntnisnahme (K)		* Ergebnis : Kenntnisnahme (K)	
		Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []	

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/17/1067-01	Termin 20.09.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

5. TZU Technologiezentren Oberhausen GmbH (TZU)

6. VZO Verwaltungszentren Oberhausen GmbH (VZO)

Die Untersuchung hat die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH (EY) begleitet und den dieser Vorlage beigefügten Bericht erstellt. Die Untersuchung erfolgte in Abstimmung mit den Geschäftsführungen der einbezogenen Gesellschaften. Außer den wirtschaftlichen, steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Verhältnissen der Gesellschaften wurde die Lage, Nutzung und Entwicklungsmöglichkeiten der Grundstücke umfassend analysiert.

Der Berater schlägt eine Bündelung der immobilienwirtschaftlichen Tätigkeiten im Konzern Stadt vor und entwickelt eine Zielstruktur, die eine Übertragung der Liegenschaften auf zwei Gesellschaften vorsieht. Eine Gesellschaft soll Bestandsimmobilien zur langfristigen Eigennutzung und Fremdvermietung halten, während eine weitere Gesellschaft als Grundstücksentwicklungsgesellschaft fungiert. Beide Gesellschaften sollen in einem Beteiligungsverhältnis zueinander stehen, wobei aus Gründen der Finanzierung ein Gewinnabführungsvertrag und zur Vermeidung von Umsatzsteuer beim Leistungsaustausch eine umsatzsteuerliche Organschaft zwischen den Gesellschaften begründet werden soll. Im Zuge der Umsetzung zur Erreichung der vorgeschlagenen Zielstruktur durch Vermögensübertragungen nach dem Umwandlungsgesetz können steuerliche Verlustvorträge genutzt werden.

Bezug

Drucksache B/16/5746-01 vom 22.06.2020

Überführung wesentlicher Aufgaben der Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) in einen zum 01.01.2021 zu gründenden Eigenbetrieb

Kurzfassung

- entfällt -

Anlage

Grobkonzept zur Neuausrichtung der immobilienwirtschaftlichen Tätigkeiten im Stadtkonzern Oberhausen