



<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	GB 4 Finanzen und Beteiligungssteuerung
	Ressort / Stadtbetrieb	403.5 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Natalie Poppel 563 - 5357 natalie.poppel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.02.2026
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0059/26</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>17.02.2026</b>	<b>Ausschuss für Kultur</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.02.2026</b>	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Controlling & Betriebsausschuss WAW	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.02.2026</b>	<b>Haupt- und Personalausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.02.2026</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Schloss Burg: Gründung einer gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH) zum Betrieb und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Immobilien und Liegenschaften von Schloss Burg</b>		

## Grund der Vorlage

Grundsatzbeschluss

## Beschlussvorschlag

1. Die drei bergischen Großstädte Wuppertal, Remscheid, Solingen und der Schlossbauverein stimmen darin überein, für den Betrieb von Schloss Burg eine gemeinnützige GmbH zu gründen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Maßnahmen zur Gründung der gemeinnützigen GmbH durchzuführen.
3. Zudem stimmen die drei bergischen Großstädte Wuppertal, Remscheid und Solingen dahingehend überein, die Immobilien und Liegenschaften von Schloss Burg im anteiligen Eigentum zu belassen und zugehörige Regelungen in Form einer gemeinsamen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (ÖRV) zu verankern.
4. Die Verwaltung wird daher beauftragt, gemeinsam mit den Städten Remscheid und Solingen eine entsprechende ÖRV zu entwickeln sowie zwecks Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

## **Unterschrift**

Thorsten Bunte

## **Begründung**

### Ziel

Mit der Gründung einer gemeinnützigen GmbH durch die drei bergischen Großstädte Wuppertal, Solingen, Remscheid und den Schlossbauverein soll der Betrieb von Schloss Burg zukunftssicher aufgestellt werden. Es sollen vor allem die Chancen, die sich durch die privatrechtliche Organisationsform des Betriebes im Vergleich zum derzeitigen (betriebsverantwortungsbezogen stark risikobehafteten) Vereinsmodell ergeben, besser genutzt werden. Darüber hinaus soll durch die gesellschaftsrechtliche Konstruktion und durch den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung im Bergischen Städtedreieck die zukünftige Finanzierung von Betrieb und Immobilie/n/Liegenschaft/en von Schloss Burg gesichert werden.

### Ausgangslage

Seit nunmehr rund 140 Jahren existiert der Schlossbauverein und arbeitet seit seiner Gründung mit sehr hohem Engagement von Vorstand, Mitgliedern und Unterstützenden intensiv, permanent, fortlaufend und erfolgreich am Wiederaufbau am Erhalt und an der Weiterentwicklung von Schloss Burg. Dabei nahm die Bedeutung des Schlossbauvereins stetig zu.

Zu Beginn der 40er Jahre im 20. Jahrhundert wurde eine schriftliche Vereinbarung zwischen den damaligen Anteilseignern bzw. deren heutigen Rechtsnachfolgenden (Städte Wuppertal, Remscheid und Solingen) und dem Schlossbauverein geschlossen, wonach die Verwaltung des Eigentums auf den Schlossbauverein übertragen wurde. Darüber hinaus erhielt der Schlossbauverein die Nutznießung des gesamten, ihm zur Verwaltung übertragenen Vermögens. Der Schlossbauverein wurde somit zum Betreiber von Schloss Burg und hat als solcher in all den Jahren durch großes ehrenamtliches Engagement seiner Mitglieder, Gremien und vieler (z. B. durch Spenden) Unterstützenden maßgeblich zur erfolgreichen Stabilisierung und Verstetigung eines – über die lokalen, bergischen und regionalen Einzugsgebiete hinaus - attraktiven und nachgefragten, bergischen Kultur- und Tourismusangebotes und somit zum gesicherten, auch wirtschaftlichen Fortbestand von Schloss Burg als Institution beigetragen. Entsprechend positiv flankiert über das satzungsgemäße Mitwirken von (gewählten und entsendeten) kommunalen Vertretenden in den Gremien des Schlossbauvereins (hier: Vorstand und Beirat) der und über die ertragsgemäße Zusammenarbeit mit den drei bergischen Großstädten.

Mit Beginn der gerade abgeschlossenen Sanierungsphase und der 2020 einsetzenden Corona-Pandemie sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen noch schwieriger geworden, so dass – unter gleichzeitiger Berücksichtigung der bereits unter dem o.g. Punkt „Ziel“ benannten Risiken im bisherigen Vereinsmodell – die gemeinsamen Überlegungen der Städte Wuppertal, Remscheid und Solingen sowie des Schlossbauvereins einer strukturellen Neustrukturierung aus Anfang 2012 einvernehmlich wieder aufgenommen wurden.

Im Kalenderjahr 2025 haben daher mehrere Gespräche zwischen Vertretern der drei bergischen Großstädte und des Schlossbauvereins stattgefunden um auszuloten, welche konzeptionellen und strukturellen Veränderungen erforderlich sind, um die Zukunft für den Betrieb nebst Instandhaltung und Fortbestand von Schloss Burg zu sichern. Dabei spielten

auch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen der Schlossbauanlage der letzten Jahre, die damit verbundenen langfristigen, zweckbestimmten Vorgaben der Zuwendungsgebenden und die im Herbst 2025 stattgefundenen Wiederöffnung der Anlage eine wichtige Rolle. Der erneuerte Zustand der gesamten Anlage bietet sowohl aus Sicht der drei bergischen Großstädte als auch aus Sicht des Schlossbauvereins eine gute Gelegenheit, vor allem die Struktur des künftigen Betriebes langfristig auszurichten, aber auch den Immobilien- und Liegenschaftsbestand entsprechend instand- und wertzuhalten.

### Erläuterungen

Nach diversen Gesprächsrunden im Kalenderjahr 2025 sind die Verwaltungen der drei bergischen Großstädte und der Vorstand des Schlossbauvereins zum Ergebnis gekommen, die Gründung einer gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH) vorzubereiten. Die erforderlichen Arbeiten zur Vorbereitung dieses Vorhabens sollen mit entsprechender Sorgfalt im Kalenderjahr 2026 mit dem Ziel durchgeführt werden, im IV. Quartal 2026 einen Gründungsbeschluss zu fassen, damit die Gesellschaft zum 01.01.2027 den Betrieb aufnehmen kann.

Die Arbeiten, die für den Gründungsbeschluss erforderlich sind, sollen im Folgenden dargestellt werden. Darüber hinaus werden die wesentlichen Aspekte erläutert, die für die Gründung dieser Gesellschaft von Bedeutung sind. Parallel dazu sind die drei Eigentümerstädte Wuppertal, Remscheid und Solingen - unter Einbindung des Schlossbauvereins - zum weiteren Ergebnis gekommen, die Immobilien und Liegenschaften von Schloss Burg im gemeinsamen Eigentum zu belassen und zu diesbezüglich künftigen Abstimmungs-, Arbeits-, Ressourcen- und Finanzbeziehungen eine entsprechende öffentlich-rechtliche Vereinbarung im o. a. zeitlichen Rahmen zu entwickeln, aufzustellen und abzuschließen.

### Hintergründe der strukturellen Veränderung sowie Zweck und Ziele der gGmbH und der ÖRV

Aus Sicht der drei bergischen Großstädte ist im Einvernehmen mit dem Schlossbauverein der Zeitpunkt gekommen, die Struktur für den Betrieb von Schloss Burg zu verändern und die bisherigen, stark veralteten und teils lückenhaften Vertragswerke durch neue geeignete Regelungen abzulösen. Mit dem Beginn der Planungsphase in 2010 wurde die Immobilie Schloss Burg aufwendig saniert. Rund 50 Mio. EUR wurden in die Modernisierung investiert, um die baulichen, denkmalpflegerischen und inhaltlichen Defizite zu beseitigen, darin enthalten ein nicht unerheblich hoher Anteil an Fördermitteln verschiedener Zuwendungsgebenden, nebst damit verbundenen Auflagen und Zweckbestimmungen.

Alle Beteiligten sind sich darüber einig, dass der modernisierte Zustand von Schloss Burg in Zukunft erhalten und dementsprechend inhaltlich weiterentwickelt wird. Dazu müssen organisatorische, bauliche, personelle und vor allem finanzielle Rahmenbedingungen geschaffen werden, um zukünftig eine Einrichtung zu erhalten, die baulich und technisch auf aktuellem Stand gehalten bzw. werterhalten wird, sowie im laufenden Betrieb wirtschaftlich möglichst autark agieren kann.

### Geschäftsmodell der zu gründenden gGmbH

Ein wichtiger Aspekt für eine erfolgreiche wirtschaftliche Perspektive von Schloss Burg ist ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell. Es sind zwei Säulen die dabei eine Rolle spielen: der Museumsbetrieb mit allen dazugehörigen Leistungen und die Durchführung von Veranstaltungen, die ohne Bezug zum Museumsbetrieb stattfinden. Im Rahmen des

Museumsbetriebes findet die ständige Ausstellung statt und einmal pro Jahr wird eine Wechsellausstellung organisiert. Ergänzt wird dieses Angebot durch die museumspädagogischen Aktivitäten und die Sammlungsbetreuung der ausgestellten Exponate. Insgesamt macht der Museumsbetrieb 60 % der Gesamterlöse aus.

Die zweite wichtige Säule sind die Veranstaltungen, die keinen Bezug zum Museumbetrieb haben (Adventsbasar, Basar der Kunsthandwerker, Ritterspiele, um nur die wichtigsten Veranstaltungen zu nennen). Diese Säule macht etwa 40 % der Gesamterlöse aus und bietet aus Sicht der Leitung von Schloss Burg noch Steigerungspotenzial. So gibt es Überlegungen, zukünftig die Weihnachtszeit mit themenbezogenen Veranstaltungen noch intensiver zu nutzen. Bis zum Beginn der Corona-Pandemie hat sich dieses Basis-Geschäftsmodell als tragfähig erwiesen, da operativ Gewinne erwirtschaftet werden konnte. Durch Corona und die Sanierungsarbeiten konnten der Museumsbetrieb und die Veranstaltungen nur sehr eingeschränkt angeboten werden, weshalb die wirtschaftlichen Ergebnisse defizitär ausfielen.

Auch wenn der Wirtschaftsplan 2026 noch ein negatives Ergebnis ausweist, geht die Leitung davon aus, dass aufgrund der steigenden Besucherzahlen nach Abschluss der Sanierungsarbeiten auch die wirtschaftlichen Ergebnisse in absehbarer Zeit besser ausfallen werden. Insgesamt sollte das aktuelle Geschäftsmodell mit entsprechenden Anpassungen eine tragfähige wirtschaftliche Perspektive für die gGmbH bieten.

### Gesellschaftsrechtliche Aspekte

Die zu gründende gGmbH wird mit den drei Städten und dem Schlossbauverein vier Gesellschafter haben. Im Rahmen der Gründungsvorbereitung muss verhandelt werden, wie sich die Geschäftsanteile auf die einzelnen Gesellschafter verteilen.

Gesetzliche Grundlage ist § 47 Abs. 2 GmbHG, wonach grundsätzlich jeder Euro eines Geschäftsanteils eine Stimme gewährt, diese Regelung kann durch die Satzung abweichend geregelt werden.

Das GmbHG schreibt in § 5 Abs. 1 vor, dass das Stammkapital einer GmbH, also auch einer gGmbH mindestens 25.000 EUR betragen muss. Auf Basis der ersten Gespräche der zukünftigen Gesellschafter er zeichnet sich ab, dass das Stammkapital der zu gründenden Gesellschaft bei 200.000 EUR liegen könnte.

Hinsichtlich der Organe der Gesellschaft gibt es keine Festlegungen, so dass im Rahmen der Vorbereitungen die Festlegungen getroffen werden müssen. Eine GmbH hat nur zwei zwingend vorgeschriebene Organe, nämlich die Geschäftsführung (ein oder mehrere Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung (Gesamtheit der Gesellschafter. Die Bildung eines Aufsichtsrates liegt im Belieben der Gesellschafter, d.h. sie können einen Aufsichtsrat einrichten, müssen dies aber nicht, soweit nicht gesetzliche Regelungen, wie das Mitbestimmungsgesetz oder das Betriebsverfassungsgesetz, dies vorschreiben. Im Falle der zu gründenden gGmbH sind die Gesellschafter aufgrund der Unternehmensgröße nicht gezwungen, einen Aufsichtsrat einzurichten. Im Rahmen der Gründungsvorbereitung müssen die zukünftigen Gesellschafter dann entscheiden, ob ein Aufsichtsrat oder ggfs. ein Verwaltungsrat installiert werden soll.

Grundlage für die Gründung der gGmbH ist der Gesellschaftsvertrag (auch Satzung der gGmbH genannt), der im Rahmen der Gründungsvorbereitung von den zukünftigen Gesellschaftern zu erarbeiten und danach abzuschließen ist. Dabei hat der Gesellschaftsvertrag zwei wichtige Funktionen: er enthält einerseits die Einigung über die Errichtung der gGmbH, die Zweckbestimmung der Gesellschaft, die von den Gesellschaftern übernommenen Verpflichtungen zur Leistung der Beiträge und Aufteilung der

Geschäftsanteile. Andererseits bildet der Gesellschaftsvertrag die Grundlage der Gesellschaft und prägt sowohl Charakter als auch Aufbau der gGmbH als juristische Person. Der Gesellschaftsvertrag hat folgende Mindestinhalte:

- Gegenstand des Unternehmens
- Firma und Sitz des Unternehmens
- Betrag des Stammkapitals
- Betrag, der von jedem Gesellschafter auf das Stammkapital zu leistenden Einlage
- Die nach GO NRW notwendigen Regelungsinhalte, wie z.B. die Verankerung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, sowie Prüfungs- und Planungspflichten

Dem Gesellschaftsvertrag kommt im Rahmen der Gründungsvorbereitung eine wesentliche Rolle zu.

### Personelle Kapazitäten der gGmbH

Es ist beabsichtigt, dass vorhandene Personal des Schlossbauvereins vollständig in die zu gründende gGmbH überzuleiten. Da es sich bei der Überleitung des Personals um einen Betriebsübergang handelt, sind die Regelungen des § 613a BGB anzuwenden. Wenn ein Betrieb oder (wesentliche) Betriebsteile durch Rechtsgeschäft auf einen anderen Inhaber übergeht bzw. übergehen, tritt der neue Inhaber in die Rechte und Pflichten aus den im Zeitpunkt des Übergangs bestehenden Arbeitsverhältnissen ein. Sind diese Rechte und Pflichten durch Rechtsnormen eines Tarifvertrages oder durch eine Betriebsvereinbarung geregelt, so werden sie Inhalt des Arbeitsverhältnisses zwischen dem neuen Inhaber und dem Arbeitnehmer und dürfen nicht vor Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Übergangs zum Nachteil des Arbeitnehmers geändert werden (vgl. § 613 a Abs. 1 BGB). Dem Personalüberleitungsvortrag kommt bei den Vorbereitungen zur Gründung der gGmbH ebenfalls eine wichtige Bedeutung zu.

### Finanzwirtschaftliche Grundlagen der gGmbH vor dem Hintergrund der finanziellen Situation der kommunalen Gesellschafter

Ein wichtiger Grund für die Gründung einer gGmbH zum Betrieb von Schloss Burg ist die zukünftige Finanzierung des Betriebs und der Immobilie/n/Liegenschaft/en. Bisher haben die drei bergischen Großstädte dem Schlossbauverein einen Betriebskostenzuschuss zur Verfügung gestellt, der vor allem für Baumaßnahmen und Bauunterhaltung verwendet werden konnte.

Zukünftig muss gesichert sein, dass für alle erforderlichen Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen die erforderlichen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden. Die erforderlichen Mittel dazu werden auch weiterhin über die drei kommunalen Haushalte zur Verfügung gestellt werden müssen. Ob dann aus den städtischen Haushalten auch noch Finanzmittel für den Betrieb von Schloss Burg zur Verfügung gestellt werden können, erscheint aus heutiger Sicht fraglich und ist Gegenstand der notwendigen Abstimmungen.

Es ist allerdings auch die Absicht des Schlossbauvereins, den wirtschaftlichen Betrieb von Schloss Burg vollständig über dann eigene Erlöse der gGmbH abzudecken. Um den zukünftigen Finanzrahmen der gGmbH abstecken zu können, muss für die Gründung eine detaillierte Businessplanung erstellt werden. Darüber hinaus muss auch erwähnt werden, dass die Haushaltssituation der drei bergischen Großstädte keinen großen Gestaltungsspielraum für die Finanzierung von Schloss Burg einräumen. Mit der Gründung der gGmbH und den drei bergischen Großstädten als Gesellschafter der Betriebsgesellschaft soll auch die Finanzierung von Schloss Burg aus den städtischen Haushalten gesichert

werden. Zugleich können im Zuge der erfolgten Förderungen bestehende, teils langfristig zu erfüllende und sicherzustellende Auflagen und Zweckbestimmungen ebenfalls entsprechend einfließen und abgesichert werden.

Für die Gründung der gGmbH ist beabsichtigt, den laufenden Betrieb des Schlossbauvereins in die Gesellschaft zu integrieren. Im Rahmen der Gründungsvorbereitung ist detailliert zu untersuchen, in welcher Höhe Vermögen und Schulden des Schlossbauvereins auf die neue Gesellschaft übertragen werden können. Der Schlossbauverein hat in den ersten Gesprächen angedeutet, dass die bestehenden Darlehen in die gGmbH eingebracht werden sollen. Vor diesem Hintergrund ist zu klären welche Vermögenswerte des Schlossbauvereins im Gegenzug ebenfalls übertragen werden können.

### Zuordnung der Immobilie/n und Liegenschaft/en von Schloss Burg

Nach ersten Gesprächen und weiteren kursorischen Prüfungen zeichnet sich ab, dass die Immobilie/n und Liegenschaft/en von Schloss Burg nicht mit in die zu gründende gGmbH übertragen wird. Die neue gGmbH soll eine reine Betriebsgesellschaft werden und die Immobilie und Liegenschaft Schloss Burg soll weiterhin im Eigentum der drei bergischen Großstädte bleiben.

Andere Lösungen, wie für die Immobilie/Liegenschaft eine Stiftung gründen, oder eine eigene Immobilien-/Liegenschaftsgesellschaft wurden aufgrund der dadurch entstehenden Nachteile für die Eigentümer wieder verworfen. Die Gründung einer Stiftung verursacht bei den drei v. g. Kommunen Bilanzierungsprobleme, da das Vermögen der Immobilie in der Bilanz höher bewertet ist, als ein „Anteil“ an der Stiftung. Die Gründung einer eigenen Immobilien-/Liegenschaftsgesellschaft erhöht den Koordinationsaufwand, weshalb auch dieser Ansatz nicht weiterverfolgt wird.

Alle rechtlichen, wirtschaftlichen und bautechnischen Aspekte sollen zukünftig über die drei bergischen Großstädte im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt werden. In diesem Zuge sind auch die momentan gültigen Verträge aus den Jahren 1940/1944 entsprechend abzulösen und durch entsprechende Vereinbarungen zwischen den Eigentümern und der neuen gGmbH als Pächterin der Immobilie/n zu ersetzen. Als Grundlage für die Ermittlung des zukünftigen Aufwands für Bauunterhaltung und Instandsetzung inkl. der gesamten technischen Infrastruktur wird ein Instandhaltungshandbuch erarbeitet, aus dem die für die Städte zukünftig bereitzustellenden Mittel dafür abgeleitet werden sollen.

Kommt es nicht zu der geplanten Gründung einer gemeinsamen gGmbH werden die Chancen, die die umfangreichen Sanierungsarbeiten des Schlosses bieten, nicht hinreichend genutzt. Zudem werden die bestehenden Erfordernisse zur Aktualisierung und Anpassung der vertraglichen Beziehungen nicht im notwendigen Rahmen erfolgen. Insbesondere die Finanzierung der Anlage durch die drei bergischen Großstädte ist angesichts ihrer schwierigen finanziellen Situation dann auch nicht langfristig adäquat gesichert.

Mit diesem Beschluss erhält die Verwaltung den Auftrag, alle erforderlichen Arbeiten zur Gründung einer gGmbH und zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durchzuführen. Am Ende dieses Arbeitsprozesses sollen die Grundlagen für einen Gründungsbeschluss und ÖRV-Beschluss vorliegen.

Den Räten in Remscheid und Solingen werden inhaltsgleiche Beschlussvorlagen vorgelegt. Der Mitgliederversammlung des Schlossbauvereins wird ein Beschlussschlag vorgelegt, der den Grundsatzbeschluss zur Gründung der gGmbH und das Mandat zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen enthält.

## **Klimacheck**

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung: Die Änderung der Rechtsform für den Betrieb von Schloss Burg und der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung haben keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch diesen Beschluss fallen unmittelbar keine zusätzlichen Kosten an. Im Rahmen der Vorbereitungen zur Gründung der Gesellschaft können externe Beratungskosten anfallen. Allerdings sind sich die Verwaltungen der drei bergischen Großstädte einig, alle erforderlichen Arbeiten, soweit dies möglich ist, auch im Kontext der ÖRV, mit vorhandenen eigenen Ressourcen abzudecken. Die bisher im Teileigentum befindlichen Immobilien und Liegenschaften von Schloss Burg gehen nicht über in die v. g. Gesellschaft, so dass die hierzu in der städt. Bilanz enthaltenen Werte und sanierungsbedingte Wertsteigerungen dort enthalten bleiben.

## **Zeitplan**

Wenn alle zukünftigen Gesellschafter den Grundsatzbeschluss gefasst haben, können die Vorbereitungsarbeiten zur Gründung der GmbH und zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung beginnen. Die Stadt Remscheid wird als letzte Gebietskörperschaft ihren Beschluss in der Ratssitzung am 12.03.2026 fassen. Danach können die Arbeiten beginnen. Eine detaillierte Projektplanung für die Umsetzung der Gesellschaftsgründung und für die Unterzeichnung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird dann vorgelegt, wenn alle zukünftigen Gesellschafter den Grundsatzbeschluss gefasst haben.