

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH  
Jahresabschluss 2017 - Feststellung***Organisationseinheit:*Dezernat VII  
20 Fachbereich Finanzen*Datum:*

30.04.2018

*Beratungsfolge*

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

31.05.2018

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH wird angewiesen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss 2017, der einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 469.722,84 € ausweist, wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 469.722,84 € wird mit dem Gewinnvortrag aus Vorjahren in Höhe von 4.538.874,77 € verrechnet, sodass ein Gewinnvortrag in Höhe von 4.069.151,93 € verbleibt.“

**Sachverhalt:**

Die Stadt Braunschweig ist alleinige Gesellschafterin der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB).

Der Jahresabschluss ist gemäß § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der GGB von der Geschäftsführung aufzustellen. Die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Entscheidung über die Abdeckung des Verlustes obliegen gemäß § 11 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrages der Gesellschafterversammlung.

Um eine Stimmbindung des städtischen Vertreters in der Gesellschafterversammlung der GGB herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich. Gemäß § 6 Ziffer 1 Buchstabe a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in der Fassung vom 1. November 2016 entscheidet hierüber der Finanz- und Personalausschuss.

Der Jahresabschluss bedarf gemäß § 9 Abs. 3 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrages der Beratung im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat der GGB hat sich in seiner Sitzung am 24. April 2018 mit dem Jahresabschluss 2017 befasst und die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die vorgeschlagene Verlustabdeckung empfohlen.

Die GGB schließt das Geschäftsjahr 2017 mit einem Fehlbetrag in Höhe von 469.722,84 € ab. Die Ergebnisprognose des Wirtschaftsplanes 2017 in Höhe von -1.116.110,00 € wurde entsprechend um rd. 646 T€ verbessert.

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2017 um rd. 11.904 T€ auf 17.134.740,30 € verringert.

Die Entwicklung der Aufwands- und Ertragspositionen im Vergleich zum Vorjahr und zum Plan ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht:

	Angaben in T€	Ist 2016	Plan 2017	Ist 2017	Plan 2018
1	Umsatzerlöse	3.677,9	360,0	1.727,7	3.595,0
	% im Vergleich zum Vorjahr/Plan		-90,2%	-53,0% / +379,9%	+108,1%
2	Sonstige betriebliche Erträge	2.201,4	0,0	216,7	0,0
3	Materialaufwand	-4.549,0	-295,0	-1.691,9	-2.890,0
4	Personalaufwand	-155,6	-163,0	-155,2	-164,7
5	Abschreibungen	-0,7	-0,8	-0,5	-0,8
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen *)	-183,0	-452,3	-198,8	-414,6
7	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	991,0	-551,1	-102,0	124,9
8	Zins-/Finanzergebnis	-672,9	-515,0	-374,6	-348,0
9	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-108,0	0,0	43,2	0,0
10	<b>Ergebnis nach Steuern</b> (Summe 7-9)	<b>210,1</b>	<b>-1.066,1</b>	<b>-433,4</b>	<b>-223,1</b>
11	sonstige Steuern	-40,3	-50,0	-36,3	-50,0
12	<b>Jahresergebnis</b> (Summe 10-11)	<b>169,8</b>	<b>-1.116,1</b>	<b>-469,7</b>	<b>-273,1</b>

\*) inklusive sonstige Grundstücksaufwendungen

Die Umsatzerlöse fallen im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2017 um rd. 1.368 T€ höher aus. Die Verbesserung resultiert im Wesentlichen aus dem Abschluss des Umlegungsverfahrens „Waller See Braunschweig/2. Bauabschnitt“ im September 2017 und einem Grundstückstausch für die Feldhamster-Ausgleichsmaßnahme zum Wohnbaugebiet „Stöckheim-Süd“.

Korrespondierend zu der Erhöhung der Umsatzerlöse steigen auch die Materialaufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von rd. 217 T€ resultieren aus der nicht planbaren Auflösung von Teilen der Rückstellungen für Erschließungskosten (Endausbau der öffentlichen Straßen und Grünflächen), die wegen verminderter Kostenerwartungen möglich war.

Die Personalaufwendungen bewegen sich auf Planniveau.

Die geringen Abschreibungen betreffen die Büroausstattung und liegen auf Planniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen inklusive der sonstigen Grundstücksaufwendungen bleiben insgesamt hinter den Erwartungen zurück, weil eingeplante Reserven nicht ausgeschöpft werden mussten.

Das Finanzergebnis fällt gegenüber dem Plan um rd. 140 T€ besser aus. Die Verbesserung ist im Wesentlichen auf geringere Zinsaufwendungen zurückzuführen, weil die Aufnahme eines langfristigen Darlehens im Anschluss an das Mitte 2017 wegen Auslaufens der Zinsbindung getilgte Darlehen in das Geschäftsjahr 2018 verschoben wurde.

Die Gesellschaft wird aufgrund eines möglichen Verlustrücktrages eine Erstattung von Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von rd. 43 T€ für das Geschäftsjahr 2016 erhalten.

Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Schlage Partnerschaft mbB hat zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 13. Februar 2018 erteilt.

Verlustabdeckung:

Die in den Vorjahren von der GGB erwirtschafteten Gewinne wurden auf neue Rechnung vorgetragen. Derzeit verfügt die GGB über Gewinnvorträge in Höhe von rd. 4.539 T€. Der Jahresfehlbetrag 2017 soll durch die bestehenden Gewinnvorträge gedeckt werden. Eine Verlustausgleichszahlung der Stadt Braunschweig ist nicht vorgesehen. Die Gewinnvorträge reduzieren sich entsprechend auf rd. 4.069 T€.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht 2017 der GGB sind als Anlagen beigefügt.

Geiger

**Anlage/n:**

Bilanz  
Gewinn- und Verlustrechnung  
Lagebericht