

Betreff:**Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH**
Jahresabschluss 2018 - Feststellung**Organisationseinheit:**

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

27.05.2019

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

13.06.2019

Status

Ö

Beschluss:

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

1. Der Jahresabschluss 2018, der einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 452.108,02 € ausweist, wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 452.108,02 € wird mit dem Gewinnvortrag aus Vorjahren in Höhe von 4.069.151,93 € verrechnet, sodass ein Gewinnvortrag in Höhe von 3.617.043,91 € 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 geltenden Fassung 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 14. Mai 2019 mit dem Jahresabschluss 2018 befasst und die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die vorgeschlagene Verlustabdeckung empfohlen.

Die GGB schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem Fehlbetrag in Höhe von 452.108,02 € ab. Die Ergebnisprognose des Wirtschaftsplans 2018 in Höhe von -273.110,00 € wurde entsprechend um rd. 179 T€ verschlechtert.

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2018 um rd. 9.800 T€ auf 26.934.638,83 € erhöht.

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

	Angaben in T€	Ist 2017	Plan 2018	Ist 2018	Plan 2019
1	Umsatzerlöse	1.727,7	3.595,0	1.014,3	19.845,0
	% im Vergleich zum Vorjahr/Plan		+108,1%	-41,3% / -71,8%	+1856,5%
2	Sonstige betriebliche Erträge	216,7	0,0	549,0	700,0
3	Materialaufwand	-1.691,9	-2.890,0	-1.563,6	-16.160,0
4	Personalaufwand	-155,2	-164,7	-158,5	-169,0
5	Abschreibungen	-0,5	-0,8	-0,5	-0,8
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen *)	-198,8	-414,6	-209,9	-452,6
7	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-102,0	124,9	-369,2	3.762,6
8	Zins-/Finanzergebnis	-374,6	-348,0	-35,3	-128,0
9	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	43,2	0,0	0,0	-1.210,0
10	Ergebnis nach Steuern (Summe 7-9)	-433,4	-223,1	-404,5	2.424,6
11	sonstige Steuern	-36,3	-50,0	-47,6	-63,0
12	Jahresergebnis (Summe 10-11)	-469,7	-273,1	-452,1	2.361,6

*) inklusive sonstige Grundstücksaufwendungen

Die Umsatzerlöse fallen im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2018 um rd. 2.580,7 T€ geringer aus. Dies liegt zu großen Teilen an den Verzögerungen bei der Erschließung der Bauflächen im Baugebiet Stöckheim-Süd. Anders als geplant gingen keine Bauplätze bis Ende des Jahres in das wirtschaftliche Eigentum der Käufer über, was dazu führt, dass die geplanten Erlöse nicht in 2018 generiert werden konnten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von rd. 549 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.

Korrespondierend zu den Umsatzerlösen sind aufgrund der Verzögerungen bei der Erschließung der Bauflächen im Baugebiet Stöckheim-Süd auch die Materialaufwendungen geringer ausgefallen als geplant. Gegenläufig bewirken gestiegene Baupreisindizes eine Erhöhung der Materialaufwendungen. Insgesamt ergibt sich im Vergleich zum Plan eine Verringerung um rd. 1.326,3 T€.

Die Personalaufwendungen sowie die Abschreibungen bewegen sich in etwa 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. 312,7 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 Darlegen inzwischen in das Geschäftsjahr 2019 verschoben wurde.

Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Schlage Partnerschaft mbB hat zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 18. Februar 2019 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. 4.069 T€. Der Jahresfehlbetrag 2018 soll durch die bestehenden Gewinnvorträge gedeckt werden. Eine Verlustausgleichszahlung der Stadt Braunschweig ist nicht vorgesehen. Die Gewinnvorträge reduzieren sich entsprechend auf rd. 3.617 T€.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht 2018 der GGB sind als Anlagen beigefügt.

Geiger

Anlage/n:

Bilanz
Gewinn- und Verlustrechnung
Lagebericht