

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH  
Wirtschaftsplan 2020***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

*Datum:*

18.11.2019

*Beratungsfolge*

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

28.11.2019

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH wird angewiesen, den Wirtschaftsplan 2020 in der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 29. Oktober 2019 empfohlenen Fassung zu beschließen.“

**Sachverhalt:**

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

Die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH obliegt gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Gesellschafterversammlung nach vorbereitender Empfehlung des Aufsichtsrates.

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

Der Aufsichtsrat der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH hat dem Wirtschaftsplan 2020 in der in der Anlage vorgelegten Fassung in seiner Sitzung am 29. Oktober 2019 zugestimmt.

Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2020 weist im Erfolgsplan bei Gesamterträgen (inklusive Zinserträgen) in Höhe von 2.905,0 T€ und Gesamtaufwendungen (inklusive Zinsaufwendungen und Steuern) in Höhe von 2.905,0 T€ ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus.

Im Vergleich zu den Daten der Jahre 2018 bis 2019 stellen sich die Planzahlen wie folgt dar:

|    | Angaben in T€                            | Ist<br>2018   | Plan<br>2019   | Prognose<br>2019*) | Plan<br>2020 |
|----|--|---------------|----------------|--------------------|--------------|
| 1  | Umsatzerlöse                             | 1.014,4       | 19.845,0       | 17.081,3           | 2.495,0      |
| 1a | Umsatzerlöse: % zum Vorjahr/Plan         |               | +1856,3%       | +1583,9% / -13,9%  | -85,4%       |
| 2  | Sonstige betriebliche Erträge            | 549,0         | 700,0          | 848,0              | 400,0        |
| 3  | Materialaufwand                          | -1.563,7      | -16.160,0      | -14.344,1          | -1.743,0     |
| 4  | Personalaufwand                          | -158,5        | -169,0         | -168,9             | -175,3       |
| 5  | Abschreibungen                           | -0,5          | -0,8           | -0,5               | -0,5         |
| 6  | Sonstige betriebliche Aufwendungen **)   | -209,9        | -452,6         | -255,1             | -447,0       |
| 7  | Betriebsergebnis (Summe 1-6)             | -369,2        | 3.762,6        | 3.160,7            | 529,2        |
| 8  | Zins-/Finanzergebnis                     | -35,3         | -128,0         | -43,0              | -466,2       |
| 9  | Steuern vom Einkommen<br>und vom Ertrag  | 0,0           | -1.210,0       | -1.054,8           | 0,0          |
| 10 | <b>Ergebnis nach Steuern</b> (Summe 7-9) | <b>-404,5</b> | <b>2.424,6</b> | <b>2.062,9</b>     | <b>63,0</b>  |
| 11 | sonstige Steuern                         | -47,6         | -63,0          | -72,4              | -63,0        |
| 12 | <b>Jahresergebnis</b> (Summe 10-11)      | <b>-452,1</b> | <b>2.361,6</b> | <b>1.990,5</b>     | <b>0,0</b>   |

\*) Prognosedaten Stand 30.09.2019

\*\*) inklusive sonstige Grundstücksaufwendungen

Da die Einnahmen aus dem im Geschäftsjahr 2018 erfolgten Verkauf eines Teils der Bauflächen im Wohngebiet „Stöckheim-Süd“ erst im Jahr 2019 ertragswirksam wurden, konnten im Geschäftsjahr 2019 sehr hohe Umsatzerlöse erzielt werden. Für das Geschäftsjahr 2020 werden Umsatzerlöse in Höhe von 2.495 T€ erwartet, davon 2.450 T€ aus dem Verkauf von Grundstücken. Durch den Verkauf von drei Baufeldern für Reihen- und Mehrfamilienhäuser im Wohngebiet „Stöckheim-Süd“ wird mit Erlösen von 2.230 T€ gerechnet. Für den Verkauf von weiteren Grundstücken in den Gewerbegebieten „Forschungsflughafen-West“, „Forschungsflughafen-Nordwest“ und „Waller See Braunschweig/2. Bauabschnitt“ wird pauschal ein Betrag in Höhe von 220 T€ berücksichtigt, da aktuell nur ein konkreter Kaufinteressent bekannt ist. Aus der Verpachtung von Grundstücken zur landwirtschaftlichen Nutzung bis zur anderweitigen Verwendung der Flächen werden Umsatzerlöse in Höhe von 45 T€ erwartet.

Korrespondierend zu den Umsatzerlösen reduzieren sich auch die erwarteten Materialaufwendungen (Anschaffungs- und Herstellungskosten) der verkauften Bauflächen im Vergleich zum Vorjahr deutlich.

Die Personalaufwendungen bewegen sich in etwa auf Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen liegen weiterhin auf niedrigem Niveau und betreffen insbesondere die in Vorjahren beschaffte Büroausstattung. Angesichts der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und stabiler Marktpreise für Gewerbebaugrundstücke wird derzeit davon ausgegangen, dass für die aktuell in der Vermarktung befindlichen Baugrundstücke keine Abschreibungen erforderlich sein werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entsprechen im Wesentlichen den Planansätzen des Vorjahres 2019.

Ende 2018 und Mitte 2019 hat die GGB Gesellschafterdarlehen aufgenommen, 10.000 T€ mit einer Laufzeit von 20 Jahren und 6.150 T€ mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Für beide Gesellschafterdarlehen in Höhe von insgesamt 16.150 T€ hat die GGB jährlich 2,02 % Zinsen zu entrichten.

Der Wirtschaftsplan 2020 sieht ein ausgeglichenes Jahresergebnis vor. Daher wurde der Ansatz für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag auf 0,00 € gesetzt.

Die Finanzplanung 2020 sieht Investitionen in Höhe von 17.181 T€ vor. Davon sind 5.020 T€ angesetzt für den Erwerb von Grundstücken (Plangebiet „Wenden-West, 1. Bauabschnitt“; Flächenvorsorge Wohnen und Gewerbe) sowie 12.160 T€ für Maßnahmen der städtebaulichen Planung und der Erschließung (zum Beispiel: Abschluss der Abrechnungen über die Ersterschließung des Wohngebietes „Stöckheim-Süd“; verschiedene Einzelmaßnahmen zum Abschluss von früheren Baugebieten der GGB; Reserve von 9.500 T€ für den Fall, dass die für Ende 2019 geplante Abführung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen an die Stadt Braunschweig in verschiedenen Baugebieten in das Jahr 2020 verschoben wird).

#### Ergänzender Hinweis:

Im Dezember 2011 hat die Stadt Braunschweig die GGB mit der Durchführung der wirtschaftlichen Verpflichtungen der Bereitstellung von Bauland in der Stadt Braunschweig mit Wirkung ab 1. Januar 2012 für einen Zeitraum von 10 Jahren öffentlich-rechtlich betraut, um die Finanzierung der GGB an die Vorgaben des europäischen Beihilferechts anzupassen. Wegen der aktuellen Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission ist die Betrauung der GGB überprüft worden. Mit Beschluss des Finanz- und Personalausschusses vom 30. Oktober 2019 und des Verwaltungsausschusses vom 5. November 2019 wurde die Betrauung mit Wirkung vom 1. Januar 2019 widerrufen (siehe Vorlage 19-11681).

Ohne die öffentlich-rechtliche Betrauung hat die GGB bei jeder bestehenden und geplanten Geschäfts-/Leistungsbeziehung darauf zu achten, dass die Beihilfenvorschriften der Europäischen Union eingehalten werden. Dabei ist es gleichgültig, ob es sich um eine Geschäfts-/Leistungsbeziehung zur Stadt Braunschweig oder zu einem Dritten handelt und ob die GGB eine Begünstigung von ihrem Geschäftspartner erhält oder diesem eine Begünstigung gewährt. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf Zahlungen, Dienstleistungen usw. der einen Seite, die der anderen Seite ohne marktgerechte Gegenleistung gewährt werden.

Geiger

#### **Anlage/n:**

GGB Wirtschaftsplan 2020