

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH
Wirtschaftsplan 2022***Organisationseinheit:*Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen*Datum:*

08.09.2021

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

16.09.2021

Status

Ö

Beschluss:

„Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH wird angewiesen, den Wirtschaftsplan 2022 in der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 7. September 2021 empfohlenen Fassung zu beschließen.“

Sachverhalt:

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

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

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 aktuellen Fassung entscheidet hierüber der Finanz- und Personalausschuss.

Der Aufsichtsrat der GGB hat dem Wirtschaftsplan 2022 in der in der Anlage vorgelegten Fassung in seiner Sitzung am 7. September 2021 zugestimmt.

Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2022 weist im Erfolgsplan bei Gesamterträgen (inklusive Zinserträgen) in Höhe von 1.275,0 T€ und Gesamtaufwendungen (inklusive Zinsaufwendungen und Steuern) in Höhe von 2.007,46 T€ einen Fehlbetrag in Höhe von 732,46 T€ aus.

Im Vergleich zu den Daten der Jahre 2020 und 2021 stellen sich die Planzahlen wie folgt dar:

	Angaben in T€	Ist 2020	Plan 2021	Prognose 2021*)	Plan 2022
1	Umsatzerlöse	2.348,7	270,0	256,0	870,0
1a	Veränderung in % zum Vorjahr/Plan		-88,5%	-89,1% / -5,2%	+239,8%
2	Sonstige betriebliche Erträge	335,5	400,0	400,0	400,0
3	Materialaufwand	-1.951,0	-250,0	-235,0	-655,0
4	Personalaufwand	-172,8	-178,7	-178,7	-181,9
5	Abschreibungen	-3,2	-0,6	-0,5	-0,4
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen **)	-934,7	-432,7	-432,7	-553,2
7	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-377,5	-192,0	-190,9	-120,5
8	Zins-/Finanzergebnis	-458,2	-471,2	-471,2	-545,0
9	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	227,9	0,0	0,0	0,0
10	Ergebnis nach Steuern (Summe 7-9)	-607,8	-663,2	-662,1	-665,5
11	sonstige Steuern	-50,8	-67,0	-60,0	-67,0
12	Jahresergebnis (Summe 10-11)	-658,6	-730,2	-722,1	-732,5

*) Prognosedaten Stand 30.06.2021

**) inklusive sonstige Grundstücksaufwendungen

Für das Geschäftsjahr 2022 werden Umsatzerlöse in Höhe von 870,0 T€ erwartet. Die Prognose sieht 820,0 T€ aus der Vermarktung von Wohn- und Gewerbebaugrundstücken vor sowie 50 T€ aus der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 400,0 T€ und beinhalten pauschale Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Erschließungskosten.

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

Die Personalaufwendungen entwickeln sich aufgrund von Tarifierhöhungen leicht ansteigend.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen liegen weiterhin auf niedrigem Niveau und betreffen 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 steigen gegenüber dem Vorjahresplanansatz um 120,5 T€ auf insgesamt 553,2 T€. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus dem um 60,0 T€ höheren Planansatz für Entgelte für Dienstleistungen der Stadt Braunschweig und einer Reserve für Verwahrgebühren in Höhe von 60,0 T€.

Das Zins-/Finanzergebnis beinhaltet im Wesentlichen Zinsaufwendungen für die bestehenden Gesellschafterdarlehen, welche Ende 2018 und Mitte 2019 in Höhe von insgesamt 16.150 T€ zu einem Zinssatz von 2,02% p. a. aufgenommen wurden, davon 10.000 T€ mit einer Laufzeit von 20 Jahren und 6.150 T€ mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Die Ansatzerhöhung erfolgt vorsorglich wegen der etwaig erforderlichen Neuaufnahme eines mittel- oder langfristigen Darlehens im 4. Quartal 2022.

Der Wirtschaftsplan 2022 sieht ein defizitäres Jahresergebnis vor. Daher wurde der Ansatz für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag auf 0,00 € gesetzt.

Die Finanzplanung 2022 sieht Investitionen in Höhe von 20.671,0 T€ vor. Davon sind 7.500,0 T€ angesetzt für den Erwerb von Grundstücken (Plangebiete „Wenden-West, 1. Bauabschnitt“, ggf. „Wenden-West, 2. Bauabschnitt“ und Flächenvorsorge Wohnen und Gewerbe). Weiterhin sind Herstellungsinvestitionen in Höhe von 13.170,0 T€ vorgesehen, welche primär durch Erschließungsmaßnahmen in den Baugebieten „Stöckheim-Süd“ und „Wenden-West, 1. Bauabschnitt“ sowie Kostenerstattungen an die Stadt Braunschweig entstehen werden.

In der Anlage ist der Wirtschaftsplan 2022 der GGB beigefügt.

Geiger

Anlage/n:

GGB – Wirtschaftsplan 2022