

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH - Jahresabschluss
2022 - Feststellung***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

12.06.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 15.06.2023

*Sitzungstermin**Status*

Ö

Beschluss:

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

1. Der Jahresabschluss 2022, der einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.582.137,87€ ausweist, wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.582.137,87 € wird mit den bestehenden Gewinnvorträgen aus Vorjahren verrechnet.“

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 aktuellen Fassung entscheidet hierüber der Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung.

Der Jahresabschluss bedarf gemäß § 9 Abs. 3 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrages der Beratung im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat der GGB wird sich mit dem Jahresabschluss 2022 in seiner Sitzung am 12. Juni 2023 befassen. Zur Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Personal und Digitalisierung wird hierzu berichtet.

Die GGB schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Fehlbetrag in Höhe von 1.582.137,87 € ab. Der Wirtschaftsplan 2022 sah einen Fehlbetrag in Höhe von 732.500,00 € vor.

Im Einzelnen:

	Angaben in T€	Ist 2021	Plan 2022	IST 2022	Plan 2023
1	Umsatzerlöse	287,2	870,0	489,5	270,0
2	Sonstige betriebliche Erträge	115,2	400,0	10,5	400,0
2a	Gesamterträge: % zum Vorjahr/Plan		+215,6%	+70,4/-43,7	-69,0/-44,8
3	Materialaufwand	-615,4	-655,0	-1.249,1	-390,0
4	Personalaufwand	-173,5	-181,9	-135,2	-435,6
5	Abschreibungen	-0,1	-0,4	-0,1	-4,8
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-261,9	-553,2	-336,4	-440,3
7	Summe Aufwendungen	-1.050,9	-1.390,5	-1.720,8	-1.270,7
8	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-648,5	-120,5	-1.220,8	-600,7
9	Zins-/Finanzergebnis	-358,9	-545,0	-311,9	-655,0
10	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-14,2	0,0	0,0	0,0
11	Ergebnis nach Steuern (Summe 8-9)	-1.021,6	-665,5	-1.532,7	-1.255,7
12	sonstige Steuern	-43,0	-67,0	-49,4	-80,0
13	Jahresergebnis (Summe 11-12)	-1.064,6	-732,5	-1.582,1	-1.335,7

Gegenüber dem Plan ergaben sich niedrigere Umsatzerlöse, da (geplante) Veräußerungen von Grundstücken im Baugebiet Stöckheim-Süd noch nicht erfolgt sind. Diese Veräußerungen werden voraussichtlich im Wirtschaftsjahr 2023 nachgeholt (jedoch an einen anderen Erwerber).

Daneben musste höherer Materialaufwand verbucht werden aufgrund der starken Baukostensteigerungen. Der Anstieg der Baupreis-Indizes führt zwingend zu einer höheren und ergänzenden Zuführung zu den Rückstellungen für zukünftig anfallende Erschließungskosten.

Die in Vorjahren von der GGB erwirtschafteten Gewinne wurden auf neue Rechnung vorgetragen. Derzeit verfügt die GGB über Gewinnvorräte in Höhe von rd. 3.686,8 T€. Der Jahresfehlbetrag 2022 soll mit den bestehenden Gewinnvorräten verrechnet werden. Eine Verlustausgleichszahlung der Stadt Braunschweig ist nicht vorgesehen. Die Gewinnvorräte reduzieren sich entsprechend auf rd. 2.104,7 T€.

Im Wirtschaftsjahr 2022 hat die GGB insgesamt 2.172 T€ (im Vorjahr: 5.441 T€) in die Anschaffung und Herstellung/Erschließung von Bauflächen investiert. Unter Berücksichtigung der Abgänge durch Grundstücksverkäufe hat sich der Bestand im Saldo um insgesamt 1.856 T€ erhöht. Da es sich hierbei durchweg um Grundstücke für die Erschließung und Herstellung von Bauflächen handelt, die für den Weiterverkauf vorgesehen sind, werden diese nicht im Anlagevermögen der Bilanz eingebucht, sondern im Umlaufvermögen bei den Vorräten. Die Finanzierung erfolgt aus der vorhandenen Liquidität, insbesondere aus den bestehenden Gesellschafterdarlehen, welche Ende 2018 und Mitte 2019 in Höhe von insgesamt 16.150 T€ aufgenommen wurden.

Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Partnerschaft mbB hat zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 17. Mai 2023 erteilt.

Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft wird beispielhaft verwiesen auf die Vorlage für den Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung zur Sitzung am 2. März 2023 (DS 23-20686) zur Bestellung des neuen, hauptamtlichen Geschäftsführers, Herr Ulf Streit, welche seine Tätigkeit am 3. Juli 2023 aufnehmen wird.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht 2022 der GGB sind als Anlagen beigefügt.

Geiger

Anlage/n: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Lagebericht 2022