

Betreff:**Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH - Jahresabschluss
2023****Organisationseinheit:**Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen**Datum:**

22.05.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 30.05.2024

Sitzungstermin**Status**

Ö

Beschluss:

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

1. Der Jahresabschluss 2023, der einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 784.837,76 € ausweist, wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 784.837,76 € 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 Aufsichtsrat der GGB hat in seiner Sitzung am 29. April 2024 den Jahresabschluss 2023 beraten und eine entsprechende Beschlussempfehlung abgegeben.

Der Jahresabschluss 2023 weist bei Gesamterträgen von 1.224.647,79 € und Gesamtaufwendungen von 2.009.485,55 € einen Fehlbetrag von 784.837,76 € aus. Das Ergebnis liegt somit um 550.827,24 € besser als der Wirtschaftsplan 2023 vorsah (- 1.335.665,00 €). Zuschüsse waren im Doppelhaushalt 2023/2024 für das Wirtschaftsjahr 2023 nicht veranschlagt, da der Fehlbetrag aus dem vorhandenen Gewinnvortrag aus Vorjahren ausgeglichen werden soll.

Im Einzelnen:

	Angaben in T€	IST 2022	Plan 2023	IST 2023	Plan 2024
1	Umsatzerlöse	489,5	270,0	481,7	6.150,0
2	Sonstige betriebliche Erträge	10,5	400,0	348,4	400,0
2a	Gesamterträge: % zum Vorjahr/Plan	.	-44,8	-1,6/+78,4	+2.177/+ 1.176
3	Materialaufwand	-1.249,1	-390,0	-1.151,2	-6.600,0
4	Personalaufwand	-135,2	-435,6	-131,2	-469,9
5	Abschreibungen	-0,1	-4,8	-2,2	-4,8
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-336,4	-440,3	-343,2	-560,2
7	Summe Aufwendungen	-1.720,8	-1.270,7	-1.627,8	-7.634,9
8	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-1.220,8	-600,7	-797,7	-1.084,9
9	Zins-/Finanzergebnis	-311,9	-655,0	60,1	-808,0
10	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Ergebnis nach Steuern (Summe 8-9)	-1.532,7	-1.255,7	-737,6	-1.892,9
12	sonstige Steuern	-49,4	-80,0	-47,2	-80,0
13	Jahresergebnis (Summe 11-12)	-1.582,1	-1.335,7	-784,8	-1.972,9
	Gewinnvortrag	3.686,8	2.104,7	2.104,7	1.319,9
	Gewinnvortrag nach Verechnung mit Verlust	2.104,7	769,0	1.319,9	-653,0

Die Umsatzerlöse liegen auf Vorjahresniveau; gegenüber dem Plan 2023 konnten jedoch Mehrerlöse (Veräußerung von Gewerbegebäuden) erzielt werden.

Dem steht jedoch auch höherer Materialaufwand (Bestandsveränderung Grundstücke, Zuführung Rückstellung für Erschließungskosten) korrespondierend gegenüber.

Der Personalaufwand liegt ebenfalls in etwa auf Vorjahresniveau, gegenüber dem Plan 2023 konnten Einsparungen erzielt werden, da zu einem späteren Zeitpunkt eingestellt wurde (der Wirtschaftsplan 2023 sah die Einstellung eines hauptamtlichen Geschäftsführers schon ab März 2023 sowie die Besetzung zweier weiterer Stellen ab Juli 2023 vor).

Erhebliche Verbesserungen gegenüber dem Vorjahr und dem Plan zeigen sich beim Zinsergebnis. Aufgrund der guten Liquiditätslage der Gesellschaft im Wirtschaftsjahr sowie der allgemeinen Zinsentwicklung und der späten Aufnahme eines weiteren Gesellschafterdarlehens (s. u.) konnten zwischenzeitlich Zinserträge vereinnahmt werden, so dass sich im Saldo mit den Zinsaufwendungen ein positives Zinsergebnis im Abschluss ergibt.

Im Wirtschaftsjahr 2023 hat die GGB insgesamt 13.251 T€ (im Vorjahr: 2.172 T€) in die Anschaffung und Herstellung/Erschließung von Bauflächen investiert, hiervon 13.237 T€ für Wohngebiete. Unter Berücksichtigung der Abgänge durch Grundstücksverkäufe hat sich der Bestand im Saldo auf insgesamt 30.433 T€ stark 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 sowie aus den bestehenden Gesellschafterdarlehen. Ergänzend wurde Ende des Jahres 2023 ein weiteres Gesellschafterdarlehen in Höhe von 10 Mio. € aufgenommen.

Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Partnerschaft mbB hat zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 19. März 2024 erteilt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz sowie der Lagebericht 2023 der GGB sind als Anlagen beigelegt.

Hübner

Anlage/n: Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz und Lagebericht 2023