

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH - Wirtschaftsplan  
2025***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

*Datum:*

27.11.2024

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 05.12.2024

*Sitzungstermin**Status*

Ö

**Beschluss:**

„Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH wird angewiesen, den Wirtschaftsplan 2025 in der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 2. Dezember 2024 empfohlenen Fassung zu beschließen.“

**Sachverhalt:**

Die Stadt Braunschweig ist alleinige Gesellschafterin der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB). Gem. § 12 des Gesellschaftsvertrages der GGB ist für jedes Geschäftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen, dessen Feststellung nach § 11 d) der Gesellschafterversammlung obliegt.

Um eine Stimmbindung des städtischen Vertreters in der Gesellschafterversammlung der GGB herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich. Gem. § 6 Ziffer 1 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in der aktuellen Fassung entscheidet hierüber der Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung.

Der Aufsichtsrat der GGB wird den Wirtschaftsplan 2025 in der als Anlage vorgelegten Fassung in seiner Sitzung am 2. Dezember 2024 beraten. Über das Ergebnis wird mündlich in der FPDA-Sitzung berichtet.

Der Wirtschaftsplan 2025 weist bei Erträgen von 8.815.000 € und Aufwendungen von insgesamt 10.149.330,00 € einen Fehlbetrag von 1.334.330,00 € aus (Vorjahr: 1.972.940,00 €).

Im Vergleich zu den Daten der Vorjahre stellen sich die Planzahlen wie folgt dar:

|    | Angaben in T€                              | Plan<br>2023    | IST<br>2023   | Plan<br>2024    | Prognose<br>2024 | Plan<br>2025    |
|----|--|-----------------|---------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 1  | Umsatzerlöse                               | 270,0           | 481,7         | 6.150,0         | 3.784,8          | 8.410,0         |
| 2  | Sonstige betriebliche Erträge              | 400,0           | 348,4         | 400,0           | 620,5            | 400,0           |
| 2a | Gesamterträge: % zum Vorjahr/Plan          |                 | +78,4         | +2.177/+ 1.176  |                  | +2.633/+ 35,8   |
| 3  | Materialaufwand                            | -390,0          | -1.151,2      | -6.600,0        | -3.367,1         | -8.120,0        |
| 4  | Personalaufwand                            | -435,6          | -131,2        | -469,9          | -456,4           | -512,2          |
| 5  | Abschreibungen                             | -4,8            | -2,2          | -4,8            | -5,8             | -7,0            |
| 6  | Sonstige betriebliche Aufwendungen         | -440,3          | -343,2        | -560,2          | -391,5           | -624,9          |
| 7  | Summe Aufwendungen                         | -1.270,7        | -1.627,8      | -7.634,9        | -4.220,8         | -9.264,1        |
| 8  | Betriebsergebnis (Summe 1-6)               | -600,7          | -797,7        | -1.084,9        | 184,5            | -454,1          |
| 9  | Zins-/Finanzergebnis                       | -655,0          | 60,1          | -808,0          | -355,1           | -800,2          |
| 10 | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag       | 0,0             | 0,0           | 0,0             | 0,0              | 0,0             |
| 11 | <b>Ergebnis nach Steuern (Summe 8-9)</b>   | <b>-1.255,7</b> | <b>-737,6</b> | <b>-1.892,9</b> | <b>-170,6</b>    | <b>-1.254,3</b> |
| 12 | sonstige Steuern                           | -80,0           | -47,2         | -80,0           | -56,0            | -80,0           |
| 13 | <b>Jahresergebnis (Summe 11-12)</b>        | <b>-1.335,7</b> | <b>-784,8</b> | <b>-1.972,9</b> | <b>-226,6</b>    | <b>-1.334,3</b> |
|    | Gewinnvortrag                              | 2.104,7         | 2.104,7       | 769,0           | 1.319,9          | 1.093,3         |
|    | Gewinnvortrag nach Verrechnung mit Verlust | 769,0           | 1.319,9       | 0,0             | 1.093,3          | 0,0             |
|    | Verlustrückgleich Stadt                    | 0,0             | 0,0           | 653,0           | 0,0              | 241,0           |

Der prognostizierte Fehlbetrag 2025 in Höhe von 1.334,3 T€ kann voraussichtlich zum Großteil durch die noch vorhandenen Gewinnvorträge aus Vorjahren (1.093,3 T€) ausgeglichen werden (das aktuell prognostizierte Jahresergebnis 2024 wird nach heutigem Sachstand besser als die Planung 2024 vorsah, so dass ein Gewinnvortrag aus Vorjahren verbleibt, der einen Teilbetrag des Fehlbetrages 2025 ausgleichen kann).

Der verbleibende Fehlbetrag in Höhe von 241,0 T€ ist durch die Stadt Braunschweig auszugleichen. Dies stellt eine Verbesserung gegenüber der bisherigen Mittelfristplanung dar, mit der nun vorgelegten Wirtschaftsplanung wird somit auch der angespannten Haushaltssituation der Stadt Braunschweig Rechnung getragen.

Die Umsatzerlöse 2025 sind gemäß der derzeitigen zeitlichen Planung der Vermarktung resp. Veräußerung der Wohn- und Gewerbegrundstücke angesetzt. Korrespondierend ergeben sich jedoch entsprechende Aufwendungen (Materialaufwand) durch die Bestandverminderungen und erforderliche Rückstellungszuführungen für spätere Erschließungsmaßnahmen (ebenfalls Materialaufwand).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigen aufgrund höherer Ansätze für Rechts- und Beratungskosten.

Das prognostizierte Zinsergebnis verschlechtert sich gegenüber den Vorjahren zum einen aufgrund notwendiger Kreditaufnahmen und zum anderen durch voraussichtlich niedrigere Zinserträge im Jahr 2025, da die im Jahr 2024 noch vorhandene und im städtischen Cash-Pool angelegte eigene Liquidität verbraucht sein wird.

Die Finanzplanung 2025 sieht Investitionen von insgesamt 34,8 Mio. € vor. Insbesondere sind Maßnahmen im Rahmen des Grunderwerbes für das Baugebiet Feldstraße-Süd und Glogaustraße-Süd berücksichtigt.

Der Mittelbedarf soll voraussichtlich durch (noch) vorhandene eigene Liquidität sowie durch eine Kreditaufnahme über die Stadt Braunschweig („Experimentierklausel“) in Höhe von 20 Mio. € gedeckt werden.

In der Anlage ist der Wirtschaftsplan 2025 der GGB beigelegt.

**Anlage/n:** Wirtschaftsplan 2025 der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH