

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH - Jahresabschluss
2024***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

12.06.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 19.06.2025

*Sitzungstermin**Status*

Ö

Beschluss:

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

1. Der Jahresabschluss 2024, der einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 366.186,79 € ausweist, wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 366.186,79 € 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 19. Mai 2025 den Jahresabschluss 2024 beraten und eine entsprechende Beschlussempfehlung abgegeben.

Der Jahresabschluss 2024 weist bei Gesamterträgen von 1.506.728,29 € und Gesamtaufwendungen von 1.872.915,08 € einen Fehlbetrag von 366.186,79 € aus. Das Ergebnis liegt somit um 1.606.753,21 € besser als der Wirtschaftsplan 2024 vorsah (- 1.972.940,00 €). Zuschüsse waren im Doppelhaushalt 2023/2024 für das Wirtschaftsjahr 2024 nicht veranschlagt, da der Fehlbetrag aus dem vorhandenen Gewinnvortrag aus Vorjahren ausgeglichen werden kann.

Im Einzelnen:

| | Angaben in T€ | IST 2023 | Plan 2024 | IST 2024 | Plan 2025 |
|----|--|---------------|--------------|-------------|-----------------|
| 1 | Umsatzerlöse | 481,7 | 6.150,0 | 358,6 | 8.410,0 |
| 2 | Sonstige betriebliche Erträge | 348,4 | 400,0 | 657,1 | 400,0 |
| 2a | <i>Umsatzerlöse in % zum Vorjahr/Plan</i> | | +1.176,7 | -25,6/-94,2 | +36,7/+2.245,2 |
| 3 | Materialaufwand | -1.151,2 | -6.600,0 | -366,4 | -8.120,0 |
| 4 | Personalaufwand | -131,2 | -469,9 | -395,2 | -512,2 |
| 5 | Abschreibungen | -2,2 | -4,8 | -6,0 | -7,0 |
| 6 | Sonstige betriebliche Aufwendungen | -343,2 | -560,2 | -388,6 | -624,9 |
| 7 | Summe Aufwendungen | -1.627,8 | -7.634,9 | -1.156,2 | -9.264,1 |
| 8 | Betriebsergebnis (Summe 1-6) | -797,7 | -1.084,9 | -140,5 | -454,1 |
| 9 | Zins-/Finanzergebnis | 60,1 | -808,0 | -169,9 | -800,2 |
| 10 | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 11 | Ergebnis nach Steuern (Summe 8-9) | -737,6 | -1.892,9 | -310,4 | -1.254,3 |
| 12 | sonstige Steuern | -47,2 | -80,0 | -55,7 | -80,0 |
| 13 | Jahresergebnis (Summe 11-12) | -784,8 | -1.972,9 | -366,1 | -1.334,3 |
| | Gewinnvortrag | 2.104,7 | 769,0 | 1.319,9 | *1.093,3 |
| | Gewinnvortrag nach Verrechnung mit Verlust | 1.319,9 | 0,0 | 953,8 | 0,0 |
| | Verlustausgleich Stadt | 0,0 | 653,0 | 0,0 | 241,0 |

* Hinweis: Der in der Zeile ‚Gewinnvortrag‘ in der Spalte ‚Plan 2025‘ genannte Betrag in Höhe von 1.093,3 T€ stellt noch den im Rahmen der Beratung genannten damaligen prognostizierten Gewinnvortrag dar. Es wird verwiesen auf die Vorlage zum Wirtschaftsplan 2025 (DS 24-24712)

Das Jahresergebnis 2024 liegt mit einem Fehlbetrag von 366.186,79 € wesentlich besser als der Plan 2024 vorsah, was insbesondere auf die verspätete Vermarktung des Baugebietes Wenden-West zurückzuführen ist. Der Gesellschaftszweck und die Geschäftsstruktur bedingen es, dass weniger Umsatzerlöse korrespondierend insbesondere zu geringerem Materialaufwand (Bestandsveränderung Grundstücke, Aufwendungen für die Zuführung zur Rückstellung für Erschließungskosten) führen.

Ferner führte eine Auflösung einer Rückstellung in Höhe von rd. 612 T€ (sonstige betriebliche Erträge) zu einer weiteren Ergebnisverbesserung.

Daneben ergab sich gegenüber dem Plan ein besseres Finanzergebnis durch höhere Zinserträge, die vorhandene Liquidität wurde im Rahmen des städtischen Cash-Pools ergebniswirksam angelegt.

Im Geschäftsjahr hat die GGB rd. 3.551 T€ in die Anschaffung und Herstellung bzw. Erschließung von Bauflächen investiert. Dies konnte aus der noch vorhandenen Liquidität (s. o.) erfolgen. Im Geschäftsjahr wurden keine weiteren Darlehen aufgenommen.

Die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Partnerschaft mbB hat zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 27. März 2025 erteilt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz sowie der Lagebericht 2024 der GGB sind als Anlagen beigefügt.

Hübner

Anlage/n: Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz sowie der Lagebericht 2024

