

*Betreff:***Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH
Jahresabschluss 2019 - Feststellung***Organisationseinheit:*Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen*Datum:*

14.05.2020

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.07.2020

07.07.2020

Status

Ö

N

Beschluss:

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

1. Der Jahresabschluss 2019, der einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.793.023,51 € ausweist, wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.793.023,51 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.“

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 Verwendung des Gewinns 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. Hierüber entscheidet derzeit der Verwaltungsausschuss im Rahmen seiner Lückenkompetenz gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG.

Der Jahresabschluss bedarf gemäß § 9 Abs. 3 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrages der Beratung im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat der GGB hat den Jahresabschluss 2019 im Rahmen einer Telefonkonferenz am 5. Mai 2020 beraten und mit anschließendem Umlaufbeschluss die Feststellung des Jahresabschlusses 2019 in der vorgelegten Fassung sowie die vorgeschlagene Gewinnverwendung empfohlen.

Die GGB schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem Überschuss in Höhe von 1.793.023,51 € ab. Die Ergebnisprognose des Wirtschaftsplanes 2019 in Höhe von 2.361.640,00 € wurde entsprechend um rd. 568,6 T€ unterschritten.

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2019 um rd. 13.691 T€ auf 40.625.428,57 € erhöht.

Die Entwicklung der Aufwands- und Ertragspositionen im Vergleich zum Vorjahr und zum Plan ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht:

	Angaben in T€	Ist 2018	Plan 2019	Ist 2019	Plan 2020
1	Umsatzerlöse	1.014,3	19.845,0	17.089,6	2.495,0
	% im Vergleich zum Vorjahr/Plan		+1856,5%	+1584,9% / -13,9%	-85,4%
2	Sonstige betriebliche Erträge	549,0	700,0	1.015,2	400,0
3	Materialaufwand	-1.563,6	-16.160,0	-14.611,8	-1.743,0
4	Personalaufwand	-158,5	-169,0	-172,0	-175,3
5	Abschreibungen	-0,5	-0,8	-0,3	-0,5
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen *)	-209,9	-452,6	-192,7	-447,0
7	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-369,2	3.762,6	3.128,0	529,2
8	Zins-/Finanzergebnis	-35,3	-128,0	-57,7	-466,2
9	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	-1.210,0	-1.205,3	0,0
10	Ergebnis nach Steuern (Summe 7-9)	-404,5	2.424,6	1.865,0	63,0
11	sonstige Steuern	-47,6	-63,0	-72,0	-63,0
12	Jahresergebnis (Summe 10-11)	-452,1	2.361,6	1.793,0	0,0

*) inklusive sonstige Grundstücksaufwendungen

Die Umsatzerlöse fallen im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019 um rd. 2.755,4 T€ geringer aus. Dies liegt zu großen Teilen daran, dass der vorgesehene Verkauf von 3 Bauflächen für Reihen- und Mehrfamilienhäuser im Baugebiet „Stöckheim-Süd“ aus Kapazitätsgründen in das Geschäftsjahr 2020 verschoben werden musste. Des Weiteren wurden weniger Gewerbeflächen verkauft als ursprünglich geplant. Dem gegenüber stehen höhere Umsatzerlöse aus dem Verkauf der 92 Bauplätze für Einfamilienhäuser im Wohnbaugebiet „Stöckheim-Süd“ sowie aus ungeplanten Erlösen aus sonstigen Verkäufen. Insgesamt konnten diese die negative Wirkung etwas mildern, die geplanten Umsatzerlöse 2019 konnten dennoch nicht in voller Höhe generiert werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von rd. 1.015,2 T€ resultieren aus der nicht planbaren Auflösung von Teilen der Rückstellungen für Erschließungskosten (Endausbau der öffentlichen Straßen und Grünflächen zur Erschließung bereits verkaufter Bauplätze), die wegen verminderter Kostenerwartungen möglich war, sowie aus der Auflösung von Teilen der Rückstellung für drohende Verluste, die nach dem teilweisen Verkauf der betroffenen Grundstücke möglich geworden ist.

Korrespondierend zu den Umsatzerlösen sind aufgrund der Verschiebungen im Verkauf einiger Bauflächen auch die Materialaufwendungen geringer ausgefallen als geplant. Gegenläufig bewirken gestiegene Baupreisindices eine Erhöhung der Materialaufwendungen. Insgesamt ergibt sich im Vergleich zum Plan eine Verringerung um rd. 1.548,2 T€.

Die Personalaufwendungen sowie die Abschreibungen bewegen sich in etwa auf Planniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen inklusive der sonstigen Grundstücksaufwendungen bleiben insgesamt hinter den Erwartungen zurück, weil vorsorglich eingeplante Reserven nicht ausgeschöpft werden mussten.

Das Finanzergebnis fällt gegenüber dem Plan um rd. 70,3 T€ besser aus. Die Verbesserung ist im Wesentlichen auf geringere Zinsaufwendungen zurückzuführen, weil die Aufnahme des zweiten langfristigen Darlehens (6.150 T€) von Anfang 2019 auf Mitte 2019 verschoben wurde.

Die Prüfung durch die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 6. März 2020 erteilt.

Gewinnverwendung:

Der Jahresüberschuss in Höhe von rd. 1.793.023,51 € soll bei der Gesellschaft verbleiben und entsprechend auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht 2019 der GGB sind als Anlagen beigefügt.

Geiger

Anlage/n:

Bilanz
Gewinn- und Verlustrechnung
Lagebericht