

Betreff:

**Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH - Wirtschaftsplan
2023**

Organisationseinheit:

Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

24.11.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 01.12.2022

Sitzungstermin

Status

Ö

Beschluss:

„Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH wird angewiesen, den Wirtschaftsplan 2023 in der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 14. November 2022 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 der städtischen Vertreter 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 hat dem Wirtschaftsplan 2023 in der in der Anlage vorgelegten Fassung in seiner Sitzung am 14. November 2022 zugestimmt.

Der Wirtschaftsplan 2023 weist bei Erträgen von 675.000,00 € und Aufwendungen von insgesamt 2.010.665,00 € einen Fehlbetrag von 1.335.665,00 € aus (Vorjahr: 732.460,00 €).

Im Vergleich zu den Daten der Jahre 2021 und 2022 stellen sich die Planzahlen wie folgt dar:

	Angaben in T€	Ist 2021	Plan 2022	Prognose 2022	Plan 2023
1	Umsatzerlöse	287,2	870,0	1.239,0	270,0
2	Sonstige betriebliche Erträge	115,2	400,0	400,0	400,0
2a	<i>Gesamterträge: % zum Vorjahr/Plan</i>		+215,6%	+29,1%	-59,1%
3	Materialaufwand	-615,4	-655,0	-948,0	-390,0
4	Personalaufwand	-173,5	-181,9	-157,0	-435,6
5	Abschreibungen	-0,1	-0,4	-1,0	-4,8
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen *)	-261,9	-553,2	-552,0	-440,3
7	Summe Aufwendungen	-1.050,9	-1.390,5	-1.658,0	-1.270,7
8	Betriebsergebnis (Summe 1-6)	-648,5	-120,5	-19,0	-600,7
9	Zins-/Finanzergebnis	-358,9	-545,0	-545,0	-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	-564,0	-1.255,7
12	sonstige Steuern	-43,0	-67,0	-67,0	-80,0
13	Jahresergebnis (Summe 11-12)	-1.064,6	-732,5	-631,0	-1.335,7

*) inklusive sonstige Grundstücksaufwendungen (2023: 10 T€)

Die Umsatzerlöse sind für das Jahr 2023 vorsichtig angesetzt, da größere Vermarktungsaktivitäten erst wieder für das Wirtschaftsjahr 2024 geplant sind. Korrespondierend und teilkompensierend sind niedrigere Bestandsveränderungen für die Grundstücke (Materialaufwand) zu veranschlagen.

Der Personalaufwand steigt an, da im Wirtschaftsjahr 2023 zusätzliche Personalkosten durch den Ausbau der Gesellschaft einzukalkulieren ist (geplant: hauptamtliche Geschäftsführung ab März 2023, zwei weitere Stellen ab Juli 2023). Auf die Beschlüsse des Rates der Stadt Braunschweig vom 5. Juli 2022 zum Braunschweiger Baulandmodell und zur Stärkung der GGB als Inhouse-fähige Erschließungsträgerin und Projektentwicklungsgesellschaft wird verwiesen (DS 22-19055 und DS 22-19055-01).

Die Abschreibungen auf Sachanlagen liegen weiterhin auf niedrigem Niveau und betreffen die in Vorjahren beschaffte Büroausstattung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigen an, da höhere Abrechnungen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Braunschweig erwartet werden u. a. aufgrund der Neuaufstellung der GGB (s. o.). Ferner sind gestiegene Miet- und Mietnebenkosten einkalkuliert, bedingt durch Energiekostenentwicklung (die Gesellschaft hat zwei Büroräume und einen Kellerraum im Objekt Kleine Burg 14 von der Stadt (Abt. 20.2) angemietet). Die Gesellschaft versucht, sämtliche Energiesparoptionen zu nutzen, hier sind die Möglichkeiten jedoch naturgemäß begrenzt.

Die im Wirtschaftsjahr 2023 vorgesehenen Investitionen sollen zum Teil über Kreditaufnahmen finanziert werden (s. u.), daher werden höhere Zinsaufwendungen veranschlagt.

Die Finanzplanung 2023 sieht Investitionen von insgesamt 17,5 Mio. € vor, u. a. für das Baugebiet Feldstraße-Süd. Der Mittelbedarf soll voraussichtlich über vorhandene eigene Liquidität sowie über eine Kreditaufnahme über die Stadt Braunschweig („Experimentierklausel“) in Höhe von 10 Mio. € gedeckt werden.

Der prognostizierte Fehlbetrag 2023 soll und kann durch die vorhandenen Gewinnvorträge aus Vorjahren ausgeglichen werden.

In der Anlage ist der Wirtschaftsplan 2023 der GGB beigefügt.

Geiger

Anlage/n:

Wirtschaftsplan 2023 der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH