

Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		Melanchthon Stadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinderat			
Sitzungsdatum:	24.09.2019		
Verantwortlich:	20-Kämmereiamt	Vorlagennummer:	153/2019
Jahresabschluss 2018 der städtischen Wohnungsbau GmbH Bretten; - Beschlussfassung zur Gesellschafterversammlung			

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt dem Lagebericht und dem Jahresabschluss 2018 in der vorgelegten Form zu und ermächtigt den Bürgermeister in der Gesellschafterversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

- a) vom Lagebericht, vom Ergebnis des Jahresabschlusses 2018 und vom Bestätigungsvermerk des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart, wird Kenntnis genommen,
- b) der Jahresabschluss 2018 wird in der vorgelegten Form festgestellt,
- c) vom Jahresüberschuss in Höhe von 871.459,04 EUR wird ein Betrag in Höhe von 87.145,90 EUR in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt und der verbleibende Restbetrag einschließlich dem Gewinn aus den Vorjahren in Höhe von zusammen 3.646.472,34 EUR (Bilanzgewinn) auf die neue Rechnung vorgetragen,
- d) der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.

Hinweis:

Mitglieder des Gemeinderates, die vom Gemeinderat in den Aufsichtsrat eines Unternehmens entsandt sind, dürfen bei Beratungen und Beschlüssen des Gemeinderats nicht mitwirken, wenn der Aufsichtsrat des Unternehmens entlastet werden soll. Es liegt eine, die Befangenheit nach § 18 Abs. 1 GemO begründendes Sonderinteresse, der dem Aufsichtsrat angehörenden Gemeinderäte vor. Sie haben während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes die Sitzung zu verlassen.

BESCHLUSSFOLGE						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Gemeinderat	Entscheidung	24.09.2019	Ö			
Aufsichtsrat Städtische Wohnungsbau GmbH	Entscheidung	15.07.2019	NÖ			

Sachdarstellung

Die städtische Wohnungsbau GmbH Bretten (WB) ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach §13 des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, für jedes abgeschlossene Geschäfts-

jahr einen Jahresabschluss zu erstellen. Dieser Verpflichtung ist die Gesellschaft mit dem Jahresabschluss 2018 nachgekommen.

Der Abschluss weist in der Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresüberschuss in Höhe von 871.459,04 EUR (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 652.270,05 EUR) aus. Dieses Ergebnis setzt sich aus Erträgen in Höhe von 3.938.250,97 EUR und Aufwendungen in Höhe von 3.066.791,93 EUR zusammen. Der gegenüber dem Vorjahr verbesserte Jahresüberschuss rekrutiert sich zum einen aus höheren Mieterlösen durch die Inbetriebnahme der Gemeinschaftsunterkunft „An der Schießmauer 1“ und andererseits durch erfolgreich abgeschlossene Wohnungsveräußerungen mit maßvollen Buchgewinnen.

Zur Instandhaltung des Wohnungs- und Gebäudebestandes wurden rund 278.000 EUR aufgewendet. Während sich die Zinsausgaben mit rund 314.000 EUR auf dem bisherigen Niveau bewegten, erhöhten sich die Abschreibungen um 262.000 EUR auf rund 993.000 EUR. Darin eingeschlossen ist eine außerordentliche Abschreibung für das Gebäude „Kleiststraße 6“.

Die Bilanzsumme der WB weitete sich zum 31.12.2018 um 1,09 Mio. EUR auf nunmehr 26.846.706,60 EUR aus. Die Zuwächse sind insbesondere auf den Erwerb „An der Schießmauer 2a“ und auf die Modernisierungsmaßnahme „Kleiststraße 1“ zurückzuführen. Infolge des erwirtschafteten Gewinns erhöhte sich auf der Passivseite der Bilanz die Eigenkapitalausstattung auf 9,41 Mio. EUR. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 35,0 % (Vorjahr 33,1 %). Trotz der Investitionstätigkeiten verminderten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,38 Mio. EUR auf jetzt 15.645.061,38 EUR. Parallel dazu bauten sich auch die gesamten Verbindlichkeiten auf 17,06 Mio. EUR (Vorjahr: 17,18 Mio. EUR) ab.

Die künftigen Aktivitäten der WB werden weiterhin darauf ausgerichtet sein, die gesellschaftsvertragliche Aufgabenstellung zur Schaffung von sozial verantwortlichem Wohnraum für breite und insbesondere einkommensschwächere Schichten der Bevölkerung sicher zu stellen. Dieses Bestreben wird die Stadt Bretten durch die Schaffung des dafür erforderlichen Baurechtes gewährleisten. Durch die in den letzten Jahren deutlich verbesserte Finanzausstattung der Gesellschaft können Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen größtenteils aus Eigenmitteln bestritten werden. Für die geplanten künftigen Investitionen stehen zinsgünstige Finanzierungsmodelle zur Disposition.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 fand in der Zeit vom 03. – 14. Juni 2019 durch den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart, statt. Die Prüfung führte zu keinen Einwendungen. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde mit Datum vom 14. Juni 2019 erteilt.

Der Aufsichtsrat der WB hat sich in seiner Sitzung am 15. Juli 2019 mit dem Abschluss befasst und die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen, dem Lagebericht, dem Jahresabschluss, der Verwendung des Jahresüberschusses sowie der Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zuzustimmen und in der Gemeinderatssitzung gleichlautend zu beschließen. Demnach schlägt der Aufsichtsrat dem Gemeinderat vor, vom erwirtschafteten Jahresüberschuss in Höhe von 871.459,04 EUR einen Betrag in Höhe von 87.145,90 EUR in die gesellschaftsvertragliche Rücklage (10 % des Gewinns gemäß § 14 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages) einzustellen und den verbleibenden Restbetrag einschließlich dem Gewinnvortrag aus den Vorjahren in Höhe von zusammen 3.646.472,34 EUR (Bilanzgewinn) auf die neue Rechnung vorzutragen.

Der Bürgermeister nimmt gemäß §104 GemO kraft Amtes die Aufgaben der Gesellschafterversammlung wahr. Dieser bedarf allerdings für die Abstimmung nach § 6 des Gesellschaftsvertrages in der Gesellschafterversammlung eines Ermächtigungsbeschlusses des Gemeinderates. Zur Beratung dieses Tagesordnungspunktes liegt der Sitzungsvorlage der Geschäftsbericht 2018 der WB bei. Dieser beinhaltet den Lagebericht, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Anhang, den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers und den Bericht des Aufsichtsrates.

Abschließend empfiehlt das Kämmereiamt dem Gemeinderat, dem Jahresabschluss 2018 der städtischen Wohnungsbau GmbH Bretten entsprechend dem ausgearbeiteten Beschlussantrag zuzustimmen.

gez.
Wolff
Oberbürgermeister