

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**

---

**Betreff:** **Jahresabschluss 2009 der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG)**

Bezug: Geschäftsbericht 2009 und Prüfbericht 2009 der GWG aus Aufsichtsrat am 08.06.2010  
Anlagen: Bezeichnung:

---

#### **Beschlussantrag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der GWG den folgenden Beschlussanträgen zuzustimmen:

1. Der Jahresabschluss der GWG für das Jahr 2009 wird, in der von der Geschäftsführung vorgelegten Fassung, mit einem Bilanzgewinn in Höhe von 241.517,26 Euro festgestellt.
2. Vom Bilanzgewinn werden 6.232,80 Euro als Dividende an die Gesellschafter ausgeschüttet und ein Teilbetrag in Höhe von 235.284,46 Euro der Ergebnisrücklage zugeführt.
3. Entlastung
  - a) Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
  - b) Dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

#### **Ziel:**

Der Gemeinderat stattet den Oberbürgermeister mit entsprechenden Weisungsbeschlüssen für die Entscheidungen über die Feststellung des Jahresabschlusses, über die Ergebnisverwendung und über die Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat in der Gesellschafterversammlung der GWG aus.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss 2009 der GWG vorgelegt. Gem. § 11 a) des Gesellschaftsvertrags der GWG ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses zuständig. Der Oberbürgermeister vertritt die Universitätsstadt Tübingen in der Gesellschafterversammlung. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister dort nach seiner Weisung abzustimmen.

### 2. Sachstand

Der Jahresabschluss 2009 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt. Er wurde vom Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. in Stuttgart in allen Teilen geprüft. Dieser prüfte auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Absatz 1 Haushaltsgrundsätzegesetz. Auf den schriftlichen Prüfungsbericht wird verwiesen. Dem Prüfungsbericht wurden die Bilanz zum 31.12.2009, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2009, der Lagebericht der Geschäftsleitung sowie der Anhang zum Jahresabschluss als Anlagen beigefügt. Der Prüfungsbericht enthält einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2009 beträgt 241.517,26 € und ist um rund 60.760 € geringer ausgefallen als im Vorjahr. Im Jahr 2009 entspricht der Jahresüberschuss betragsmäßig dem Bilanzgewinn. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 552.275,51 €. Davon sind vorab 250.000 € in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt worden, so dass sich 2008 ein Bilanzgewinn von 302.275,51 € ergab.

Die Geschäftsführung hat vorgeschlagen vom Bilanzgewinn 2009 eine Dividende in Höhe von 4 % auf die eingezahlte Stammeinlage auszuschütten und den übrigen Bilanzgewinn in die Gewinnrücklage einzustellen. Nach § 14 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages ist dies die höchstmögliche Dividendenaus-schüttung. Das zum 31.12.2009 gezeichnete Kapital aller Gesellschafter beträgt 240.000 Euro (inklusive der nicht dividendenberechtigten, eigenen Anteile der GWG Tübingen, die sich auf nominal 84.180 Euro belaufen). Die von der GWG für das Geschäftsjahr 2009 insgesamt auszuschüttende Dividende beträgt demnach 6.232,80 Euro.

Ausschüttung einer Dividende von 4% auf die Stammeinlage	6.232,80 €
Zuführung zu Ergebnissrücklagen	235.284,46 €
Bilanzgewinn 2009	241.517,26 €

Im Geschäftsjahr 2009 hat die GWG von der Universitätsstadt Tübingen ein weiteres Immobilienpaket (sogenannte 3. Tranche) erworben. Es handelt sich um 48 Objekte mit 128 Wohnungen bzw. gewerblichen Nutzungseinheiten, die bisher schon von der GWG verwaltet wurden. Der Wert des Immobilienpakets wurde mit 5,894 Mio. € ermittelt. Die Finanzierung des Erwerbs wurde mit dem Gesellschafterbeitrag der Stadt Tübingen für die energetische Sanierung des Mietwohnbestandes verrechnet, weiterhin wurde hierfür ein Bankdarlehen in Höhe von 1 Mio. € aufgenommen. Der Zuschuss der Stadt dient der allgemeinen Kapitalverstärkung und wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Eigenkapitalquote (ohne stille Reserven) hat sich so von 16,6% auf 20,5% erhöht.

Der Aufsichtsrat der GWG wird in seiner Sitzung am 08.06.2010 über den Jahresabschluss 2009 beraten. Die Verwaltung wird über das Ergebnis mündlich berichten.

### 3. Lösungsvarianten

Zu Beschlussantrag 2.

Der Bilanzgewinn wird in voller Höhe der Gewinnrücklage zugeführt, es wird keine Dividende ausgeschüttet. Im Gesellschaftsvertrag ist für den Fall, dass ein Gewinn erwirtschaftet wird nicht zwingend die Ausschüttung einer Dividende vorgesehen.

Zu Beschlussantrag 3.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat werden nicht entlastet.

### 4. Vorschlag der Verwaltung

Die Geschäftsführung hat die Ausschüttung der o. g. Dividende vorgeschlagen. Der Prüfbericht des Wirtschaftsprüfers enthält einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Es sind keine Gründe bekannt, die der Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat entgegen stehen.

Es wird deshalb vorgeschlagen dem vorgelegten Jahresabschluss zuzustimmen und den Oberbürgermeister mit den im Beschlussantrag formulierten Weisungsbeschlüssen auszustatten.

### 5. Finanzielle Auswirkungen

Der Stammkapitalanteil der Universitätsstadt Tübingen beträgt 125.100 Euro. Hierfür wird bei einer Verzinsung von 4 % eine Dividende in Höhe von 5.004 Euro (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) ausgeschüttet. Dieser Betrag wird auf der Haushaltsstelle 1.9100.2100.000 im städtischen Haushalt 2010 vereinnahmt

### 6. Anlagen

Die Mitglieder des Gemeinderats haben von der GWG ein Exemplar des Geschäftsberichts 2009 und jede im Aufsichtsrat vertretene Fraktion des Gemeinderats ein Exemplar des Prüfberichts erhalten. Es wird gebeten, auf diese Unterlagen zurückzugreifen.