

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Jahresabschluss 2014 Gesellschaft für Wohnungs- und
Gewerbebau Tübingen mbH**

Bezug:

Anlagen: 0

Beschlussantrag:

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

1. Der Jahresabschluss der GWG für das Jahr 2014 wird in der von der Geschäftsführung vorgelegten Fassung, mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 906.270,55 Euro und einem Bilanzgewinn in Höhe von 306.270,55 Euro festgestellt.
2. Davon wird eine Dividende von 4 Prozent auf die Stammkapitaleinlage an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der verbleibende Restbetrag des Bilanzgewinns wird den „Anderen Gewinnrücklagen“ zugeführt.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.

Ziel:

Ziele sind die ordnungsgemäße Feststellung des Jahresabschlusses 2014 sowie die Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung und die Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat der GWG durch die nach dem Gesellschaftsvertrag hierfür zuständige Gesellschafterversammlung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss 2014 vorgelegt. Gem. § 11 a) des Gesellschaftsvertrags der GWG ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastungen und die Verwendung des Bilanzgewinns zuständig. Der Oberbürgermeister vertritt die Universitätsstadt Tübingen in der Gesellschafterversammlung. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, dort nach seiner Weisung abzustimmen.

2. Sachstand

Der Jahresabschluss 2014 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH in allen Teilen geprüft. Bei der Prüfung wurde auch die ordnungsgemäße Geschäftsabwicklung in Hinblick auf die notwendige Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen und anderen gesetzlichen Vorschriften gem. § 53 Absatz 1 Haushaltsgrundsatzgesetz beachtet. Der Prüfungsbericht enthält einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Auf den Geschäftsbericht 2014, den alle Mitglieder des Gemeinderats von der GWG erhalten haben, wird verwiesen. Dieser enthält die Bilanz zum 31.12.2014, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014 sowie diverse Anlagen zum Jahresabschluss. Den Lagebericht erhielten alle Mitglieder des Aufsichtsrats.

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 906.270,55 Euro abgeschlossen. Damit war der Jahresüberschuss um 379.129,28 Euro höher als im Vorjahr. Der geplante Jahresüberschuss wurde damit deutlich überschritten. Gemäß § 14 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrags hat die Geschäftsführung beschlossen, davon einen Teilbetrag in Höhe von 600.000 Euro in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen. Die Bauerneuerungsrücklage erhöht sich damit auf 5.100.346,44 Euro. Der Bilanzgewinn in Höhe von 306.270,55 Euro ergibt sich aus dem Jahresüberschuss abzüglich der Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage. Die Geschäftsführung schlägt vor die nach § 14 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrags maximal zulässige Dividende in Höhe von 4 Prozent der eingezahlten Stammeinlagen an die Gesellschafter aus zu schütten und den verbleibenden Betrag in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Jahresüberschuss 2014	906.270,55 €
Einstellung Bauerneuerungsrücklage gem. § 14 Nr. 2 Gesellschaftsvertrag	600.000,00 €
Bilanzgewinn zum 31.12.2014	306.270,55 €
Ausschüttung der maximal zulässigen Dividende auf die Stammeinlagen an die Gesellschafter (§ 14 Nr. 4 Gesellschaftsvertrag)	6.163,20 €
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	300.107,35 €

Zum Bilanzstichtag 31.12.2014 befanden sich 1.946 Wohnungen, 94 Gewerbeeinheiten sowie 678 Garagen/Tiefgaragenstellplätze im Eigentum der Gesellschaft. Damit hat sich der

Bestand um 20 Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Für die Modernisierung und Instandhaltung der Wohnungen wurden im Berichtsjahr rund 10,38 Mio. Euro aufgewendet.

Sowohl die gesteigerte Anzahl der Wohnungen im Bestand als auch Mietpreisanpassungen nach erfolgter Modernisierung haben wesentlich zu einer Umsatzsteigerung im Bereich der Hausbewirtschaftung beigetragen.

Durch den Verkauf von Eigentumswohnungen konnte auch im Bereich der Bauträgertätigkeit eine Umsatzsteigerung erreicht werden.

Im Bereich der Verwaltung von Wohneigentum und Auftragsverwaltung war der Umsatz leicht rückläufig. Zum Jahresende 2014 wurden von der Gesellschaft 592 Wohnungen und 129 gewerbliche Einheiten für Dritte (u.a. auch Stadt und Stadtwerke Tübingen GmbH) verwaltet.

Weitere Informationen zum Verlauf des Geschäftsjahres enthalten der Lagebericht und der Geschäftsbericht.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 11.06.2015 den Jahresabschluss und die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Oberbürgermeister mit den in den Beschlussanträgen 1 bis 4 genannten Weisungsbeschlüssen auszustatten.

4. Lösungsvarianten

a) Zu den Beschlussanträgen 1, 3 und 4 gibt es keine sinnvollen Lösungsvarianten.

b) Zu Beschlussantrag 2:

Der Bilanzgewinn 2014 könnte in voller Höhe in die „Anderen Gewinnrücklagen“ eingestellt werden. Im Gesellschaftsvertrag ist für den Fall, dass ein Gewinn erwirtschaftet wird, nicht zwingend die Ausschüttung einer Dividende vorgesehen.

5. Finanzielle Auswirkung

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 Einnahmen aus sonstigen Kapitalerträgen im städtischen Haushalt 2015 vereinnahmt.

6. Anlagen

keine

Die Mitglieder des Gemeinderats haben von der GWG ein Exemplar des Geschäfts- und des Lageberichts erhalten. Es wird gebeten, auf diese Unterlagen zurückzugreifen.