

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Jahresabschluss 2016 der 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 2016 wird in der von der Geschäftsführung vorgelegten Fassung, mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.866.964,10 Euro und einem Bilanzgewinn in Höhe von 466.964,10 Euro, festgestellt.
2. Vom Bilanzgewinn werden 4 Prozent Dividende 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:

Ziel ist die ordnungsgemäße Feststellung des Jahresabschlusses 2016, die Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie 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 2016 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 2016 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.

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.866.964,10 Euro abgeschlossen. Damit war der Jahresüberschuss um 647.901,99 Euro höher als im Vorjahr. Die Wirtschaftsplanung ging von einem Jahresüberschuss von 1.320.000 Euro und einem Bilanzgewinn von 320.000 Euro aus. Diese Werte wurden durch das Ergebnis deutlich übertroffen. Die Zunahme des Jahresüberschusses beruht hauptsächlich auf Gewinnen aus dem Verkauf von Bestandsimmobilien.

Gemäß § 14 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrags hat die Geschäftsführung beschlossen vom Jahresüberschuss (2.866.964,10 €) einen Teilbetrag in Höhe von 2.400.000 Euro in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen. Die Bauerneuerungsrücklage erhöht sich damit auf 9.200.346,44 Euro. Der Bilanzgewinn in Höhe von 466.964,10 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 auszuschütten und den verbleibenden Betrag in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Jahresüberschuss 2016	2.866.964,10 €
Einstellung Bauerneuerungsrücklage gem. § 14 Nr. 2 Gesellschaftsvertrag	2.400.000,00 €
Bilanzgewinn zum 31.12.2016	466.964,10 €
Ausschüttung der maximal zulässigen Dividende auf die Stammeinlagen an die Gesellschafter (§ 14 Nr. 4 Gesellschaftsvertrag)	6.163,20 €
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	460.800,90 €

Im Geschäftsjahr sank der Gesamtumsatz von 26.893.847 Euro im Vorjahr auf 16.994.503 Euro. Die Ursache liegt in der Position „Umsatz aus dem Verkauf von Grundstücken, da diese sich um rund 10.766.000 Euro im Vergleich zum Vorjahr verringerte. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Bauträgergeschäft keine Wohneinheiten oder Tiefgaragenplätze fertiggestellt und an die Eigentümer übergeben werden konnten. Jedoch konnten die Umsätze der Hausbewirtschaftung, der Betreuungstätigkeit und aus anderen Lieferungen und Leistungen gesteigert werden.

Die Bilanzsumme hat sich zum 31.12.2016 um 14.929.175 Euro auf 148.609.994,38 Euro erhöht. Dies beruht im Wesentlichen auf der Zunahme des Anlagevermögens.

Die Zunahme des Eigenkapitals um 2.860.800,90 Euro ergibt sich aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 2.866.964,10 Euro abzüglich der Gewinnausschüttung in Höhe von 6.163,20 Euro für das Vorjahr. Die Eigenkapitalquote hat sich von 22,0 % im Vorjahr auf 21,8 % verringert. Anzumerken ist, dass das Anlagevermögen mit 101,36 % (Vorjahr: 99,74 %) mehr als vollständig durch Eigenkapital und Investitionsdarlehen gedeckt wird.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen rund 3.745.000 Euro (Vorjahr: 3.710.000 Euro) aufgewendet. In die umfassende Modernisierung von Bestandsimmobilien wurden ca. 4.776.000 Euro (Vorjahr: 6.830.000 Euro) investiert. Im Berichtsjahr befanden sich 76 Wohneinheiten und 27 Tiefgaragenplätze im Bau.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2016 befanden sich 1.904 Wohnungen, 99 Gewerbeeinheiten sowie 710 Garagen/Tiefgaragenstellplätze im Eigentum der Gesellschaft. Der Wohnungsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 22 Wohnungen verringert.

Weitere Informationen zum Verlauf des Geschäftsjahres enthält der Geschäftsbericht 2016, den alle Mitglieder des Gemeinderats von der GWG erhalten haben. Dieser enthält die Bilanz zum 31.12.2016, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 sowie diverse Anlagen zum Jahresabschluss. Den Lagebericht erhielten alle Mitglieder des Aufsichtsrats. Auf diese Unterlagen wird verwiesen.

Die RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH wurde 2012 erstmals mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Die bisherige Zusammenarbeit mit der Prüfungsgesellschaft verlief sehr effizient. Bei den Beteiligungsgesellschaften der Universitätsstadt Tübingen ist es üblich, dass der Abschlussprüfer in Intervallen von 5 bis 6 Jahren gewechselt wird. Für die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 sollte ein Wechsel des Abschlussprüfers angestrebt werden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses und die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung zur Beschlussfassung empfohlen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen den Oberbürgermeister mit den in den Beschlusanträgen 1 bis 4 genannten Weisungsbeschlüssen auszustatten.

4. Lösungsvarianten

Zu Beschlussantrag 2:

Der Bilanzgewinn 2016 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 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 Einnahmen aus sonstigen Kapitalerträgen im städtischen Haushalt 2017 vereinnahmt und ist in der Planung enthalten.