



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Finanzen

**VORL.NR. 188/16**

Sachbearbeitung:  
Betz, Petra  
Datum:  
30.05.2016

| Beratungsfolge                                  | Sitzungsdatum | Sitzungsart |
|---|---------------|-------------|
| Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung | 21.06.2016    | ÖFFENTLICH  |

Betreff: Jahresabschluss 2015 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH  
Bezug SEK: Masterplan 1 – Attraktives Wohnen

**Anlagen:** 1 Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 2015  
2 Anhang für 2015,  
3 Bestätigungsvermerk  
4 Lagebericht 2015

### Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung (§ 104 Abs. 1 GemO) wird beauftragt:

#### 1. Feststellung des Jahresabschlusses

Der Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH zum 31.12.2015 mit folgenden Werten zuzustimmen:

|       |   | 2015<br>in EUR | Vorjahr<br>in EUR |
|-------|---|----------------|-------------------|
| 1.1   | Bilanzsumme                             | 173.389.157,62 | 171.907.627,47    |
| 1.1.1 | Davon entfallen auf der Aktivseite auf  |                |                   |
|       | - das Anlagevermögen                    | 149.353.207,97 | 150.068.687,17    |
|       | - das Umlaufvermögen                    | 23.909.900,12  | 21.717.476,39     |
| 1.1.2 | Davon entfallen auf der Passivseite auf |                |                   |
|       | - das Eigenkapital                      | 92.045.983,27  | 86.468.725,43     |
|       | - die empfangenen Ertragszuschüsse      | 0,00           | 0,00              |
|       | - die Rückstellungen                    | 1.556.447,52   | 443.272,80        |
|       | - die Verbindlichkeiten                 | 79.169.334,91  | 84.288.975,10     |
| 1.2   | Jahresgewinn                            | 5.577.257,84   | 3.316.779,28      |
| 1.2.1 | Summe der Erträge                       | 27.980.320,88  | 26.496.275,67     |
| 1.2.2 | Summe der Aufwendungen                  | 22.403.063,04  | 23.179.496,39     |

## **2. Ergebnisverwendung**

Der folgenden Ergebnisverwendung zuzustimmen:

Der Bilanzgewinn von 5.577.257,84 EUR (Vorjahr: 3.316.779,28 EUR) wird in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

## **3. Lagebericht**

Den Lagebericht für 2015 zur Kenntnis zu nehmen.

## **4. Entlastung der Geschäftsführung**

Der Geschäftsführung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen.

## **5. Entlastung des Aufsichtsrats**

Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen.

### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **A. Geschäftsjahr 2015**

Der erreichte Jahresüberschuss 2015 von 5,6 Mio. EUR liegt um rund 1,1 Mio. EUR über dem Planansatz.

Es wurden rund 4,0 Mio. EUR bzw. 21,10 EUR pro m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche in den Bestand investiert. Davon entfallen 1,6 Mio. EUR auf Modernisierungsmaßnahmen. Die Instandhaltungskosten verteilen sich mit 2,0 Mio. EUR auf den Wohnungsbestand und die gewerblichen Objekte mit 0,4 Mio. EUR.

Insbesondere die Verkaufserlöse im Bauträgergeschäft durch die Fertigstellung der Objekte Hauptstraße 181 und 181/1 in Neckarweihingen und Alt-Württemberg-Allee 4 (rd. 12.355 T€), Steigerungen bei den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung (rd. 695 T€) und der Betreuungstätigkeit (rd. 35 T€), sowie den anderen Lieferungen und Leistungen (rd. 180 T€) ließen die gesamten Umsatzerlöse auf 32.039 T€ ansteigen. Geringere Aufwendungen beim Bestandserhalt und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen tragen zur positiven Abweichung bei.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 53,1% (Vorjahr : 50,3%).

#### **B. Zu fassende Beschlüsse**

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH hat am 01.06.2016 der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2015 mit einer Bilanzsumme von 173.389.157,62 EUR und einem Bilanzgewinn von 5.577.257,84 EUR festzustellen.

### **Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der WBL GmbH empfehlen, den Bilanzgewinn von 5.577.257,84 EUR (Vorjahr: 3.316.779,28 EUR) in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zuzuführen. (Aus steuerlichen Gründen sollten Gewinnausschüttungen frühestens ab dem Jahresabschluss 2019 erfolgen).

### **Abschlussprüfung und Bestätigungsvermerk**

Der Jahresabschluss 2015 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wurde von der HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft. Der Prüfungsbericht vom 29.04.2016 wurde mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die Jahre 2014 - 2018

Die Gesellschafterversammlung der WBL hat im Jahr 2013 beschlossen, die Abschlussprüfung für die Jahre 2014 - 2018 von der HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart durchführen zu lassen.

### **C. Allgemeine Hinweise**

Die Feststellung der Jahresabschlüsse der städtischen Beteiligungsunternehmen, die Beschlüsse über die Gewinnverwendung und die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats sowie die Bestellung der Abschlussprüfer sind nach den Festlegungen der Gesellschaftsverträge jeweils von der Gesellschafterversammlung festzustellen. Die Aufsichtsräte der Unternehmen beraten über diese Themen vor. Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung ist der Oberbürgermeister (§ 104 GemO). Gemäß § 9a der Hauptsatzung benötigt der Oberbürgermeister für die Feststellung des Jahresabschlusses und die Erteilung der Entlastungen die Ermächtigung des WKV.

Weitere Informationen zum Jahresabschluss 2015 können den als Anlagen beigefügten Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und dem Lagebericht entnommen werden.

Nach der Rechtsauffassung des Regierungspräsidiums Stuttgart sind die Mitglieder des Aufsichtsrats einer kommunalen Eigengesellschaft auch bei den Weisungsbeschlüssen zur Entlastung des Aufsichtsrats an den Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung befangen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der WBL im Jahr 2015 sowie die Stellvertreter, die 2015 an einer Aufsichtsratssitzung teilgenommen haben, sind deshalb bei der Beschlussfassung zum Punkt 5 befangen.

### **Unterschriften:**

Ulrich Kiedaisch

Petra Betz

|                                   |  |   |           |         |
|-----------------------------------|--|---|-----------|---------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen?</b>  |  |   |           |         |
| <input type="checkbox"/> Ja       | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:  |           | EUR     |
| <b>Ebene: Haushaltsplan</b>       |  |   |           |         |
| Teilhaushalt                      |  | Produktgruppe   |           |         |
| ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart       |  |   |           |         |
| FinHH: Ein-/Auszahlungsart        |  |   |           |         |
| Investitionsmaßnahmen             |  |   |           |         |
| Deckung                           |  | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch |           |         |
| <b>Ebene: Kontierung (intern)</b> |  |   |           |         |
| Konsumtiv                         |  |   | Investiv  |         |
| Kostenstelle                      | Kostenart                                | Auftrag   | Sachkonto | Auftrag |
|                                   |  |   |           |         |

**Verteiler:**  
DI, 14, 20, WBL



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN