



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Finanzen

**VORL.NR. 244/17**

Sachbearbeitung:  
Petra Betz  
Datum:  
29.05.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	04.07.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Jahresabschluss 2016 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH  
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:**  
**Anlagen:** 1 Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung  
2 Anhang für 2016  
3 Bestätigungsvermerk  
4 Lagebericht 2016

### Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung wird beauftragt:

#### 1. Feststellung des Jahresabschlusses

Der Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH zum 31.12.2016 mit folgenden Werten zuzustimmen:

		2016 in EUR	Vorjahr in EUR
1.1	Bilanzsumme	169.038.329,29	173.389.157,62
1.1.1	Davon entfallen auf der Aktivseite auf		
	- das Anlagevermögen	151.842.970,46	149.353.207,97
	- das Umlaufvermögen	17.074.347,77	23.909.900,12
1.1.2	Davon entfallen auf der Passivseite auf		
	- das Eigenkapital	95.237.927,91	92.045.983,27
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	0,00	0,00
	- die Rückstellungen	1.566.633,11	1.556.447,52
	- die Verbindlichkeiten	71.762.758,20	79.169.334,91
1.2	Jahresgewinn	3.191.944,64	5.577.257,84
1.2.1	Summe der Erträge	23.882.036,86	27.980.320,88
1.2.2	Summe der Aufwendungen	20.690.092,22	22.403.063,04

#### 2. Ergebnisverwendung

Der folgenden Ergebnisverwendung zuzustimmen:  
Der Bilanzgewinn von 3.191.944,64 EUR (Vorjahr: 5.577.257,84 EUR) wird in voller Höhe der  
Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

### 3. Lagebericht

Den Lagebericht für 2016 zur Kenntnis zu nehmen.

### 4. Entlastung der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2016  
Entlastung zu erteilen.

### 5. Entlastung des Aufsichtsrats

Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2016  
Entlastung zu erteilen.

## Sachverhalt/Begründung:

### A. Geschäftsjahr 2016

Der erreichte Jahresüberschuss 2016 von 3,2 Mio. EUR liegt um rund 1,2 Mio. EUR über dem  
Planansatz.

Es wurden rund 3,82 Mio. EUR bzw. 19,72 EUR pro m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche in den Bestand  
investiert. Davon entfallen 0,24 Mio. EUR auf Modernisierungsmaßnahmen. Die  
Instandhaltungskosten verteilen sich mit 3,4 Mio. EUR auf den Wohnungsbestand und die  
gewerblichen Objekte mit 0,18 Mio. EUR.

Geringere Verkaufserlöse im Bauträgergeschäft (rd. 5.770 TEUR), Steigerungen bei den  
Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung (rd. 310 TEUR) sowie der Betreuungstätigkeit (rd. 15  
TEUR) und geringere Erlöse bei den anderen Lieferungen und Leistungen (rd. 230 TEUR)  
reduzierten die gesamten Umsatzerlöse auf 26.368 TEUR. Geringere Aufwendungen beim  
Bestandserhalt und bei den Zinsaufwendungen tragen zur positiven Abweichung des  
Gesamtergebnisses bei.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 56,3% (Vorjahr : 53,1%).

### B. Zu fassende Beschlüsse

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wird am 22.06.2017 der  
Gesellschafterversammlung empfehlen, den Jahresabschluss 2016 mit einer Bilanzsumme von  
169.038.329,29 EUR und einem Bilanzgewinn von 3.191.944,64 EUR festzustellen.

### Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der WBL GmbH empfehlen, den Bilanzgewinn von  
3.191.944,64 EUR (Vorjahr: 5.577.257,84 EUR) in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage  
zuzuführen. (Aus steuerlichen Gründen sollten Gewinnausschüttungen frühestens ab dem  
Jahresabschluss 2019 erfolgen).

### **Abschlussprüfung und Bestätigungsvermerk**

Der Jahresabschluss 2016 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wurde von der HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft. Der Prüfungsbericht vom 28.04.2017 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 Abs. 1 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 2016 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 2016 sowie die Stellvertreter, die 2016 an einer Aufsichtsratssitzung teilgenommen haben, sind deshalb bei der Beschlussfassung zum Punkt 5 befangen.

### **Unterschriften:**

**Ulrich Kiedaisch**

**Petra Betz**

Finanzielle Auswirkungen?				
<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 <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler:**  
D I, 14, 20,WBL



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN