



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**  
FB Finanzen

VORL.NR. 221/18

**Sachbearbeitung:**

Betz, Petra

**Datum:**

05.06.2018

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	26.06.2018	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Jahresabschluss 2017 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

**Bezug SEK:** Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:**

**Anlagen:** 1 Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung  
2 Anhang für 2017,  
3 Lagebericht 2017  
4 Bestätigungsvermerk

**Beschlussvorschlag:**

Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wird beauftragt:

**1. Feststellung des Jahresabschlusses**

Der Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH mit einer Bilanzsumme von 183.696.642,06 EUR (VJ 169.038.329,29 EUR) und einem Jahresüberschuss von 2.306.376,83 EUR (VJ 3.191.944,64 EUR) zuzustimmen.

**2. Ergebnisverwendung**

Der folgenden Ergebnisverwendung zuzustimmen:

Der Jahresüberschuss von 2.306.376,83 EUR (Vorjahr: 3.191.944,64 EUR) wird in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

**3. Lagebericht**

Den Lagebericht für 2017 zur Kenntnis zu nehmen.

**4. Entlastung der Geschäftsführung**

Der Geschäftsführung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

**5. Entlastung des Aufsichtsrats**

Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **A. Geschäftsjahr 2017**

Der erreichte Jahresüberschuss 2017 von 2,3 Mio. EUR entspricht genau dem Planansatz.

Es wurden rund 5,75 Mio. EUR bzw. 29,06 EUR pro m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche in den Bestand investiert. Davon entfallen 1,92 Mio. EUR auf Modernisierungsmaßnahmen. Die Instandhaltungskosten verteilen sich mit 5,03 Mio. EUR auf den Wohnungsbestand und die gewerblichen Objekte mit 0,72 Mio. EUR.

Erlössteigerungen gab es bei der Hausbewirtschaftung (rd. 350 TEUR), der Betreuungstätigkeit (rd. 180 TEUR) und den anderen Lieferungen und Leistungen (rd. 300 TEUR). Da im Bauträgersgeschäft lediglich die letzte Einheit in der Alt-Württemberg-Allee 2-4 übergeben wurde, reduzierten sich die gesamten Umsatzerlöse um 5.400 TEUR auf 20.968 TEUR.

Die Geschäftsführung beurteilt die Ertrags-, die Finanz- und die Vermögenslage der WBL als geordnet.

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

### **B. Zu fassende Beschlüsse**

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH hat am 06.06.2018 der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2017 mit einer Bilanzsumme von 183.696.642,06 EUR und einem Jahresüberschuss von 2.306.376,83 EUR festzustellen.

#### **Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der WBL GmbH empfehlen, den Jahresüberschuss von 2.306.376,83 EUR (Vorjahr: 3.191.944,64 EUR) in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zuzuführen. (Aus steuerlichen Gründen sollten Gewinnausschüttungen frühestens ab dem Jahresabschluss 2019 erfolgen).

#### **Abschlussprüfung und Bestätigungsvermerk**

Der Jahresabschluss 2017 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wurde von der HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft. Der Prüfungsbericht vom 27.04.2018 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). Er kann einen Bediensteten der Stadtverwaltung mit seiner Vertretung beauftragen. 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 2017 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 2017 sowie die Stellvertreter, die 2017 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		
		<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