



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**  
FB Finanzen

VORL.NR. 247/20

**Sachbearbeitung:**  
Petra Betz  
**Datum:**  
07.07.2020

| <b>Beratungsfolge</b>                           | <b>Sitzungsdatum</b> | <b>Sitzungsart</b> |
|---|----------------------|--------------------|
| Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung | 21.07.2020           | ÖFFENTLICH         |

**Betreff:** Jahresabschluss 2019 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH  
**Bezug SEK:** ---

**Anlagen:** 1 Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung  
2 Anhang 2019  
3 Lagebericht 2019  
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 202.361.869,86 EUR (VJ 200.922.909,61 EUR) und einem Jahresüberschuss von 5.375.034,79 EUR (VJ 2.283.497,60 EUR) zuzustimmen.

#### **2. Ergebnisverwendung**

Der folgenden Ergebnisverwendung zuzustimmen:  
Der Jahresüberschuss von 5.375.034,79 EUR (Vorjahr: 2.283.497,60 EUR) wird mit 594.024,35 EUR an die Gesellschafter nach ihren Gesellschaftsanteilen ausgeschüttet und mit 4.781.010,44 der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

#### **3. Lagebericht**

Den Lagebericht für 2019 zur Kenntnis zu nehmen.

#### **4. Entlastung der Geschäftsführung**

Der Geschäftsführung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.

#### **5. Entlastung des Aufsichtsrats**

Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **A. Geschäftsjahr 2019**

Der erreichte Jahresüberschuss 2019 von 5.375 TEUR liegt um 1.730 TEUR über dem Ansatz im Wirtschaftsplan 2019.

Es wurden rund 5,8 Mio. EUR bzw. 29,68 EUR pro m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche in den Bestand investiert. Die Instandhaltungskosten verteilen sich mit 5,1 Mio. EUR auf den Wohnungsbestand und die gewerblichen Objekte mit 0,7 Mio. EUR.

Erlössteigerungen gab es bei der Hausbewirtschaftung (1.158 TEUR) und dem Verkauf von Grundstücken (11.214 TEUR) durch den Verkauf von Grundstücken und der Übergabe von Eigentumswohnungen im Gebiet Sonnenberg. Die Betreuungstätigkeit reduzierte sich um 57 TEUR und die anderen Lieferungen und Leistungen um 594 TEUR.

Der Wohnungsbestand erhöhte sich durch Fertigstellung von Neubauten am Sonnenberg um 42 Wohnungen auf nun insgesamt 2.200 Wohnungen. Davon waren Ende 2019 653 Wohnungen an einkommensschwache Haushalte vermietet und im Rahmen von „Fair Wohnen“ mit 112 Wohnungen, davon 56 freiwillig preisreduziert. Daneben stehen knapp 120 Wohnungen aus der Neubegründung von Belegungsbindungen zur Verfügung, so dass mehr als 880 Wohnungen für den sozialen Bedarf vorhanden sind.

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

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 51,99% (Vorjahr: 49,7%).

### **B. Zu fassende Beschlüsse**

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH soll am 30.06.2020 der Gesellschafterversammlung empfehlen, den Jahresabschluss 2019 mit einer Bilanzsumme von 202.361.869,86 EUR und einem Jahresüberschuss von 5.375.034,79 EUR festzustellen.

#### **Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der WBL GmbH empfehlen, den Jahresüberschuss von 5.375.034,79 EUR (Vorjahr: 2.283.497,60 EUR) mit 594.024,35 EUR an die Gesellschafter nach ihren Gesellschaftsanteilen ausgeschüttet und mit 4.781.010,44 EUR der Bauerneuerungsrücklage zuzuführen.

Von den Ausschüttungen entfallen 594.000,59 EUR (netto 500.000 EUR) auf die Stadt Ludwigsburg und 23,76 EUR (netto 20,00 EUR) auf die Kreissparkasse Ludwigsburg. Damit werden 11,1% des Jahresergebnisses ausgeschüttet und 88,9% stehen der WBL als Eigenkapital zur Verfügung.

Im Haushaltsplan 2020 der Stadt ist die Ausschüttung von 500.000 EUR vorgesehen.

#### **Abschlussprüfung und Bestätigungsvermerk**

Der Jahresabschluss 2019 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wurde von der Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft. Der Prüfungsbericht vom 30.04.2020 wurde mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen (siehe Anlage 4).

### 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 2019 können den als Anlagen beigefügten Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und dem Lagebericht entnommen werden.

Nach der Rechtsauffassung des Innenministeriums Baden-Württemberg 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 2019 sowie die Stellvertreter, die 2019 an einer Aufsichtsratssitzung teilgenommen haben, sind deshalb bei der Beschlussfassung zum Punkt 5 befangen.

#### Unterschriften:

**Harald Kistler**

**Petra Betz**

|  |                               |   |           |         |
|--|-------------------------------|---|-----------|---------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen?</b>       |                               |   |           |         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 500.000 EUR          |           |         |
| <b>Ebene: Haushaltsplan</b>            |                               |   |           |         |
| Teilhaushalt 90                        |                               | Produktgruppe 5220-090, Zinsen und ähnliche Erträge |           |         |
| 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 |
| 90405010                               | 36510000                      |   |           |         |

#### Verteiler:

DI, 14, 20, WBL



LUDWIGSBURG

## **NOTIZEN**