



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Finanzen

VORL.NR. 216/21

Sachbearbeitung:

Betz, Petra

Datum:

28.06.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	20.07.2021	ÖFFENTLICH

Betreff:

Jahresabschluss 2020 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Bezug SEK:

Anlagen:

- 1 Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung
- 2 Anhang 2020
- 3 Lagebericht 2020
- 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 235.420.958,62 EUR (VJ 202.361.869,86 EUR) und einem Jahresüberschuss von 1.856.515,37 EUR (VJ 5.375.034,79EUR) zuzustimmen.

2. Ergebnisverwendung

Der folgenden Ergebnisverwendung zuzustimmen:

Der Jahresüberschuss von 1.856.515,37 EUR wird in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

3. Lagebericht

Den Lagebericht für 2020 zur Kenntnis zu nehmen.

4. Entlastung der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen.

5. Entlastung des Aufsichtsrats

Dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen.

Sachverhalt/Begründung:

A. Geschäftsjahr 2020

Der erreichte Jahresüberschuss 2020 von 1.857 TEUR liegt um 472 TEUR über dem Ansatz im Wirtschaftsplan 2020. Die Coronapandemie hatte keine negativen Auswirkungen auf das Jahresergebnis.

Es wurden rund 3,8 Mio. EUR bzw. 18,91 EUR pro m² Wohn- und Nutzfläche in den Bestand investiert. Die Instandhaltungskosten verteilen sich mit 3,4 Mio. EUR auf den Wohnungsbestand und die gewerblichen Objekte mit 0,4 Mio. EUR.

Erlössteigerungen gab es bei der Hausbewirtschaftung (595 TEUR). Es gab im Jahr 2020 keine Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, da keine Fertigstellung von Eigentumswohnungen erfolgte. Die Betreuungstätigkeit reduzierte sich um 35 TEUR und die anderen Lieferungen und Leistungen um 190 TEUR.

Der Wohnungsbestand erhöhte sich durch Fertigstellung der Objekte Heinrich-Schweitzer-Str. 22 + 30/Steinstr. 2 + 1, Römerau 9+11 sowie den DG-Ausbau Adalbert-Stifter-Str. 19 um insgesamt 78 Wohnungen auf nun 2.234 Wohnungen. Davon waren Ende 2020 751 Wohnungen an einkommensschwache Haushalte vermietet. Daneben stehen 142 Wohnungen aus dem „Fair Wohnen“-Modell und der Neubegründung von Belegungsbindungen zur Verfügung.

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

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 45,22% (Vorjahr: 51,99%).

B. Zu fassende Beschlüsse

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH hat am 22.06.2021 der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2020 mit einer Bilanzsumme von 235.420.958,62 EUR und einem Jahresüberschuss von 1.856.515,37 EUR festzustellen.

Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der WBL GmbH empfehlen, den Jahresüberschuss von 1.856.515,37 EUR in voller Höhe der Bauerneuerungsrücklage zuzuführen.

Abschlussprüfung und Bestätigungsvermerk

Der Jahresabschluss 2020 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wurde von der Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft. Der Prüfungsbericht vom 30.04.2021 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 2020 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 2020 sowie die Stellvertreter, die 2020 an einer Aufsichtsratssitzung teilgenommen haben, sind deshalb bei der Beschlussfassung zum Punkt 5 befangen.

Unterschriften:

Jens Klinger

Petra Betz

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja		
		☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler:

DI, 14, 20, WBL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN