



Beschlussvorlage 0552/22

Jahresabschluss 2021 der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH

Allgemeine Informationen

| | | | |
|--------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| Datum | 18.07.2022 | Öffentlichkeitsstatus | öffentlich |
| Amt | Rechtsamt | Aufgestellt von | Dr. Elstermann, Nelli |
| Aktenzeichen | 31 10 06 | Beschlusskontrolle | 05.09.2022 |

Mitzeichnung

| Name | Amt | Name | Amt |
|----------------|-----------|------|-----|
| Ost, Christine | Rechtsamt | | |
| | | | |

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

| Gremium | Datum | Ja | Nein | Enthaltungen | Änderung |
|-----------------------------------|------------|----|------|--------------|----------|
| Hauptausschuss | 18.08.2022 | | | | |
| Haushalts- und Finanzausschuss | 18.08.2022 | | | | |
| Stadtrat | 25.08.2022 | | | | |

Finanzielle Auswirkungen

| | |
|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|--|-------------------------------|

Erläuterungen

Gewinnausschüttung an die Stadt in Höhe von 400.000 €.

1. Inhaltsangabe

Die 100%ige städtische Tochtergesellschaft, die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH, schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einer Bilanzsumme in Höhe von rund 86 Mio. € und einem Jahresüberschuss in Höhe von 112 T€.

Für die erforderlichen Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung zum Jahresabschluss 2021 und zur Entlastung des Aufsichtsrates holt die Oberbürgermeisterin als Vertreterin der Stadt ein Votum des Stadtrates ein.

2. Begründung

Die Stadt Bernburg (Saale) ist zu 100 % an der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH (BWG) beteiligt. Gemäß § 10 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der BWG stellt die Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss fest, beschließt über die Ergebnisverwendung und über die Entlastung des Aufsichtsrates.

Gemäß § 131 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vertritt der Oberbürgermeister die Stadt in der Gesellschafterversammlung der BWG. Für die Beschlüsse zum Jahresabschluss 2021 holt die Oberbürgermeisterin ein Votum des Stadtrates ein.

Prüfung und Feststellung Jahresabschluss. Der Jahresabschluss wurde zum neunten Mal in Folge durch die DOMUS AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Hannover, geprüft.

Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Prüfbericht zum Jahresabschluss mit Stichtag 31.12.2021 testiert der Geschäftsführung eine zutreffende Darstellung der Lage der Gesellschaft und der Chancen und Risiken ihrer zukünftigen Entwicklung¹. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt.

¹ Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021, Seite 24.

Analyse des Jahresabschlusses 2021

Bestand. Die Gesellschaft verwaltete im zurückliegenden Geschäftsjahr hauptgeschäftlich 3 377 Wohnungen (Vorjahr: 3 468), 55 Gewerbeeinheiten² (Vorjahr: 53), 888 Stellplätze³ (Vorjahr: 785) und 163 Mietgaragen (Vorjahr: 160), darüber hinaus 439 Pachtverträge (Vorjahr: 466) und 7 Flächennutzungsverträge (Vorjahr: 10).

Für andere Eigentümer verwaltet wurden zum Stichtag 31.12.2021 42 Wohnungen (Vorjahr: 169), 4 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 4), 6 Garagen und Stellplätze (Vorjahr: 11).

Die Anzahl der Wohnungen ging gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 91 zurück, vor allem durch Rückbaumaßnahmen (84), Verkauf unwirtschaftlicher Objekte (4) und Grundrissänderungen (4).

| Bewirtschaftete Einheiten | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------|-------|-------|
| Wohnungen gesamt | 3 377 | 3 468 | 3 478 |
| davon leer | 349 | 403 | 378 |
| Leerstand (in %) | 10,3 | 11,6 | 10,9 |

Leerstand. Die Leerstandsquote betrug 10,3 % und ist damit gegenüber dem Vorjahr um 1,3 % bzw. 54 Wohnungen gesunken.

| | 12/2015 | 12/2016 | 12/2017 | 12/2018 | 12/2019 | 12/2020 | 12/2021 |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Leerstand | 9,11 % | 10,05 % | 13,03 % | 11,3 % | 10,9 % | 11,6 % | 10,3 % |

Ursachen für den Leerstand sind:

- markt- und lagebedingte Vermietungsschwierigkeiten: Insgesamt sind 68,2 % (Vorjahr: 53,8 %) des Leerstandes oder 238 Wohnungen (Vorjahr: 217 Wohnungen) darauf zurückzuführen.

- Leer gezogene Wohnungen für Sanierungen: 9 Wohneinheiten (Vorjahr: 16 Wohneinheiten), für geplanten Abriss: 87 Wohneinheiten (Vorjahr: 155 Wohneinheiten) oder für geplante Verkäufe: 15 Wohneinheiten (Vorjahr: 15 Wohneinheiten); Insgesamt 28,7 % (Vorjahr: 46,2 %) des Leerstandes sind darauf zurückzuführen.

1. Ertragslage

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 112 T€ (Vorjahr: + 158 T€).

Diese Entwicklung ist auf

- geringere Erlöse aus Grundstücksverkäufen (- 169 T€),
- geringere andere Umsatzerlöse und Erträge (- 167 T€), vor allem geringere Abrissfördermittel (- 138 T€) und
- höhere übrige Aufwendungen (+ 348 T€), insbesondere höhere Abrisskosten (+ 244 T€) zurückzuführen.

Für Instandhaltung an Wohngebäuden wurden im Geschäftsjahr 2021 4.520 T€ (Vorjahr: 4.488 T€) aufgebracht. Das entspricht einem Durchschnittssatz von ca. 22,30 €/m² bezogen auf

² Darunter 4 Antennenanlagen und 4 vermietete Dachflächen für Photovoltaikanlagen..

³ Darunter 165 Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Rollatoren.

die Wohn-/Nutzfläche (Vorjahr: 21,84 €/m²). Darüber hinaus wurden 3.162 T€ (Vorjahr: 2.255 T€) für aktivierungspflichtige Modernisierungen an Gebäuden aufgewendet.

Umsatzerlöse. Die Umsatzerlöse fallen um 270 T€ geringer im Vergleich zum Vorjahr aus.

| Angaben (in T€) | 2021 | | 2020 | | 2019 | | Veränderung | |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|--------------------|
| | Ist | Plan | Ist | Plan | Ist | Plan | Ist 2021/2020 | WiPlan/Ist 2021 |
| Umsatzerlöse | 15.426 | 15.703 | 15.696 | 15.764 | 16.076 | 15.757 | - 270 | - 277 |

Die Umsätze setzen sich wie folgt zusammen:

| | | |
|----|---|-----------|
| a) | Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung: Vermietung und Verpachtung, Umlagen für Betriebskosten abzüglich Erlösschmälerungen | 15.409 T€ |
| b) | Umsatzerlöse aus Grundstücksverkauf | 0,2 T€ |
| c) | Betreuungstätigkeit | 13 T€ |
| d) | Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen | 4 T€ |

Zu a): Insgesamt vermindern sich die Erlöse aus dem Kerngeschäft (Hausbewirtschaftung) im Vergleich zum Vorjahr um 43 T€ (0,3 %). Der Rückgang resultiert aus gestiegenen Erlösschmälerungen aus Sollmieten⁴ und Betriebskosten (+ 52 T€).

Zu b): Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen sind im Vergleich zum Vorjahr rückläufig (- 169 T€). Für vier der fünf zum Verkauf geplanten Grundstücke wurden die Kaufverträge im Jahr 2021 abgeschlossen. Da die Eigentumsübertragung im Jahr 2022 erfolgte, werden die Erlöse dem Jahr 2022 zugerechnet. Für das fünfte Objekt (Markt 12/13) ergab das Bieterverfahren keinen wirtschaftlich geeigneten Käufer.

Zu c): Die Erlöse der Privaten Hausverwaltung (13 T€) sind im Vergleich zum Vorjahr rückläufig (- 45 T€), bedingt durch den schrumpfenden Bestand an fremd verwalteten Einheiten. Zum 31.12.2021 verwaltete die Gesellschaft 42 Wohnhäuser, 4 Gewerbeeinheiten sowie 6 Stellplätzen / Garagen.

Der Aufsichtsrat beschloss im Oktober 2018 die Einstellung der Abteilung Private Wohnungsverwaltung nach Auslaufen der jeweiligen Verträge. Ab 2018 wird kein Betriebsergebnis für die Private Wohnungsverwaltung ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Erträge. Als größte Positionen bei den sonstigen betrieblichen Erträgen sind zu verzeichnen: Zuschreibungen, Investitionszulage und Fördermittel für geplanten Abriss. Die Zuschreibungen erfolgten aufgrund von Wertaufholungen i. H. v. 316 T€ (Vorjahr: 280 T€).

Die BWG erhielt im Geschäftsjahr 2021 Abrissfördermittel im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-Ost i. H. v. 53 T€ (Vorjahr: 190 T€) und es wurden Fördermittel als Investitionszuschüsse i. H. v. 1.330 T€ ausbezahlt.

Die Erträge aus Anlagenverkäufen betragen 40 T€ (Vorjahr: 75 T€) und resultieren aus einem Verkaufsobjekt im Vorjahr.

| Angaben (in T€) | 2021 | | 2020 | | 2019 | | Veränderung | |
|-----------------------------------|------|--------|------|--------|------|--------|------------------|--------------------|
| | Ist | WiPlan | Ist | WiPlan | Ist | WiPlan | Ist 2021/2020 | WiPlan/Ist 2021 |
| Sonstige betr. Erträge | 613 | 411 | 686 | 370 | 795 | 312 | -73 | 202 |

⁴ Sollmiete zum 31.12.2021: 4,92 €/m², zum 31.12.2020: 4,84 €/m², zum 31.12.2019: 4,82 €/m².

Betrieblicher Aufwand

| Angaben (in T€) | 2021 | | 2020 | | 2019 | | Veränderung | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------------|------------------|
| | Ist | Plan | Ist | Plan | Ist | Plan | Ist 2021/2010 | Plan/Ist 2021 |
| Material- aufwand | 9.659 | 9.516 | 9.349 | 9.745 | 9.294 | 8.912 | 310 | 143 |
| Personal- aufwand | 1.898 | 1.900 | 1.870 | 1.849 | 1.942 | 1.887 | 28 | -2 |
| Abschrei- bungen | 3.287 | 2.997 | 3.816 | 3.132 | 3.730 | 3.331 | 290 | 290 |
| Sonst. betr. Aufwen- dungen | 966 | 913 | 617 | 886 | 622 | 696 | 349 | 53 |

Materialaufwand. Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beinhalten im Wesentlichen die Betriebskosten für die Vermietungsobjekte, die Aufwendungen für die Instandhaltung an Gebäuden und Außenanlagen und die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen fallen um 310 T€ höher als im Vorjahr aus. Darunter fallen insbesondere die um 229 T€ im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Ausgaben für Heiz-, Wasser- und Warmwasserkosten sowie die um 452 T€ im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Instandhaltungsaufwendungen an Wohngebäuden auf.

Personalaufwand. Die Personalkosten erhöhen sich um 28 T€ (1,5 %) im Vergleich zum Vorjahr, bleiben aber knapp unter den geplanten Aufwendungen für 2021.

Die Gesellschaft beschäftigte im zurückliegenden Geschäftsjahr durchschnittlich 30 Arbeitnehmer/innen (Vorjahr: 30).

Abschreibungen. Die Abschreibungen beinhalten planmäßige Abschreibungen i. H. v. 2.910 T€ (gegenüber 3.320 T€ im Jahr 2020) und außerplanmäßige Abschreibungen i. H. v. 248 T€ (gegenüber 496 T€ im Jahr 2020) aufgrund dauerhafter Wertminderung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen. Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verzeichnen einen Anstieg im Vergleich zum Vorjahr um 349 T€. Bei den einzelnen Positionen fällt besonders der Anstieg der sächlichen Aufwendungen (+ 100 T€) und der Abrisskosten (+ 244 T€) auf.

2. Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (4.065 T€) kann die planmäßigen Tilgungen (3.197 T€) und Zinsen (343 T€) im Berichtsjahr vollständig decken. Die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (3.703 T€) und aus der Finanzierungstätigkeit (387 T€) wurden durch eine Neukreditaufnahme i. H. v. 3.500 T€ finanziert.

Die aus dem Cash-Flow-Wert und der Höhe der Tilgungen gebildete Liquiditätskennziffer (Tilgungskraft⁵), hat sich im Geschäftsjahr auf 0,96 (Vorjahr: 1,01) verringert.

⁵ Die Tilgungskraft spiegelt die Fähigkeit des Unternehmens wider, aus dem laufenden Cashflow die Tilgungsleistungen zu erbringen. Als kritischer Wert wird der Faktor 1,0 betrachtet.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der BWG stellt sich wie folgt dar:

| Angaben (in T€) | 2021 Ist | 2020 Ist | 2019 Ist | Angaben (in T€) | 2021 Ist | 2020 Ist | 2019 Ist |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|---|-------------|-------------|-------------|
| Anlagevermögen | 79.954 | 79.188 | 80.198 | Eigenkapital | 57.514 | 57.802 | 58.111 |
| Umlaufvermögen | 6.363 | 6.407 | 7.977 | Sonderposten für Investitionszuschüsse | 1.179 | 1.243 | 1.307 |
| | | | | Rückstellungen | 1.303 | 1.338 | 1.501 |
| | | | | Verbindlichkeiten | 26.209 | 25.075 | 27.082 |
| Aktiver RAP | 28 | 1 | 0 | Passiver RAP | 139 | 138 | 174 |
| Summe Aktiva | 86.345 | 85.596 | 88.175 | Summe Passiva | 86.345 | 85.596 | 88.175 |

Das Gesamtvermögen erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 749 T€ auf 86.345 T€, hauptsächlich durch Anstieg des Anlagevermögens auf der Aktivseite und der Verbindlichkeiten auf der Passivseite.

Anlagevermögen. Das gestiegene Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr ist vor allem auf den Anstieg der Sachanlagen durch Investitionen (3.805 T€) und Zuschreibungen (316 T€) zurückzuführen. Diesen stehen planmäßige Abschreibungen (3.029 T€) und außerplanmäßige Abschreibungen (248 T€) sowie Restbuchwertabgänge (109 T€) gegenüber.

Umlaufvermögen. Das Umlaufvermögen erhöht sich um 249 T€ hauptsächlich durch gestiegene unfertige Leistungen, die noch nicht abgerechnete Betriebskosten betreffen.

Eigenkapital. Der Rückgang des Eigenkapitals im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich aus der Ausschüttung an die Gesellschafterin für 2020 (400 T€). Diesem steht der Jahresüberschuss für 2021 (112 T€) gegenüber.

Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Gesamtkapital x 100) beträgt 66,6 % (Vorjahr: 67,5 %).

Verbindlichkeiten. Im Geschäftsjahr erfolgten planmäßige (3.167 T€) und außerplanmäßige (30 T€) Tilgungen, denen neue Darlehensaufnahmen in Höhe von 3.500 T€ entgegenstehen.

4. Würdigung beihilferechtlicher Sachverhalte im Rahmen der Abschlussprüfung, IDW PS 700⁶

Im Rahmen der Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2021 erfolgte eine beihilferechtliche Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer, ob die im Jahr 2021 gezahlten Zuschüsse an die Gesellschaft eine unzulässige Beihilfe im Sinne des Art. 107 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union, früher: EU-Vertrag) darstellen.

⁶ Durch das Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) wurde im Juni 2011 ein IDW Prüfungsstandard „Prüfung von Beihilfen nach Artikel 107 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union) insb. zugunsten öffentlicher Unternehmen“ (IDW PS 700) vorgelegt. Der Prüfungsstandard legt dar, nach welchen Grundsätzen im Rahmen von Jahresabschlussprüfungen zu beurteilen ist, ob erhaltene Beihilfen im Hinblick auf deren ordnungsgemäße Bilanzierung in Übereinstimmung mit dem EU-Beihilferecht gewährt und in Anspruch genommen wurden.

Die BWG erhielt im Jahr 2021 im Rahmen des Programms Stadtumbau-Ost⁷ Abrissfördermittel i. H. v. 52,8 T€. Außerdem wurden Fördermittel als Investitionszuschüsse in Höhe von 1.330,4 T€ ausgezahlt.

Im Rahmen der Prüfung stellt der Wirtschaftsprüfer fest, dass die gewährten Beihilfen ordnungsgemäß im Jahresabschluss ausgewiesen wurden.⁸

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass die Bund-Länder-Förderprogramme durch die Fördermittel gebende Stelle beihilferechtlich untersucht werden.

Die Stadt Bernburg (Saale) bürgt in Höhe von 198 T€ (Restbürgschaftsbetrag zum 31.12.2021) für drei Kredite der Gesellschaft. Eine Beihilfeprüfung erübrigt sich, da Beginn der Bürgschaften vor Beginn der Geltung des EU-Beihilferechts liegt.

5. Zukünftige Entwicklung

Bestand. Die Geschäftsführung geht - wie bereits in Vorjahresberichten - davon aus, dass die BWG im Jahr 2030 deutlich unter 2 800 Wohneinheiten vermietet haben wird und dass die Risiken unwirtschaftlicher Investitionen in Immobilien mit stadtprägendem Charakter nur besondere Einzelfälle bleiben.

Investitionen. Aufgrund wirtschaftlicher und sozialer Gesichtspunkte wird die Gesellschaft zukünftig weiterhin in die Sanierung der eigenen Bestände im unteren und mittleren Preissegment investieren.

Durch die regelmäßigen Miet- bzw. Pachteinahmen sowie durch sorgfältige Planung des Instandhaltungsmanagements und der Investitionen sieht die Geschäftsführung die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft auch zukünftig als gesichert an.

Auswirkungen Ukraine-Krieg. Der Krieg und die bereits Ende 2021 aufgetretenen und andauernden Entwicklungen an den Großhandelsmärkten Strom/Gas führen zur weiteren Verschärfung der bereits durch die COVID-19-Pandemie belasteten gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen.

Die Verknappung und Verteuerung von Bauleistungen, Baumaterialien sowie Lieferengpässe und nicht kalkulierbare Preissteigerungen werden zu erheblichen Einschränkungen der Instandhaltungsmaßnahmen führen.

Bereits jetzt zeichnen sich für Bauvorhaben, die in 2022 abgeschlossen werden, Kostenüberschreitungen durch wesentliche Baupreiserhöhungen und unvorhersehbare Substanzschäden ab.

Investitionen und Modernisierungen müssen zukünftig erneut überprüft werden.

Die Verteuerung könnte zur Zahlungsunfähigkeit einzelner Mieter und damit auch zur Erlösausfällen führen.

Mittelfristige Entwicklung der Mieten. Aufgrund der wirtschaftlichen und branchenbezogenen Marktentwicklung muss die Gesellschaft mit immer höheren Mieten bei

⁷ Das seit 2002 bestehende Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau Ost und das Programm Stadtumbau West (seit 2004) wurden im Jahr 2017 zu einem gemeinsamen inhaltlich aufgewerteten und integrierten Stadtumbauprogramm zusammen geführt. Das neue Stadtumbauprogramm führt das erfolgreiche Instrument der Sicherung für Altbauten und andere das Stadtbild prägende Gebäude für alle Städtebauförderungsprogramme mit einem reduzierten kommunalen Eigenanteil ein. vgl. auch unter [BMI - Stadtumbau \(bund.de\)](https://www.bmi.bund.de/DE/Themen/Staettedevelopment/staettedevelopment_node.html), letzter Zugriff: 21.06.2022.

⁸ Prüfbericht Jahresabschluss 2021 BWG, S. 23.

der Neuvermietung kalkulieren. Zur Erhalt der Leistungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft wird spätestens 2023 eine Mieterhöhung bei den Bestandsmieten angestrebt.

Planung 2022-2024. Die Planung geht von Umsätzen aus Mieten und Pachten zwischen 10.940 T€ für das Jahr 2022 und 10.831 T€ für das Jahr 2024 aus. Die Wirtschaftsplanung 2022 bis 2026 geht von sinkenden Jahresüberschüssen aus: 444 T€ (2022), 274 T€ (2023), 115 T€ (2024). Und für die Folgejahre wird sogar mit Verlusten gerechnet: - 495 T€ (2025) und - 565 T€ (2026).

Für die Jahre 2022-2024 sind Instandhaltungsaufwendungen von 4.470 T€ (2022), 4.260 T€ (2023) und 4.400 T€ (2024) geplant.

Gewinnabführung. Zur Gewinnverwendung wird durch die Geschäftsführung vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i. H. v. 112,2 T€ voll auszuschütten. Darüber hinaus werden aus dem Gewinnvortrag aus 2020 weitere 124,4 T€ und aus den freien Gewinnrücklagen der Betrag i. H. v. 163,4 T€ an die Stadt ausgeschüttet. Damit beträgt die Gewinnabführung 400 T€ und entspricht der von der Stadt geplanten Ausschüttung für das Jahr 2022.

Die Geschäftsführung erachtet es jedoch für die weitere Entwicklung der BWG als erforderlich, dass die Gesellschafterin die Ausschüttungsplanung zukunftsorientiert gestaltet. So könnte ein Großteil des Jahresüberschusses in den eigenen Bestand der Gesellschaft reinvestiert werden.⁹

Der Wirtschaftsprüfer sieht die Ergebnisverwendung grundsätzlich als mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar, verweist jedoch auch darauf, dass mittel- bis langfristig die Gesellschaft darauf angewiesen ist, dass der überwiegende Teil des erwirtschafteten Jahresergebnisses in den eigenen Bestand reinvestiert wird.¹⁰

Die aktuelle gesamtwirtschaftliche Entwicklung und deren Auswirkungen sollten für den wirtschaftlichen Erhalt eines Unternehmens in den Ausschüttungsentscheidungen berücksichtigt werden. Es ist geboten, dass Geschäftsführung und Aufsichtsrat eine vorsichtige Einschätzung der Situation vornehmen und ggf. notwendige Maßnahmen einleiten.

Die kompletten Unterlagen zum Jahresabschluss 2021 der BWG liegen im Rathaus I, Rechtsamt, Zimmer 208 zur Einsichtnahme vor. Die Einsichtnahme wird empfohlen (um eine vorherige Anmeldung wird gebeten, Tel. 659 417).

Als Beratungsunterlage stehen die **Anlagen 1 bis 6** zur Verfügung.

⁹ Anlage 4, Lagebericht, Seite 8.

¹⁰ Prüfbericht Jahresabschluss 2021 der BWG, Anlage VIII, Fragenkreis 13b).

3. Beschlussvorschlag

Der Haushalts- und Finanzausschuss und der Hauptausschuss empfehlen dem Stadtrat folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) ermächtigt die Oberbürgermeisterin, bzw. zu 2. ihren Stellvertreter, in der Gesellschafterversammlung der BWG folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss 2021 der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH wird festgestellt.
2. Die im Geschäftsjahr 2021 amtierenden Mitglieder des Aufsichtsrates werden für diesen Zeitraum entlastet.
3. Der Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 112.196,42 € wird an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Der Gewinnvortrag i. H. v. 124.421,26 € wird ebenfalls in voller Höhe an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Darüber hinaus wird aus den freien Gewinnrücklagen ein Betrag in Höhe von 163.382,32 € gleichfalls an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Auszahlungstermin für die Ausschüttung an die Gesellschafterin in Höhe von insgesamt 400.000 € ist der 06.09.2022.

Anlagen

- Anlage 1: Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss 2021
- Anlage 2: Bilanz zum 31.12.2021
- Anlage 3: Gewinn und Verlustrechnung zum 31.12.2021
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021
- Anlage 5: Bericht des Aufsichtsrates gem. § 52 GmbHG i. V. m. § 171 AktG und Pkt. 2.5 der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der BWG
- Anlage 6: Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung der BWG vom 30.06.2022