

Der Oberbürgermeister

Amt: Rechtsamt

AZ: 31 10 06

Beschlusskontrolle: 06.09.2019

**Beschlussvorlage- Nr. 0030/19** öffentlich

Betreff: Jahresabschluss 2018 der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
<b>Vorberatung</b> <b>Hauptausschuss</b>	<b>15.08.2019</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Entscheidung</b> <b>Stadtrat</b>	<b>22.08.2019</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Finanzielle Auswirkungen**

- Ja Die Gewinnausschüttung in Höhe von 348.000 € wurde im Haushaltsplan 2019
- unter Kostenstelle 522 100 99, Kostenträger 522 100, Sachkonto 4651 0001 veranschlagt.
- Nein  nicht zur Verfügung

**Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:** Rechtsamt, Dez. I, BWG

**Amt:** Rechtsamt

(ansonsten Protokolle im Intranet)

**Aufgestellt:**  
Frau Dr. Elstermann

**Amt:**  
Rechtsamt

**mitgezeichnet:**  
Frau Ost, Rechtsamt

\_\_\_\_\_  
- Oberbürgermeister -

**Kurze Inhaltsangabe** (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Die 100%ige städtische Tochtergesellschaft, die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH, schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 90 Mio. € und einem Jahresüberschuss in Höhe von 519,2 T€. Für die erforderlichen Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung zum Jahresabschluss 2018 und zur Entlastung des Aufsichtsrates holt der Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt ein Votum des Stadtrates ein.

## **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 und beschließt über die Ergebnisverwendung und 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 2018 holt sich der Oberbürgermeister ein Votum des Stadtrates ein.

## **Kurzanalyse des Jahresabschlusses 2018**

**Gegenstand.** Aufgaben der am 27.06.1990 gegründeten Gesellschaft sind die Wohnungsverwaltung und der Wohnungsneubau, der Bau und Betrieb von Gebäuden sowie die sonstige Bewirtschaftung von Grundstücken.

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

Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Prüfbericht zum Jahresabschluss mit Stichtag 31.12.2018 testiert der Geschäftsführung eine zutreffende Darstellung der Lage der Gesellschaft und ihrer zukünftigen Entwicklung<sup>1</sup>.

**Bestand.** Die Gesellschaft verwaltete im zurückliegenden Geschäftsjahr hauptgeschäftlich 3 506 Wohnungen (Vorjahr: 3 600), 54 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 51), darunter 3 Antennenanlagen, 702 Stellplätze (Vorjahr: 640) und 144 Mietgaragen (Vorjahr: 133), darüber hinaus 491 Pachtverträge (Vorjahr: 507) und 10 (Vorjahr: 8) Flächennutzungsverträge. Für andere Eigentümer verwaltet wurden zum Stichtag 31.12.2018 331 Wohnungen (Vorjahr: 362), 29 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 33), 338 Garagen und Stellplätze (Vorjahr: 339).

Die Anzahl der Wohnungen ging gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 94 Wohnungen zurück.

<b>Bewirtschaftete Einheiten</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Wohnungen gesamt</b>	3 506	3 600	3 613
davon leer	395	469	363
Leerstand (in %)	11,3	13,0	10,0

**Leerstand.** Die Leerstandsquote betrug 11,3 % und ist damit gegenüber dem Vorjahr um 1,7 % bzw. 74 Wohnungen gesunken. Dieser Rückgang ist nur durch die erfolgten Abrisse von zwei Wohnblöcken im Gebiet „Am Zepziger Weg“ mit insgesamt 81 Wohnungen erreicht worden.

Insgesamt steigt der Leerstand seit Anfang 2015 fortwährend und seit Beginn 2017 sprunghaft an. Eine Leerstandsquote von mehr als 10 % ist nach dem vom Verband der Wohnungswirt-

---

<sup>1</sup>Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018, Seite 24.

schaft ermittelten Schwellenwert zum Leerstand als kritisch zu beobachten.

	12/2015	12/2016	12/2017	12/2018
<b>Leerstand</b>	9,11 %	10,05 %	13,03 %	11,3 %

Ursachen für die Leerstände sind:

- markt- und lagebedingte Vermietungsschwierigkeiten: Insgesamt sind 60 % des Leerstandes (236 Wohnungen) sind darauf zurückzuführen;
- leer gezogene Wohnungen für Sanierungen (13 Wohneinheiten), für geplanten Abriss (127 Wohneinheiten) oder für geplante Verkäufe (19 Wohneinheiten): Insgesamt 40 % des Leerstandes sind darauf zurückzuführen;
- demographischer Wandel und negative Entwicklungsprognose der Bevölkerungszahlen für die Stadt Bernburg (Saale), die zu einer geringeren Wohnungsnachfrage und damit zu einem höherem Leerstand führen.

## 1. Ertragslage

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 519 T€ (Vorjahr: + 482 T€). Damit verbessert sich das Ergebnis um 37 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Diese Entwicklung ergibt sich hauptsächlich aus

- geringeren Instandhaltungskosten (+ 856 T€),
- geringeren Betriebskosten (+ 132 T€)
- höheren außerplanmäßigen Abschreibungen gegenüber den Zuschreibungen (- 545 T€)
- gestiegenen Abrisskosten (- 310 T€) und
- dem geringeren Abrechnungsvolumen der Betriebskosten Vorjahr einschl. Bestandsentwicklung und Erlösschmälerung in diesem Bereich (- 65 T€)

Für Instandhaltung an Wohngebäuden wurden im Geschäftsjahr 2018 3.199 T€ (Vorjahr: 4.055 T€) aufgebracht. Das entspricht einem Durchschnittssatz von ca. 15,48 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 19,24 €/m<sup>2</sup>) bezogen auf die Wohn-/Nutzfläche. Darüber hinaus wurden 1.545 T€ (Vorjahr: 1.655 T€) für aktivierungspflichtige Modernisierungen an Gebäuden aufgewendet.

**Umsatzerlöse.** Die Umsatzerlöse vermindern sich im Vergleich zum Vorjahr um 77 T€.

Angaben (in T€)	2018		2017		2016		Veränderung	
	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist 2018/2017	WiPlan/Ist 2018
<b>Umsatzerlöse</b>	15.797	16.471	15.874	16.848	16.449	17.137	-77	-674

Die Umsätze setzen sich wie folgt zusammen:

- |           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>a)</b> | Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung:<br>Vermietung und Verpachtung, Umlagen für Betriebskosten abzüglich Erlösschmälerungen | 15.199 T€ |
| <b>b)</b> | Umsatzerlöse aus Grundstücksverkauf  | 469 T€    |
| <b>c)</b> | Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit   | 118 T€    |
| <b>d)</b> | Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen  | 11 T€     |

**Zu a):** Insgesamt vermindern sich die Erlöse aus dem Kerngeschäft (Hausbewirtschaftung) im Vergleich zum Vorjahr um 233 T€ (1,5 %). Der Rückgang resultiert aus gestiegenen Erlösschmälerungen (- 183 T€) und verminderten Umlagen für Betriebskosten (- 188 T€) bei

gleichzeitig höheren Sollmieten<sup>2</sup>.

**Zu b):** Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um 151 T€. Im Geschäftsjahr 2018 wurden Erlöse aus dem Verkauf von 8 Grundstücken im Erschließungsgebiet „Süd-West“ (384 T€) sowie von einem Grundstück im Erschließungsgebiet „Brunnenstraße“ (82 T€) erzielt. Die für 2018 geplanten Erlöse aus Erschließungsgebieten (1.030 T€) konnten aufgrund der Verzögerungen beim Umlegungsverfahren „Süd-West“ nicht erzielt werden.

**Zu c):** Die Erlöse der Privaten Hausverwaltung (118 T€) sind im Vergleich zum Vorjahr rückläufig (- 6,6 T€).

**Sonstige betriebliche Erträge.** Als größte Posten bei den sonstigen betrieblichen Erträgen sind zu verzeichnen: Fördermittel für geplanten Abriss, Erträge aus Anlagenverkäufen und Zuschreibungen.

Die BWG erhielt im Geschäftsjahr 2018 Abrissfördermittel im Rahmen des Stadtumbaus-Ost i. H. v. 292 T€ (Vorjahr: 75 T€).

Die Erträge aus Anlagenverkäufen betragen 115 T€ (Vorjahr: 274 T€). Es erfolgten Zuschreibungen aufgrund von Wertaufholungen i. H. v. 197 T€ (Vorjahr: 110 T€).

Angaben (in T€)	2018		2017		2016		Veränderung	
	Ist	WiPlan	Ist	WiPlan	Ist	WiPlan	Ist 2018/2017	WiPlan/Ist 2018
<b>Sonstige betr. Erträge</b>	750	500	611	579	624	264	139	250

### Betrieblicher Aufwand

Angaben (in T€)	2018		2017		2016		Veränderung	
	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist 2018/2017	Plan/Ist 2018
<b>Materialaufwand</b>	8.233	8.909	9.047	10.235	9.794	10.544	-814	-676
<b>Personalaufwand</b>	1.956	1.972	1.963	2.041	2.010	2.034	-7	-16
<b>Abschreibungen</b>	4.228	3.397	3.489	3.050	3.447	2.902	739	831
<b>Sonst. betr. Aufwendungen</b>	987	1.054	595	820	715	776	392	-67

**Materialaufwand.** Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beinhalten im Wesentlichen die Betriebskosten für die Vermietungsobjekte, die Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung an Gebäuden und Außenanlagen und die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke. Die Betriebskosten verringern sich um 131 T€ im Vergleich zum Vorjahr, im Wesentlichen durch geringere Ausgaben für Heiz-, Wasser- und Warmwasserkosten (- 102 T€) und gesunkene nicht umlagefähige Betriebskosten (- 50 T€).

Die Aufwendungen für die Instandhaltung und Modernisierung an Gebäuden und Außenanlagen verzeichnen einen Rückgang um 856 T€ im Vergleich zum Vorjahr, hauptsächlich bedingt durch geringere Instandsetzungs- (- 391 T€) und Modernisierungsaufwendungen (- 448 T€) an Wohngebäuden.

<sup>2</sup> Sollmiete zum 31.12.2018: 4,79 €/m<sup>2</sup>, zum 31.12.2017: 4,64 €/m<sup>2</sup>, zum 31.12.2016: 4,60 €/m<sup>2</sup>.

**Personalaufwand.** Die Personalkosten bleiben sowohl unter den geplanten, als auch unter den Vorjahresaufwendungen.

Die Gesellschaft beschäftigte im zurückliegenden Geschäftsjahr durchschnittlich 33 Arbeitnehmer (Vorjahr: 36). Es wurde ein langfristiges, an die Entwicklung der Wohnbestände angepasstes Personalentwicklungskonzept aufgestellt, das ausgehend vom Personalbestand 2013 eine Reduzierung des Personals um ca. 20 % vorsieht (vgl. auch Anlage 4, Lagebericht, Seite 8). Ab 2019 sind 30 Planstellen vorgesehen und ab 2021 29 Planstellen.

**Abschreibungen.** Die Abschreibungen beinhalten planmäßige Ausschreibungen i. H. v. 2.509 T€ (gegenüber 2.401 T€ im Jahr 2017) und außerplanmäßige Abschreibungen i. H. v. 1.720 T€<sup>3</sup> (gegenüber 1.088 T€ im Jahr 2017) aufgrund dauerhafter Wertminderung. Insgesamt liegen damit die Abschreibungen mit 739 T€ über dem Niveau des Vorjahres.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen.** Die um 392 T€ gestiegenen Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen auf erhöhte Abrisskosten (+ 310 T€) im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen.

## 2. Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (3.856 T€) kann vollständig die planmäßigen Tilgungen (3.264 T€) und Zinsen (440 T€) im Berichtsjahr decken. Die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (5.254 T€) und aus der Finanzierungstätigkeit (außerplanmäßige Tilgungen und Ausschüttung an die Gesellschafterin) wurden durch eine Neukreditaufnahme i. H. v. 5.000 T€ und das Abschmelzen von Liquiditätsüberhang für Investitionen aus dem Vorjahr finanziert. Im Ergebnis verringern sich die Zahlungsmittel (= flüssige Mittel) um 423 T€ auf 3.046 T€.

Die aus dem Cash-Flow-Wert und der Höhe der Tilgungen gebildete Liquiditätskennziffer (Tilgungskraft<sup>4</sup>), hat sich im Geschäftsjahr auf 1,40 (Vorjahr: 1,30) etwas verbessert.

## 3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der BWG stellt sich wie folgt dar:

Angaben (in T€)	2018 Ist	2017 Ist	2016 Ist	Angaben (in T€)	2018 Ist	2017 Ist	2016 Ist
<b>Anlagevermögen</b>	81.639	80.343	78.260	<b>Eigenkapital</b>	57.917	57.883	58.013
<b>Umlaufvermögen</b>	8.377	8.741	10.756	<b>Sonderposten für Investitionszu- schüsse</b>	1.371	1.434	1.498
				<b>Rückstellungen</b>	1.552	1.670	1.542
				<b>Verbindlichkeiten</b>	28.994	27.941	27.783
<b>Aktiver RAP</b>	0	33	38	<b>Passiver RAP</b>	182	189	218
<b>Summe Aktiva</b>	90.016	89.117	89.054	<b>Summe Passiva</b>	90.016	89.117	89.054

<sup>3</sup> Davon 650 T€ auf Altstadtobjekte, 742 T€ auf Abrissobjekte und 250 T€ auf leerstehende Objekte.

<sup>4</sup> 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.

Das Gesamtvermögen steigt gegenüber dem Vorjahr um 899 T€ auf 90.016 T€, hauptsächlich durch den Anstieg des Anlagevermögens auf der Aktivseite und die Zunahme der Verbindlichkeiten (durch neue Kreditaufnahmen) auf der Passivseite.

**Anlagevermögen.** Der Anstieg des Anlagevermögens gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf Investitionen (5.502T€) und Zuschreibungen (197 T€) zurückzuführen. Diesen stehen planmäßige (2.509 T€) und außerplanmäßige Abschreibungen (1.720 T€) gegenüber.

**Umlaufvermögen.** Das im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Umlaufvermögen (- 324 T€) ist dem abgenommenen Bestand an liquiden Mitteln geschuldet.

**Eigenkapital.** Der Anstieg des Eigenkapitals im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2018 (519 T€), dem die Ausschüttung an die Gesellschafterin für 2017 (484 T€) entgegensteht.

Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Gesamtkapital x 100) beträgt 64,3 % (Vorjahr: 65,0 %).

**Verbindlichkeiten.** Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert aus der Aufnahme eines neuen Kredits i. H. v. 5.000 €. Geplant waren 4.000 T€. Durch Bauablaufverzögerung wurde ein Darlehen i. H. v. 1.500 T€ erst im 2018 abgerufen. Außerdem wurde ein Neukredit i. H. v. 3.500 T€ aufgenommen (vgl. auch Anlage 4, Lagebericht, unter 2.2 Finanzlage).

#### **4. Wesentliche Feststellungen im Rahmen des § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)**

Der Prüfbericht testiert die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Die Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind. Es haben sich keine Beanstandungen ergeben.

#### **5. Würdigung beihilferechtlicher Sachverhalte im Rahmen der Abschlussprüfung, IDW PS 700<sup>5</sup>**

Im Rahmen der Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2018 erfolgte eine beihilferechtliche Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer, ob die im Jahr 2018 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.

Die BWG erhielt im Jahr 2018 im Rahmen des Programms Stadtumbau-Ost<sup>6</sup> Abrissfördermittel i. H. v. 292 T€ und Baukostenzuschüsse i. H. v. 1.335 T€ ausgezahlt.

Im Rahmen der Prüfung stellt der Wirtschaftsprüfer fest, dass die gewährten Beihilfen ordnungsgemäß im Jahresabschluss ausgewiesen wurden<sup>7</sup>.

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass die Bund-Länder-Förderprogramme

---

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Bund und Länder stellen seit 2002 mit dem Programm "Stadtumbau Ost" Fördermittel zur Verfügung, mit denen, (Innen)Städte durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen gestärkt sowie durch den Abriss leer stehender, dauerhaft nicht mehr nachgefragter Wohnungen stabilisiert werden, vgl. auch unter [http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/Stadtumbau/StadtumbauOst/stadtumbauOst\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/Stadtumbau/StadtumbauOst/stadtumbauOst_node.html), letzter Zugriff: 05.07.2018.

<sup>7</sup> Prüfbericht Jahresabschluss 2018 BWG, S. 23.

durch die Fördermittel gebende Stelle beihilferechtlich untersucht werden.

Die Stadt Bernburg (Saale) bürgt in Höhe von 2.324 T€ (Restbürgschaftsbetrag zum 31.12.2018) für drei Kredite der Gesellschaft. Eine Beihilfeprüfung erübrigt sich, da Beginn der Bürgschaften vor Beginn der Geltung des EU-Beihilferechts liegt.

## 6. Zukünftige Entwicklung

**Bestand.** Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die BWG im Jahr 2030 deutlich weniger als 3 000 Wohneinheiten vermietet haben wird.

Der Rückbau wird zur weiteren Reduzierung der Sachanlagen führen und die damit verbundenen außerplanmäßigen Abschreibungen werden das Betriebsergebnis belasten. Ebenfalls belastend für das Betriebsergebnis wird sich die Sanierung von unrentablen Immobilien auswirken, aufgrund der damit verbundenen außerplanmäßigen Abschreibungen.

**Leerstand / Rückbau.** In Zusammenhang mit der prognostizierten ungünstigen demografischen Entwicklung für Bernburg ist auch zukünftig mit Bevölkerungsverlusten, sinkenden Haushaltszahlen und mit einem höheren Leerstand zu rechnen.

Um dem Bevölkerungsrückgang in der Stadt entgegenzuwirken, beauftragte die Stadt die BWG im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) 400 Wohnungen dauerhaft vom Markt zu nehmen. Nach dem durch den Aufsichtsrat Anfang März 2019 beschlossenen Rückbaukonzept bis 2030 wird die BWG diesen Auftrag in den nächsten 12 Jahren umsetzen.. Nur bei einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung der Vermietungssituation in den kommenden Jahren wird dieses Rückbaukonzept noch einmal auf dem Prüfstand gestellt.

**Investitionen.** Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung wird die Gesellschaft zukünftig mit Nachdruck in den barrierearmen und altengerechten Ausbau der Großraumsiedlungen investieren, um entsprechende Angebote vorhalten zu können. Schwerpunkt hier ist die Aufwertung des Wohngebietes Süd-Ost durch Medienumstellung, Anbau von Fahrstühlen und Schaffung von altengerechtem Wohnraum.

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

**Planung 2019-2021.** Geplant sind Instandhaltungsaufwendungen von je 3.855 T€ in den Jahren 2019 und 2020 und 3.830 T€ im Jahr 2021.

Die Planung geht von Umsätzen aus Hausbewirtschaftung zwischen 10.912 T€ im Jahr 2019, 10.791 T€ für das Jahr 2020 und 10.643 T€ für das Jahr 2021 sowie Jahresüberschüssen von 541 T€ (2019), 508 (2020) und 317 T€ (2021) aus.

**Gewinnabführung.** Zur Gewinnverwendung wird durch die Geschäftsführung vorgeschlagen, aus dem Jahresüberschuss i. H. v. 519,2 T€ einen Gewinnanteil i. H. v. 358 T€ an die Stadt auszuschütten. Der Differenzbetrag zwischen Jahresüberschuss und Ausschüttung an die Gesellschafterin (161,7 T€) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Aufsichtsrat der BWG hat diese Ergebnisverwendung 2018 der Gesellschafterversammlung empfohlen (vgl. auch Anlage 6).

Diese Ergebnisverwendung ist mit der wirtschaftlichen Lage der BWG vereinbar.

Die Geschäftsführung erachtet es jedoch als erforderlich, die Dreifachbelastung – Rückbau-

maßnahmen, unwirtschaftliche Investitionen und Ausschüttungen an die Gesellschafterin mit Blick für die Zukunftsfähigkeit der BWG zu betrachten<sup>8</sup>.

Gemäß Haushaltsplanung der Stadt rechnet diese mit einer jährlichen Ausschüttung von der BWG in folgender Höhe:

	<b>Gewinnabführung</b>
<b>2019</b>	358 T€
<b>2020</b>	467 T€
<b>2021</b>	300 T€

Die kompletten Unterlagen zum Jahresabschluss 2018 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).

Fragen zum Jahresabschluss der BWG beantwortet auch die Geschäftsführung zur gemeinsamen Sitzung des Haushalts-/Finanzausschusses und des Hauptausschusses am 15.08.2019.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) ermächtigt den Oberbürgermeister, bzw. zu 2. seinen Stellvertreter, in der Gesellschafterversammlung der BWG folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss 2018 der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH wird festgestellt.
2. Die im Geschäftsjahr 2018 amtierenden Mitglieder des Aufsichtsrates werden für diesen Zeitraum entlastet.
3. Aus dem Jahresüberschuss 2018 in Höhe von 519.170,09 € werden 348.000 € an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Der nach der Ausschüttung verbleibende Restbetrag aus dem Jahresüberschuss 2018 in Höhe von 161.170,09 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss 2018
- Anlage 2: Bilanz zum 31.12.2018
- Anlage 3: Gewinn und Verlustrechnung zum 31.12.2018
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018
- 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 vom 04.06.2019

<sup>8</sup> Vgl. Lagebericht, Anlage 4, Seite 9.