

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0511/2022
Amt/Aktenzeichen 20/20 43 28 - 13	Datum 05.04.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.05.2022			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	24.05.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.06.2022	Ö

Betreff: Wirtschaftliche Beteiligungen: Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH hier: Jahresabschluss zum 31.12.2021	
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen	
Mainz, 3. Mai 2022	Mainz, Mai 2022
gez.	
Günter Beck Bürgermeister	Manuela Matz Beigeordnete
Mainz, Mai 2022	
Michael Ebling Oberbürgermeister	

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und der Stadtrat beschließt:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH für das Jahr 2021 mit einer Bilanzsumme i. H. v. 91.074.992,19 € und einem Jahresüberschuss i. H. v. 163.266,93 €,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag, den Jahresüberschuss 2021 i. H. v. 163.266,93 € zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr i. H. v. 7.980.897,28 € auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021,
4. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021.

Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2021 der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die GVG hat im Wirtschaftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 163.266,93 € erzielt; das Jahresergebnis ist gegenüber dem Vorjahr (342.641,25 €) um 179.374,32 € gesunken. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss 2021 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Umsatzerlöse verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.198 T€ auf 3.971 T€, das im Wirtschaftsplan festgelegte Umsatzziel von 3.020 T€ wurde um 951 T€ übertroffen. Mit dem Verkauf von erschlossenen Grundstücken mit einer Fläche von ca. 7.500 m² wurde ein Erlös von 2.489 T€ erzielt. Der Grundstücksbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 1.674 T€ auf 23.972 T€ (VJ: 25.646 T€) vermindert. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 370 T€ auf 402 T€ gestiegen. Der Rückgang der Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke (Materialaufwand) um 2.179 T€ auf 584 T€ ist auf die rückläufigen Rückstellungen aus Erschließungsverpflichtungen im Wirtschaftspark (- 656 T€) und die geringeren Grundstückserwerbe im Jahr 2021 zurückzuführen. Die geänderten Darlehenskonditionen (geringerer Zinssatz) und der gesteigerte Tilgungsbetrag führten zu einer Entlastung des Zinsaufwandes in 2021 um 421 T€ auf 349 T€, da auch an die Treuhandverträge geringere Zinsaufwendungen weiterberechnet wurden, ist auch der Zinsertrag um 404 T€ auf 152 T€ gesunken.

Das Anlagevermögen der GVG hat sich um 203 T€ auf 28.081 T€ leicht verringert. Der Rückgang des Umlaufvermögens um 572 T€ resultiert aus dem Rückgang der zum Verkauf bestimmten Grundstücke um 1.674 T€ und der Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen um 2.128 T€ sowie dem Anstieg der liquiden Mittel um 3.251 T€.

Das Eigenkapital erhöhte sich um das Jahresergebnis 2021 i.H.v. 163 T€ auf 39.651 T€ und deckt somit das Anlagevermögen (28.080 T€) sowie Teile des Vorratsvermögens (23.972 T€). Die Eigenkapitalquote der GVG beträgt 43,6 % (VJ: 43,0 %). Das Fremdkapital ist aufgrund der Auflösung einer Rückstellung (- 812 T€) für Erschließungskosten und einem Rückgang der Verbindlichkeiten (- 280 T€) um 938 T€ gesunken. Die Gesellschaft geht davon aus, auch zukünftig für die Investitionen in neue Baugebiete Bürgschaften von der Stadt Mainz zu erhalten.

Die Cash-Flows aus der laufenden Geschäftstätigkeit (3.742 T€) und der Investitionstätigkeit (172 T€) waren betragsmäßig höher als der negative Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (- 663 T€), weshalb sich der Finanzmittelbestand um 3.251 T€ auf 7.509 T€ (VJ: 4.258 T€) erhöhte.

Die Gesellschaft betreut die Treuhandprojekte Hechtsheimer Höhe, Pariser Tor und Layenhof/Münchwald sowie die Projektentwicklung im Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main, Hochschulnahes Gewerbe und Medienberg.

Die Planungen zum Grundstückserwerb und – verkauf sind auch für das Wirtschaftsjahr 2022 aufgrund der Auswirkungen der Pandemie erschwert. Die Senkung der Gewerbesteuer in Mainz wird sich nach Einschätzung der Geschäftsführung bei der Ansiedlungspolitik positiv bemerkbar machen.

Für das Jahr 2022 erwartet die Geschäftsführung Umsatzerlöse von rund 2.770 T€ sowie ein Jahresergebnis von 0 T€.

2. Lösung

Dem Beschlussvorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der GVG, zur Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 sowie der Ergebnisverwendung wird gefolgt.

Bei der Abstimmung zu Beschlussvorschlag Nr. 4 (Entlastung für den Aufsichtsrat) ist zu beachten, dass solche Ratsmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen sind, welche die Stadt Mainz im Geschäftsjahr 2021 (Zeitraum der Entlastung) im Aufsichtsrat der GVG vertreten haben. Die Entscheidung über die Entlastung bringt dem jeweiligen betroffenen Ratsmitglied selbst einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 1 GemO Rh-Pf.

Namentlich betrifft dies die folgenden Stadtratsmitglieder: Thomas Gerster, Martin Malcherek, Dr. Wolfgang Klee, Dr. Brian Huck, David Nierhoff, Dr. Peter Tress, Christine Zimmer.

3. Alternative

Keine.

4. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Keine.

Anmerkung

Der Prüfungsbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft liegt in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

Anlagen

- Bilanz zum 31.12.2021 der GVG
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021 der GVG