

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1011/2023
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 26.06.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 12.09.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	26.09.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	11.10.2023	Ö

## Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen; Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH  
hier: Jahresabschluss zum 31.12.2022

Mainz, den 23. August 2023

Mainz, den August 2023

gez.

Günter Beck  
Bürgermeister

Manuela Matz  
Beigeordnete

Mainz, den September 2023

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 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 2022 mit einer Bilanzsumme i. H. v. 67.213.445,25 € und einem Jahresfehlbetrag i. H. v. 489.163,21 €,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag, den Jahresfehlbetrag 2022 i. H. v. 489.163,21 € mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Gewinnvortrag i. H. v. 7.655.001,00 € auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022,
4. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022.

## 1. Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2022 der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einer Bilanzsumme i.H.v. 67.213 T€ und einem Jahresfehlbetrag i.H.v. 489 T€ (i. Vj.: + 163 T€; Plan 0 T€) ab. Die Umsatzerlöse verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 2.533 T€ auf 1.438 T€, das im Wirtschaftsplan festgelegte Umsatzziel von 2.770 T€ wurde nicht erreicht, weil ein Grundstücksgeschäft, auf Wunsch des Erwerbers, in 2023 verschoben wurde. Mit dem Verkauf von erschlossenen Grundstücken mit einer Fläche von ca. 542 m<sup>2</sup> wurde ein Erlös von 11 T€ erzielt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 75 T€ auf 703 T€ angestiegen. Bereinigt um periodenfremde Aufwendungen, beträgt die Kostensteigerung 145 T€. Ursächlich sind die Veränderungen der nicht umlagefähigen Instandhaltungskosten i.H.v. 44 T€, BK Brückenturm i.H.v. 21 T€, Veranstaltungen i.H.v. 53 T€ und sonstige weiterbelastete Kosten i.H.v. 28 T€. Die geänderten Darlehenskonditionen (geringerer Zinssatz) und der gesteigerte Tilgungsbetrag führten zu einer Entlastung des Zinsaufwandes in 2022 um 163 T€ auf 186 T€. Die Position Aufwendungen aus Verlustübernahme beinhaltet die Übernahme eines Teils des Verlustes der TZM i.H.v. 112 T€.

Das Anlagevermögen der GVG hat sich um 1.366 T€ auf 29.447 T€ leicht erhöht. Der Rückgang des Umlaufvermögens um 25.228 T€ resultiert aus der Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke um 1.366 T€ und der Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen um 25.468 T€. Das Eigenkapital verminderte sich um den Jahresfehlbetrag 2022 i.H.v. 489 T€ auf 39.162 T€ und deckt somit das Anlagevermögen (29.447 T€) sowie Teile des Vorratsvermögens. Die Eigenkapitalquote der GVG beträgt 58,26% (VJ: 43,5 %). Die Zunahme ist auf den Rückgang der Bilanzsumme infolge der Minderung des Fremdkapitals insbesondere infolge des Rückgangs der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um -23.317 T€ zurückzuführen.

Die Aussichten für den Grundstückserwerb und –verkauf sind für das Wirtschaftsjahr 2023 aufgrund der Auswirkungen des Ukrainekrieges schwer planbar. Im Wirtschaftsraum Mainz und im Rhein-Main-Gebiet ist jedoch zu erwarten, dass sich die Nachfrage nach Grundstücken nicht negativ verändert. Die Senkung der Gewerbesteuer in Mainz wird sich nach Einschätzung der Geschäftsführung bei der Ansiedlungspolitik weiterhin positiv bemerkbar machen. Für das kommende Jahr 2023 geht die Geschäftsführung von einem Jahresfehlbetrag aus, infolge der geplanten Fassadensanierung des Brückenturms.

## 2. Lösung

Dem Beschlussvorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der GVG, zur

Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 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 2022 (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, Jürgen Sauer.

### **3. Alternative**

Keine.

### **4. Finanzierung**

./.

### **Anmerkung**

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

### **Anlagen**

- Bilanz zum 31.12.2022 der GVG
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022 der GVG