

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich	Datum	Drucksache Nr. 1190/2023
Amt/Aktenzeichen 20/	04.08.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 19.09.2023

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

## Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen: Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG  
hier: Jahresabschluss zum 31.12.2022 und Halbjahresprognose 2023

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 12. September 2023

gez.

Günter Beck  
Bürgermeister

Mainz, September 2023

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 und der Halbjahresprognose für das Geschäftsjahr 2023 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. den Jahresabschluss der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2022 mit einer Bilanzsumme i.H.v. 44.032.878,74 € und einem Jahresfehlbetrag i.H.v. 953.734,64 €, sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 festzustellen;
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag, den Jahresfehlbetrag für das Jahr 2022 i.H.v. 953.734,64 € auf dem Konto der Kommanditistin zu verrechnen;
3. die Entlastung der Geschäftsführung, vertreten durch die Mainzer Bürgerhäuser Verwaltungsgesellschaft mbH und deren Geschäftsführer Herrn Günter Beck, für das Geschäftsjahr 2022;
4. die Bestellung der PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 55118 Mainz, gemäß § 318 HGB als Abschlussprüfer des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2023;
5. die zusätzliche überplanmäßige Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt i.H.v. 128.734,64 EUR zum Ausgleich des Jahresergebnisses 2022.

6. die zusätzliche überplanmäßige Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt i.H.v. 364.505,00 EUR zum Ausgleich des prognostizierten Jahresergebnisses 2023.

## Sachverhalt

### Zum Jahresabschluss 2022:

Der Jahresabschluss der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG (nachfolgend: MBH) zum 31.12.2022 wurde von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die MBH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 03.06.2016 gegründet. Alleingesellschafterin ist die Stadt Mainz. Gegenstand der MBH ist der Erwerb, die Verwaltung, Vermietung und Erhaltung des im Eigentum der Gesellschaft stehenden Haus- und Grundbesitzes, insbesondere der Betrieb, die Vermietung und Verpachtung der Bürgerhäuser u.a. in den Stadtteilen Finthen, Hechtsheim und Lerchenberg mit den dazugehörigen gewerblichen Nutzungen. Gegenstand der Gesellschaft ist außerdem die Verwaltung, der Betrieb, die Vermietung und Verpachtung des von im Eigentum der Stadt Mainz stehenden Haus- und Grundbesitzes des Kultur- und Vereinsbetriebs.

Die Bilanzsumme des Geschäftsjahres 2022 ist wie in den Vorjahren weiter gestiegen auf nun 44.033 TEUR (40.255 TEUR i.Vj.). Der Anstieg ist auf der Aktivseite im Wesentlichen durch die gestiegenen Positionen Anlagen im Bau begründet (10.716 TEUR, 6.156 TEUR i.Vj.). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind um 1.982 TEUR auf nun 1.939 TEUR gesunken, hauptsächlich verursacht durch reduzierte Forderungen gegenüber der Gesellschafterin, der Stadt Mainz. Demgegenüber sind die liquiden Mittel deutlich um 1.753 TEUR auf nun 2.277 TEUR angewachsen.

Auf der Passivseite ist der Anstieg der Bilanzsumme hauptsächlich durch die Erhöhung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse begründet (32.288 TEUR vs. 29.060 TEUR i.Vj.). Außerdem sind die Verbindlichkeiten leicht auf 6.950 TEUR gestiegen (6.804 TEUR i.Vj.)

Der Jahresfehlbetrag 2022 beträgt -954 TEUR (-887 TEUR i.Vj.) und liegt über der ursprünglichen Wirtschaftsplanung (-825 TEUR). Ursächlich sind primär höhere Aufwände und Abschreibungen: So liegt die Gesamtleistung der Umsatzerlöse und betrieblichen Erträge 2022 mit 1.286 TEUR zwar über Plan (1.205 TEUR) und Vorjahr (1.117 TEUR). Demgegenüber sind jedoch die Materialaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 104 TEUR auf 475 TEUR gestiegen (Plan 2022: 323 TEUR). Gleiches gilt für die Personalaufwendungen i.H.v. 358 TEUR (245 TEUR i.V., Plan 2022: 333 TEUR). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 649 TEUR auf Vj.- und Plan-Niveau. Die höheren Aufwendungen werden mit gestiegenen Kosten aufgrund gesteigerter Vermarktungsaktivitäten der Bürgerhäuser begründet.

Die Finanzierung der Gesellschaft wird durch Zuschüsse der Gesellschafterin gewährleistet. Die Zahlungsfähigkeit der MBH war jederzeit gegeben. 2022 wurden von der Stadt Abschlagszahlungen von insgesamt 1.080.023,91 € vorgenommen. Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen betreffen wie in den Vorjahren im Wesentlichen die Sanierungen bzw. die Neubauten der Bürgerhäuser.

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2022 i.H.v. 953.734,64 € auf dem Ergebniskonto der Kommanditistin zu verrechnen.

### Zur Halbjahresprognose 2023:

Der zum Halbjahr prognostizierte Jahresverlust 2023 ist mit -1.153 TEUR um 201 TEUR bzw. 21% höher als geplant (-952 TEUR, siehe BV 0242/2023). Ursächlich ist eine auf Jahressicht und versus Planung um 223 TEUR bzw. 13% reduzierte Prognose der betrieblichen Erträge: die prognostizierte Anzahl der Buchungen für die Bürgerhäuser fallen geringer aus als ursprünglich geplant, auch verursacht durch Nutzungseinschränkungen aufgrund eines Wasserschadens im Kulturheim Weisenau. Gleichzeitig sind nicht alle geplanten Mitarbeiterstellen besetzt, so dass der Personalaufwand um 22 TEUR bzw. 4% niedriger angesetzt wird als geplant.

### **Lösung**

Den vorgenannten Beschlussvorschlägen wird gefolgt

### **Finanzierung**

#### Zum Jahresabschluss 2022:

Der Jahresfehlbetrag der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG ist von der Stadt Mainz auszugleichen. Im städtischen Haushalt 2023 sind hierfür 788.495,00 EUR vorgesehen. Um den tatsächlichen Verlust i.H.v. 953.734,64 € für das Geschäftsjahr 2022 auszugleichen, muss eine überplanmäßige Mittelbereitstellung i.H.v. 128.734,64 EUR auf der Kontierung L610200000/54110001 erfolgen:

Ursprünglicher Ansatz zum Verlustausgleich der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG im Haushaltsansatz 2022	655.000,00 EUR
Weitere überplanmäßige Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt 2022 gemäß BV 1109/2022. Der Betrag gliedert sich in: <ul style="list-style-type: none"><li>• 255.023,91 EUR zur Kompensation des höheren Jahresverlusts 2021</li><li>• 170.000,00 EUR außerplanmäßige Haushaltsmittel aufgrund höherer Verlustprognose (von urspr. 655 TEUR auf 825 TEUR)</li></ul>	425.023,91 EUR
(I) Gesamtmittel im Haushalt 2022:	1.080.023,91 € EUR

Für das Geschäftsjahr 2022 zu kompensieren sind:

Tatsächlicher Jahresverlust 2022 der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG	953.734,64 EUR
Kompensation des höheren Jahresverlusts aus dem Jahr 2021	255.023,91 EUR
(II) Gesamtbetrag 2022 zu kompensieren:	1.208.758,55 EUR

Daraus ergibt sich eine notwendige überplanmäßige Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt 2023:

<b>Weitere notwendige überplanmäßige Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt 2023 - Differenz (II) zu(I)</b>	<b>128.734,64 EUR</b>
---	-----------------------

Dieser Betrag entspricht der Differenz zwischen der letzten Prognose 2022 (825 TEUR, siehe BV 1109/2022) und dem tatsächlichen Jahresverlust 2022 (953,7 TEUR).

### Zur Halbjahresprognose 2023:

Der Jahresfehlbetrag der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG ist von der Stadt Mainz auszugleichen. Im städtischen Haushalt 2023 sind hierfür die bereits genannten 788.495,00 EUR vorgesehen. Um den prognostizierten Verlust i.H.v. 1.153.000,00 EUR für das Geschäftsjahr 2023 auszugleichen, muss eine überplanmäßige Mittelbereitstellung i.H.v. 364.505,00 EUR auf der Kontierung L610200000/54110001 erfolgen:

Ansatz Verlustausgleich Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG im Haushaltsansatz 2023	788.495,00 EUR
Prognostizierter Jahresverlust 2023 der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG	1.153.000,00 EUR
<b>Notwendige überplanmäßige Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt 2023</b>	<b>364.505,00 EUR</b>

Es ergibt sich insgesamt eine überplanmäßige Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt 2023 in Höhe von 493.239,64 EUR (128.734,64 EUR + 364.505,00 EUR).

**Anmerkung:**

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 der MBH wird den Fraktionsgeschäftsstellen digital zur Verfügung gestellt.

**Anlagen:**

- Bilanz zum 31.12.2022 der MBH
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022 der MBH
- Halbjahresprognose des Geschäftsjahres 2023 der MBH