

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1036/2024
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 26.06.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.09.2024.

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	01.10.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.10.2024	Ö

## Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligung; Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)  
hier: Jahresabschluss zum 31.12.2023

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Stadtverwaltung  
Mainz, 1. September 2024

Stadtverwaltung  
Mainz, 1. September 2024

gez. Günter Beck  
Bürgermeister

gez. Manuela Matz  
Beigeordnete

Stadtverwaltung  
Mainz, September 2024

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 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 2023 mit einer Bilanzsumme i. H. v. 71.781.739,19 EUR und einem Jahresfehlbetrag i. H. v. 811.657,41 EUR,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag, den Jahresfehlbetrag 2023 i. H. v. 811.657,41 EUR mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Gewinnvortrag i. H. v. 6.843.343,59 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023,
4. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2023.

## Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2023 der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Aus der Prüfung nach § 53 HGrG haben sich keine Besonderheiten ergeben.

Das Geschäftsjahr 2023 wurde mit einem negativen Jahresergebnis in Höhe von -811,7 T€ (Vj.: -489,2 T€; Plan: -2.683 T€) abgeschlossen.

Der Umsatz im Berichtszeitraum beträgt 1.680 T€ (Vj.: 1.438 T€). Im Berichtszeitraum konnten erneut keine Umsätze aus der Übertragung von Grundstücken realisiert werden. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 542,6 T€ höher als im Vorjahr. Ursächlich sind hierfür im Wesentlichen nicht umlagefähige Instandhaltungskosten und sonstige weiterbelastete Kosten im Zusammenhang mit der Renovierung der Fassade des Gebäudes „Brückenturm“. Der Aufwand aus der Verlustübernahme resultiert aus dem anteiligen Jahresfehlbetrag für das Jahr 2022 der Beteiligung Life Science Zentrum Mainz (LZM) (vormals TZM) der über Einzahlung in die Kapitalrücklage ausgeglichen wurde.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2023 beträgt 71.782 T€ (Vj.: 67.213 T€).

Im Berichtsjahr gibt es keine wesentlichen Veränderungen der Position „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“.

Der Buchwert der zum Verkauf bestimmten Grundstücke ist im Berichtszeitraum um 5.212 T€ von 22.608 T€ auf 27.818 T€ gestiegen. Mit einem Buchwert von 11.595 T€ (Vj.: 11.591 T€) bindet der „Wirtschaftspark Mainz Rhein“ 41,7 % (Vj.: 51,3 %) des gesamten Buchwertes der zum Verkauf bestimmten Grundstücke. Im Berichtszeitraum hat sich der Bodenvorrat der Gesellschaft von 648.126 qm auf 746.235 qm erhöht. Wesentlich war hier der Erwerb von Flächen in der Gesamtgröße von 98.109 qm in Höhe von 5.201 T€ in der Ortslage Bretzenheim.

Die GVG hat mit der Stadt Mainz als Treuhandverhältnisse bezeichnete „Auftragsverhältnisse zur Vorbereitung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen“ geschlossen. Aus diesen Vertragsverhältnissen weist die Gesellschaft Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Mainz als Treugeber aus. Die Forderungen aus der Vorfinanzierung des Treuhandverhältnisses „V Stadion“ sind insbesondere aufgrund einer am 01.01.2023 rückwirkenden Anpassung des Pachtvertrages um 1.686 TEUR signifikant zurückgegangen. Dieser Rückgang wird durch im Vergleich zum Vorjahr um 764 T€ höhere Forderungen aus „Bewirtschaftung“ kompensiert.

Die Eigenkapitalquote ist im Berichtszeitraum auf 63,1% (Vj.: 58,1 %) gestiegen. Das Stammkapital und die Anteile der Gesellschafter an der GVG sind unverändert zum Vorjahr. Zur Stärkung der Eigenkapitalbasis der GVG hat die Stadt Mainz im Berichtszeitraum 2023 eine Einlage auf ein personenbezogenes Rücklagenkonto in Höhe von 6.875 T€ geleistet.

Die GVG hat 3 Personen Versorgungszusagen erteilt. Zum Abschlussstichtag wurden Rückstellungen in Höhe insgesamt 945,4 T€ für die Anwartschaften des Geschäftsführers und der Prokuristin sowie für die laufende Hinterbliebenenversorgung für die Witwe eines verstorbenen Prokuristen gebildet.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden für die Finanzierung Projektentwicklungsmaßnahmen aufgenommen und sind aufgrund planmäßiger Tilgung von 17.061,1 T€ auf 16.698,9 T€ gesunken. Die Stadt Mainz hat Bürgschaftserklärungen abgegeben.

Der Kassenbestand ist um 5.006,1 T€ von 8.253 T€ auf 13.259 T€ gestiegen; aus der laufenden Geschäft besteht ein negativer Cashflow in Höhe von -1.808,8 T€, aus dem Cashflow aus Investitionstätigkeit +283,1 T€ und aus dem Cashflow aus Finanzierungstätigkeit +6.531,8 T€ (darin enthalten: Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 6.875 T€)

Die Geschäftsführung sieht im Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.858 T€ und einen Jahresumsatz in Höhe von rund 2,7 Mio.€ vor. Grundstückserwerbe und Grundstücksverkäufe erscheinen der im aktuellen Marktumfeld nur schwer planbar. Auch vor dem Hintergrund der Kosten für die Fassadensanierung des Brückenturms wird für das Jahr 2024 ein erneuter Fehlbetrag erwartet. Für die Jahre 2025 - 2028 werden weitere negative Ergebnisse erwartet. Der zum Ende des Kalenderjahres 2024 geplante Gewinnvortrag i.Hv. 5.341 T€ ist zur Deckung der erwarteten negativen Ergebnisse ausreichend.

### **Lösung**

Dem Beschlussvorschlag wird gefolgt.

Bei der Abstimmung zum Beschlussvorschlag Nr. 4 (Entlastung des Aufsichtsrates) ist zu beachten, dass solche Ratsmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen sind, welche die Stadt Mainz im Geschäftsjahr 2023 (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 RLP. Namentlich betrifft dies die folgenden Ratsmitglieder: Thomas Gerster, Martin Malcherek, Dr. Wolfgang Klee, Dr. Brian Huck und David Nierhoff.

### **Alternativen**

Keine.

### **Finanzierung**

Keine.

### **Anmerkungen**

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2023 der GVG Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH ist den Stadtratsmitgliedern digital zur Verfügung gestellt worden.

### **Anlagen**

- Bilanz zum 31.12.2023 der GVG
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023 der GVG