



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1701

Der Oberbürgermeister

II/20-201-01-18-14-th  
Dezernat/Fachbereich/AZ

28.06.17  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Rechtsausschuss	28.08.2017	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	31.08.2017	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Jahresabschluss 2016 der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH und Entlastung  
- Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs. 1 GO NRW

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt gem. § 113 Abs. 1 GO NRW den Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) Weisung, folgenden Beschlüssen zuzustimmen:

a) Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 mit einer Bilanzsumme von 300.605.614,79 € und einem Bilanzgewinn in Höhe von 4.657.075,40 € wird festgestellt.

b) Der Lagebericht 2016 wird genehmigt.

c) Der Bilanzgewinn in Höhe von 4.657.075,40 € wird wie folgt verwendet:

Einstellung in Bauerneuerungsrücklage	2.328.500,00 €,
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	2.328.500,00 €,
Vortrag auf neue Rechnung	75,40 €.

d) Der Geschäftsführung der WGL wird für das Wirtschaftsjahr 2016 Entlastung erteilt.

2. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der WGL gem. § 113 Abs. 1 GO NRW Weisung, den Mitgliedern des Aufsichtsrates der WGL für das Wirtschaftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Thielen / Finanzen / 2043**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Jahresabschluss 2016 der WGL

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

entfällt

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

entfällt

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:**

(Veränderungsmittelungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

entfällt

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

entfällt

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

## Begründung

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BavariaTreu AG hat auftragsgemäß den Jahresabschluss 2016 der WGL geprüft und am 16.03.2017 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Gemäß §§ 16 lit. d), e) und i) des Gesellschaftsvertrages der WGL beschließt die Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses bzw. die Abdeckung eines Verlustes, die Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführern. Nach § 11 (2) lit. f) des Gesellschaftsvertrages ist der Aufsichtsrat für Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers zuständig.

Die Beratung und Beschlussfassung in Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung der WGL über die im Beschlusssentwurf dieser Vorlage genannten Punkte ist bereits am 06.06.2017 - und damit vor der Sitzung des Rates - erfolgt. Bezüglich der städtischen Vertreter erfolgte die Beschlussfassung jedoch nur vorbehaltlich der endgültigen Zustimmung durch den Rat.

### Wirtschaftliche Ergebnisse/Auswertung:

In der nachfolgenden Übersicht werden ausgewählte Bilanzpositionen und ihre Veränderungen gegenüber dem Vorjahr dargestellt.

### Bilanz 2016

	2016	2015	Abw.	
<b>Aktiva</b>	T€	T€	T€	%
Anlagevermögen	281.562	282.101	-539	-0,2%
- davon immaterielle Verm.	330	343	-13	-3,8%
- davon Sachanlagen	259.365	261.550	-2.185	-0,8%
- davon Finanzanlagen	21.867	20.208	1.659	8,2%
Umlaufvermögen	18.890	14.888	4.002	26,9%
- davon Vorräte	12.690	12.482	208	1,7%
- davon Forderungen u. sonst. Verm.	375	1.420	-1.045	-73,6%
- davon Kassenbestand, Guthaben	5.825	986	4.839	490,8%
Rechnungsabgrenzungsposten	154	161	-7	-4,3%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>300.606</b>	<b>297.150</b>	<b>3.456</b>	<b>1,2%</b>

<b>Passiva</b>	T€	T€	T€	%
Eigenkapital	106.168	101.361	4.807	4,7%
- davon gezeichnetes Kapital	17.622	17.622	0	0,0%
- davon Gewinnrücklagen	83.889	79.610	4.279	5,4%
- davon Bilanzgewinn	4.657	4.129	528	12,8%
Rückstellungen	2.549	2.214	335	15,1%
Verbindlichkeiten	191.888	193.575	-1.687	-0,9%
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	1	-
<b>Bilanzsumme</b>	<b>300.606</b>	<b>297.150</b>	<b>3.456</b>	<b>1,2%</b>

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist am Beispiel ausgewählter Positionen folgende Entwicklungen aus:

<b>GuV 2016</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Abw.</b>	
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>
Umsatzerlöse	47.602	46.157	1.445	3,1%
Sonst. betriebl. Erträge	1.235	2.391	-1.156	-48,3%
Aufwand f. bezogene Leistungen	-25.285	-25.834	549	-2,1%
Personalaufwand	-5.030	-4.944	-86	1,7%
Abschreibungen	-6.324	-6.403	79	-1,2%
Sonst. betriebl. Aufwendungen	-1.739	-1.596	-143	9,0%
Erträge aus Wertpapieren etc.	515	613	-98	-16,0%
Zinsaufwand	-4.524	-4.915	391	-8,0%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>4.807</b>	<b>4.589</b>	<b>218</b>	<b>4,8%</b>

Es ergibt sich folgender Bilanzgewinn 2016:

Jahresüberschuss 2016	4.806.934,44 €
zzgl. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	940,96 €
abzgl. Einstellungen in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	<u>150.800,00 €</u>
<b>Bilanzgewinn 2016</b>	<b>4.657.075,40 €</b>
(zum Vergleich: Bilanzgewinn 2015: 4.128.940,96 €)	
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen zum 31.12.2015	8.660.000,00 €
Zuzüglich Zuführung aus dem Ergebnis 2016	<u>150.800,00 €</u>
<b>Gesellschaftsvertragliche Rücklagen zum 31.12.2016</b>	<b>8.810.800,00 €</b>

Damit sind die gesellschaftsvertraglichen Verpflichtungen zur Rücklagenbildung gemäß des § 19 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in Höhe der Hälfte des Stammkapitals erfüllt. Somit stehen ab dem Geschäftsjahr 2017 100 % des Jahresüberschusses für eine Ausschüttung zur Verfügung anstatt wie bisher 90 %.

Der Gewinnverwendungsvorschlag der Gesellschaft entspricht dem Vorgehen der Vergangenheit:

Einstellung von

- 2.328.500,00 € in die Bauerneuerungsrücklage (Vorjahr: 2.064.000,00 €),
- 2.328.500,00 € in andere Gewinnrücklagen (Vorjahr: 2.064.000,00 €) und
- Vortrag des verbleibenden Gewinns von 75,40 € auf neue Rechnung (Vorjahr: 940,96 €).

Die allgemeine wirtschaftliche Situation sei anhand der folgenden, bisher in einer gesonderten Anlage dargestellten Finanzkennzahlen dargestellt:

<b>Finanzkennzahlen zum 31.12.2016</b>				
		in T€	2016	2015
Eigenkapitalrentabilität:	Jahresergebnis:	4.807	4,53 %	4,53 %
	Eigenkapital:	106.167		
Gesamtkapitalrentabilität:	Jahresergebnis:	4.807	3,70 %	3,84 %
	Zinsaufwand:	4.524		
	Gesamtkapital: (EK+ langfr.Fremdkapital)	252.020		
Anlagendeckungsgrad II:	Eigenkapital :	106.167	97,17 %	87,65 %
	Sonderposten:	0		
	langfr.Fremdkapital:	145.853		
	Anlagevermögen:	259.365		
Personalaufwandsquote:	Personalaufwand:	5.030	11,18%	10,91%
	Gesamtaufwand:	44.995		
Zinsaufwandsquote:	Zinsaufwand:	4.524	10,05%	10,84%
	Gesamtaufwand:	44.995		
Investitionen:	Anschaffung AV:	9.414	9.414 T€	13.511 T€

Die jeweiligen Berechnungsformeln für die einzelnen Finanzkennzahlen sind im aktuellen Beteiligungsbericht aufgeführt. Die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung der WGL zeigt sich insbesondere in dem im Lagebericht beschriebenen Geschäftsverlauf.

#### Abschließende Hinweise

Der Jahresabschluss wird in der Sitzung des Finanz- und Rechtsausschusses am 28.08.2017 in einem Kurzvortrag vorgestellt. Für eventuelle Fragen steht an dem Tag ein Vertreter der Gesellschaft zur Verfügung.

Als Anlagen 1 - 3 sind dieser Vorlage der Jahresabschluss zum 31.12.2016, die Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2016 sowie der Lagebericht beigelegt. Entsprechend der Beschlussfassung zur Vorlage R 629/14. TA (Rat am 16.12.96) steht allen Ratsmitgliedern der Prüfungsbericht des Jahresabschlusses der WGL als nichtöffentlich zu behandelnde Anlage 4 im Ratsinformationssystem Session zur Verfügung. Zusätzlich steht den Fraktionen und den Gruppen jeweils auch ein Druckexemplar des Prüfberichts zur Verfügung.

Ergänzend sei auf Folgendes hingewiesen:

Ratsmitglieder, die selbst dem Aufsichtsrat der WGL angehören, haben sowohl bei der Beratung als auch bei der Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates der WGL gemäß § 31 Abs. 1 i.V.m. § 43 Abs. 2 GO NRW kein Mitwirkungsrecht (Beschlusspunkt 2.). Dies gilt auch für den Oberbürgermeister.

Somit ist über Beschlusspunkt 2 gesondert zu beraten und abzustimmen.

Eine entsprechende Protokollierung ist notwendig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren der Oberbürgermeister, die Bürgermeisterin und die folgenden Ratsfrauen und Ratsherren im Aufsichtsrat der WGL tätig und unterliegen somit dem o. g. Mitwirkungsverbot:

Herr OB Uwe Richrath  
Frau BM Eva Lux  
Rh. Arne Altenburg  
Rh. Stefan Baake  
Rh. Christopher Krahforst  
Rh. Bernd Miesen  
Rh. Ehrhard T. Schoofs

**Anlage/n:**

1701 - Druckvorlage  
Anlage 1 - Bilanz 2016 WGL  
Anlage 2 - GuV 2016 WGL  
Anlage 3 - Lagebericht 2016 WGL  
Anlage 4 - Prüfbericht 2016 WGL (nö)