



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2025/3450

**Der Oberbürgermeister**

II/02-205-le

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

08.08.2025

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Finanz- und Digitalisierungsausschuss</b>	21.08.2025	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	25.08.2025	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Jahresabschluss 2024 der Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI) (vormals Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)) und der Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG)  
- Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

**Beschlussentwurf:**

I. LEVI

1. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der LEVI gem. § 113 Abs. 1 GO NRW folgende Weisungen:
  - a) Den Jahresabschluss zum 31.12.2024 mit einer Bilanzsumme von 13.607.172,29 € und einem Jahresfehlbetrag von 148.739,47 € festzustellen,
  - b) den Lagebericht 2024 der Geschäftsführung zu genehmigen,
  - c) den zum 31.12.2024 ausgewiesenen Jahresfehlbetrag in Höhe von 148.739,47 € auf neue Rechnung vorzutragen,
  - d) der Geschäftsführung der LEVI für das Wirtschaftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.
2. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der LEVI gem. § 113 Abs. 1 GO NRW Weisung, den Mitgliedern des Aufsichtsrates der LEVI für das Wirtschaftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

## II. SEPG

1. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der SEPG gem. § 113 Abs. 1 GO NRW folgende Weisungen:
  - a) Den Jahresabschluss zum 31.12.2024 mit einer Bilanzsumme von 12.997.889,50 € und einem Jahresfehlbetrag von 1.155.737,90 € festzustellen,
  - b) den Lagebericht 2024 der Geschäftsführung zu genehmigen,
  - c) den zum 31.12.2024 ausgewiesenen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.155.737,90 € auf neue Rechnung vorzutragen,
  - d) der Geschäftsführung der SEPG für das Wirtschaftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung

Adomat

(gleichzeitig in Vertretung des Stadtkämmerers)

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

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

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

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### Gesellschaftsrechtliche Grundlagen:

Dem von der Geschäftsführung der LEVI aufgestellten Jahresabschluss 2024 wurde nach auftragsgemäßer Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dhpG GmbH, Eichendorffstraße 46, 47800 Krefeld, der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Gemäß § 6 Abs. 2 lit. f) + g) i. V. m. § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags der LEVI beschließt die Gesellschafterversammlung aufgrund einer Weisung des Rates der Stadt Leverkusen über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichts, die Verwendung des Ergebnisses bzw. die Abdeckung eines Verlustes und die Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Die Beratung und Beschlussfassung im Aufsichtsrat und in der Gesellschafterversammlung der LEVI über die im Beschlussentwurf dieser Vorlage genannten Punkte ist für den 26.08.2025 geplant.

Die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung der LEVI zeigt sich insbesondere in dem im Lagebericht beschriebenen Geschäftsverlauf.

### Abschließende Hinweise:

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sowie Lagebericht sind dieser Vorlage als Anlagen 1 bis 3 beigelegt.

Entsprechend der Beschlussfassung zur Vorlage R 629/14. TA (Rat am 16.12.96) steht allen Ratsmitgliedern der Prüfbericht des Jahresabschlusses als nichtöffentlich zu behandelnde Anlage 4 im Ratsinformationssystem Session zur Verfügung.

Ergänzend sei auf Folgendes hingewiesen:

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

Über die Beschlusspunkte 1. und 2. ist gesondert zu beraten und abzustimmen. Eine entsprechende Protokollierung ist notwendig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren die folgenden Ratsmitglieder und Mitglieder des Finanz- und Digitalisierungsausschusses im Aufsichtsrat der LEVI tätig und unterliegen somit dem o. g. Mitwirkungsverbot:

RM Ina Biermann-Tannenberger,  
RM Annegret Bruchhausen-Scholich,  
RM Stefan Hebbel,  
RM Rüdiger Scholz,  
RM Frank Schönberger,  
RM Milanie Kreutz,

RM	Lena-Marie Pütz,
RM	Roswitha Arnold,
RM	Christoph Kühl,
RM	Markus Pott,
RM	Horst Müller,
RM	Jörg Berghöfer,
SB	Peter Morawietz.

## Begründung zu Beschlusspunkt II – SEPG:

### Gesellschaftsrechtliche Grundlagen:

Dem von der Geschäftsführung der SEPG aufgestellten Jahresabschluss 2024 wurde nach auftragsgemäßer Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Märkische Revision GmbH, Im Teelbruch 128, 45219 Essen, der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Gemäß § 6 Abs. 2 lit. f) + g) des Gesellschaftsvertrags der SEPG beschließt die Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichtes, die Verwendung des Ergebnisses bzw. die Abdeckung eines Verlustes und die Entlastung der Geschäftsführung.

### Wirtschaftliche Ergebnisse/Auswertung:

Die Gesellschaft erzielte im Rumpfgeschäftsjahr im Rahmen der Vorbereitungsmaßnahmen zur Aufnahme der eigentlichen Geschäftstätigkeit noch keine Umsatzerlöse. Wesentliche Kostenbereiche waren die Absetzungen für Abnutzungen (bis 31.12.2024 5 T€), Gründungskosten und sonstige Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 11 T€ sowie Geschäftsbesorgungsleistungen von 6 T€.

## Bilanz

	2023	2022	Abw.	
	T€	T€	T€	%
<b>Aktiva</b>				
Anlagevermögen	11.510	0	11.510	
- Grundstücke & Rechte	11.500	0		
- davon Sachanlagen	10	0	10	
- davon Finanzanlagen	0	0		
Umlaufvermögen	3.205	25	3.180	
- sonst. Vermögensgegenst.	26	0	26	
- davon Forderungen u. sonst. Verm.	0	0	0	
- davon Kassenbestand, Guthaben	3.178	0	3.178	
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.715</b>	<b>0</b>	<b>14.715</b>	

	2023	2022	Abw.	
	T€	T€	T€	%
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital	5.007	0	5.007	
Rückstellungen	3	6	-3	
Verbindlichkeiten	9.705	203	9.503	
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.715</b>	<b>209</b>	<b>14.506</b>	

## Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Abw.</b>	
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>
Umsatzerlöse	0	0	0	
s. betr. Erträge u. Bestandsveränd.	3	0	3	
Materialaufwand	0	0	0	
Personalaufwand	0	0	0	
Abschreibungen	5	0	5	
Sonst. betriebl. Aufwendungen	17	0	17	
Steuern und Zinsen	0	0	0	
<b>Jahresergebnis/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>	<b>-18</b>	

Die Gesellschaft weist für das Gründungsgeschäftsjahr 2024 einen Jahresfehlbetrag von 18 T€ aus. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

## Vergleich Wirtschaftsplan/Ist

Ein Wirtschaftsplan lag noch nicht vor.

## Finanzkennzahlen

Keine Aussagekraft aufgrund Rumpfgeschäftsjahr 14.11. - 31.12.2024.

Die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung der SEPG zeigt sich insbesondere in dem im Lagebericht beschriebenen Geschäftsverlauf.

### Abschließende Hinweise:

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sowie Lagebericht sind dieser Vorlage als Anlagen 5 bis 7 beigelegt.

Entsprechend der Beschlussfassung zur Vorlage R 629/14. TA (Rat am 16.12.96) steht allen Ratsmitgliedern der Prüfbericht des Jahresabschlusses als nichtöffentlich zu behandelnde Anlage 8 im Ratsinformationssystem Session zur Verfügung.

## **Anlage/n:**

Anlage 1 Bilanz LEVI 2024

Anlage 2 GuV LEVI 2024

Anlage 3 Lagebericht LEVI 2024

Anlage 4 Prüfbericht LEVI 2024