

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VI/0479/17	Amt 0 AZ: 0.14
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	17.01.18/31.01.18			
2.	Stadtrat	21.03.2018			

Jahresabschluss zum 31.12.2016 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte

Die Stadt Aschersleben ist mit einem Stammkapitalanteil von 13.650 EUR (entspricht 17,33 % Anteil am Stammkapital) Mitgesellschafterin der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ mit Sitz in Nachterstedt. Hauptgesellschafterin ist die Stadt Seeland mit einem Stammkapitalanteil von 65.100 EUR (82,67%)

Den Gesellschaftern obliegt die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates sowie die Entscheidung über die Verwendung des Ergebnisses.

Geprüft wurde der Jahresabschluss der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ zum 31.12.2016 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „DOMUS AG“, Zweigniederlassung Hannover. Es wurde gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz auch geprüft, ob die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Satzungsbestimmungen durchgeführt worden sind.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt und deshalb konnte am 06. Juni 2017 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

In der Aufsichtsratssitzung am 12. Oktober 2017 wurde der Jahresabschluss ausführlich beraten.

Zum Geschäftsjahr 2016:

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum Stichtag 31.12.2016 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 424.234,47 EUR aus (im Vorjahr Jahresfehlbetrag 216,12 EUR). Das Jahresergebnis wurde wesentlich geprägt durch außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert aufgrund dauernder

Wertminderung in Höhe von 381,5 Tsd. EUR; (Vorjahr: 0 Tsd. EUR) und durch Wertberichtigungen der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke im Baugebiet „Am Neuen Ring“ mit 39,1 Tsd. EUR; (Vorjahr: 0 Tsd. EUR).

Der Wohnungsleerstand stellt unverändert das dringlichste Problem der Gesellschaft dar. Die Leerstandsquote per 31.12.2016 erhöhte sich im Vergleich zu 2015 auf 21,0 % . Im Vorjahr 2015 verringerte sich der Leerstand aufgrund eines positiven Saldos von Neuvermietungen zu Kündigungen, erstmals seit längerer Zeit um 1,8% auf 20,5 %.

Der Leerstand ist aufgrund der demografischen Entwicklung in der Region, speziell auch in der Seelandregion, ein ernstzunehmendes Problem.

Positiv wirkte sich bereits die stetige Produktionserweiterung der Firma Novelis am Standort Nachterstedt aus, bei der mehrere hundert neue Arbeitsplätze entstanden sind. Die Vermietungen hatten im Geschäftsjahr 2016 (wie bereits 2015) einen positiven Saldo. Es kam zu 58 Neuvermietungen. Dem stehen 55 Kündigungen gegenüber.

Außerdem besteht nach wie vor ein verhaltener Optimismus für die touristische Nutzung des Concordiasees und damit verbunden, die Möglichkeit der Vermietung von Ferienwohnungen für potenzielle Gäste.

Die Gesellschaft hat 2012 und 2013 ein Sanierungskonzept für die Jahre bis 2020 erarbeiten lassen und mit den Banken und den Gesellschaftern einen Schuldenschnitt verhandelt.

Außerdem hat die Stadt Aschersleben am 17. April 2013 den Beschluss (Nr. 484/13) gefasst, auf die Erstattung der Zins- und Tilgungsleistungen für das der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ gewährte Darlehen in Höhe von insgesamt 592.138,67 Euro zu verzichten.

Mit der Umsetzung des Sanierungskonzeptes konnte die Vermögens,- Finanz- und Ertragslage stabilisiert werden. Vom Wirtschaftsprüfer wurde bestätigt, dass die Gesellschaft in der Lage war, 2016 und auch bis zum Ende der Prüfung, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Für den Zeitraum bis 2019 ist aus Sicht der Wirtschaftsprüfer die Zahlungsfähigkeit unter den Prämissen des fortgeschriebenen Sanierungskonzeptes grundsätzlich gewährleistet. Die Finanzlage bleibt jedoch weiterhin angespannt.

Ab 2020 ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft bei Umsetzung der Planungsprämissen, insbesondere der Instandhaltungskosten, nur gewährleistet, wenn es gelingt, die Kapitaldienstbelastung ab 2018 auf maximal 5% pro Jahr zu begrenzen. Die wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere die Liquiditätsausstattung

und Ertragskraft der Gesellschaft, wird in künftigen Jahren maßgeblich durch die Mietpreisentwicklung sowie die Entwicklung des Leerstandes beeinflusst.

Grundsätzlich sind aus dem Prüfbericht für das Geschäftsjahr 2016 keine Gründe ersichtlich, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung die Entlastung zu verweigern. Auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz ergab keine Beanstandungen.

Zuständigkeit: §§ 45 Abs. 1, 131 KVG LSA i.V.m. § 46 Abs. 1 GmbHG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „DOMUS AG“ geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31.12.2016 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister wird angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“,
 - a) den Jahresabschluss zum 31.12.2016 festzustellen,
 - b) den Aufsichtsrat und den Geschäftsführer Herrn Ralf Klar für das Geschäftsjahr 2016 zu entlasten und
 - c) dafür zu stimmen, dass der Jahresfehlbetrag in Höhe von 424.234,47 EUR auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Oberbürgermeister

Anlagen:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2016 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte

Amtsleiter