

Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A 8 021515/2006/0264

Bearbeiterin: Mag.^a Ulrike Temmer

Betreff: GBG Gebäude- und Baumanagement Graz
 GmbH
 Richtlinien für die ordentl. Generalversammlung
 gem § 87 Abs 4 des Statutes der
 Landeshauptstadt Graz;
 Umlaufbeschluss

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
 Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus
 BerichterstellerIn:

OR Mag. Kofler

Graz, 14. Mai 2020

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH plant im Umlaufweg die Beschlussfassung folgender Punkte:

1. Zustimmung zur Beschlussfassung im Umlaufwege gem. § 34 GmbHG.
2. Beschlussfassung über die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und über die Kenntnisnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2019
3. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 2019
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019
5. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019
6. Zustimmung zur Bestellung der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH zur Wirtschaftsprüferin für das Geschäftsjahr 2020

Gemäß § 87 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967, idF Nr 97/2019, ist dem Vertreter der Stadt Graz, Stadtrat Dr. Günter Riegler, in der Generalversammlung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH die Ermächtigung zur Unterfertigung des Umlaufbeschlusses durch den Gemeinderat zu erteilen.

Allgemeine Angaben zur Gesellschaft:

Das **Stammkapital** der Gesellschaft beträgt € 73.000,00.

Die **Gesellschafterstruktur** stellt sich wie folgt dar:

	absolut	Anteil am Stammkapital
Stadt Graz	€ 72.635,00	99,5%
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH	€ 365,00	0,5%

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Mag. Günter Hirner, er vertritt seit 22.12.2010 selbständig.

Die Geschäftsführung wird durch zwei Prokuristen, Bernd Weiss und Ing. Rainer Plösch, unterstützt. Alle drei bilden zusammen die Erweiterte Geschäftsführung, deren Aufgaben, Rechte und Pflichten in der Geschäftsordnung definiert sind.

Unternehmensgegenstand:

a) Die Errichtung und die Erhaltung von Gebäuden, der Erwerb, die Verwertung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien, insbesondere für öffentliche Einrichtungen (Verwaltungsstellen, Schulen, etc.) die Schaffung von Freizeit- und Erholungsgebieten, die Durchführung von allgemeinen und speziellen Strukturverbesserungen unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie damit in Zusammenhang stehende Projektentwicklungs- und Baumanagementleistungen.

Maßnahmen zur Erreichung dieses Zieles sind insbesondere:

- Der Abschluss bzw. die Vermittlung von Kauf-, Tausch-, Pacht-, Leasing-, Miet-, Baurechts-, Bauträger-, und Darlehensverträgen, Optionen, sowie aller zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendigen Rechtsgeschäfte;
 - Grundstückszusammenlegungen bzw. Liegenschaftsteilungen;
 - Aufschließung bzw. Baureifmachung von Grundflächen;
 - Verwaltung von Liegenschaften;
 - Erbringung von Facility Services inclusive CAFM-Leistungen (Computer Aided Facility Management)
 - Erstellung von Studien und Projekten, sowie Finanzierungsplänen.
- b) Die Gründung von Gesellschaften, der Erwerb von und die Beteiligung an Unternehmen und Gesellschaften sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Gesellschaften.
- c) Die Servicierung der Gesellschafterin Stadt Graz bei der Erfüllung ihrer hoheitlichen (nichtunternehmerischen) Aufgaben. Die dafür anfallenden Kosten im Rahmen der Erbringung von Facility Services werden von der Stadt Graz ersetzt. Facility Services sind insbesondere: Bewirtschaftung von Immobilien (Reinigung, Hausverwaltung, Energiemanagement, HausarbeiterInnen-tätigkeiten usf.), Küchenservice, Werkstättenleistungen (Reparaturen, Instandhaltung usf.), Versicherungs-, Beschaffungswesen und Forstbewirtschaftung.

Die Gesellschaft erbringt ihre Leistungen primär für die Stadt Graz und deren Beteiligungen. Im Rahmen des Unternehmensgegenstandes ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Unternehmenszweckes geeignet erscheinen.

Zu TOP 2 - Genehmigung des Jahresabschlusses und zur Kenntnismahme des Lageberichts und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2019

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 wurde von der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH erstellt und liegt als integrierender Bestandteil dieser Beschlussfassung bei.

Betreffend den Soll-Ist – Vergleich 2019 für die Gesellschaft wird auf den dem Gemeinderat im April 2020 vorgelegten gesammelten Haus Graz Soll-Ist-Vergleich des Beteiligungscontrollings verwiesen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Kapitalgesellschaft nach § 221 UGB. Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

Die Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften eingehalten wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage des Unternehmens erwecken. Es ist auch festzustellen, ob ein Corporate Governance Bericht (§243b UGB) aufgestellt wurde.

Nachstehende Geschäftsfälle aus 2018 (Immobilien-Rückgliederung, Schuldübernahme) haben auch Bedeutung für das Geschäftsjahr 2019.

Mit der Immobilien- Rückgliederung hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 14.12.2017 die Aufgabenrückgliederung gem. Art 34 Budgetbegleitgesetz idgF von der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH an die Stadt Graz beschlossen. Damit untrennbar verknüpft war auch die Rückübertragung des für die Erfüllung dieser Aufgaben notwendigen Immobilienvermögens. Als Übergabe- und Verrechnungstichtag wurde der 01.01.2018 vereinbart.

Schuldübernahme:

Ebenso hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.12.2017 beschlossen, die langfristigen Finanzierungsverpflichtungen der GBG samt aller damit verbundenen Rechte und Pflichten mit Wirksamkeit zum 01.01.2018 an die Stadt Graz zu übertragen. Die Stadt Graz ist damit als Schuldner anstelle der GBG eingetreten (Schuldübernahme gem. § 1405 ABGB). Im Jahresabschluss der GBG zum 31.12.2018 waren diese Verbindlichkeiten nicht mehr ausgewiesen. Abhängig von der Zustimmung der Gläubiger zur Schuldübernahme gem. § 1405 ABGB konnte sich die GBG auch im Außenverhältnis wirksam von dieser Schuld befreien. Soweit Gläubigerzustimmungen zur Schuldübernahme noch nicht vorhanden sind, ist die GBG aus formaler Sicht noch Schuldner der Finanzierungsverpflichtungen und sind diese als Eventualverbindlichkeit unter der Bilanz ausgewiesen. Gleiches gilt für die negativen Marktwerte der Swaps. Die Eventualverbindlichkeiten betragen per 31.12. 2019 EUR 140.831.629,38.

Ergebnisabführungsvertrag:

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.12.2017 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Stadt Graz und der GBG abgeschlossen. Er trat mit 01.01.2018 in Kraft und ersetzt die bis dahin geltende Generalfinanzierungsvereinbarung.

Die Stadt Graz verpflichtet sich darin den jeweiligen Bilanzverlust (nach Rücklagenbewegungen) der GBG gemäß dem geprüften Einzelabschluss zu übernehmen. Die GBG ist ihrerseits verpflichtet einen allfälligen Bilanzgewinn (nach Rücklagenbewegungen) an die Stadt Graz abzuführen.

Die GBG hat sich im Gesellschaftsvertrag, Präambel Pkt. 7, verpflichtet jährlich einen **Corporate Governance Bericht** im Sinne des Artikel 1 des Unternehmensrecht-Änderungsgesetz 2008 iVm § 243 (b) UGB in der Fassung des AktRÄG 2009 vorzulegen. Der Bericht liegt ebenfalls als integrierender Bestandteil dieser Beschlussfassung bei.

Bestätigungsvermerk

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31.12.2019 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2019 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Es wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Der Prüfungsausschuss hat den Jahresabschluss 2019 vorgeprüft. Der Aufsichtsrat, dem der Bericht des Prüfungsausschusses unterbreitet wurde, hat in seiner Sitzung am 10.3.2020 nach Prüfung sowohl den Jahresabschluss als auch den Prüfbericht einstimmig zur Kenntnis genommen und empfiehlt der Generalversammlung den Prüfbericht und den Jahresabschluss zum 31.12.2019 mit einem Bilanzgewinn/Bilanzverlust in Höhe von EUR 0,00 zu genehmigen und somit festzustellen.

Zu TOP 3 – Verwendung des Bilanzergebnisses 2019

Der Generalversammlung wird die Verwendung des Bilanzgewinns/Bilanzverlusts der GBG zum 31.12.2019 in Höhe von EUR 0,00 im Sinne des Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Stadt Graz und der GBG vom 14.12.2017 vorgeschlagen.

Der Bilanzgewinn/Bilanzverlust von 0,00 setzt sich aus dem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -370.181,97 sowie der Auflösung der Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 370.181,97 zusammen.

Zu TOP 4 - Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen wird der Generalversammlung empfohlen dem Geschäftsführer Mag. Günter Hirner die Entlastung für das Geschäftsjahr 2019 zu erteilen.

Zu TOP 5 - Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen und der vorstehenden Ausführungen wird der Generalversammlung empfohlen den Mitgliedern des Aufsichtsrates die Entlastung für das Geschäftsjahr 2019 zu erteilen.

ZU TOP 6 – Bestellung Wirtschaftsprüfung für 2020

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.10.2019, GZ.:A 8 – 21515/2006-255, A 8 – 20081/2006-228, wurde die K&E Wirtschaftstreuhand GmbH, Graz, zur Wirtschaftsprüferin für 2019 (inkl. Option für 2020 – 2021) bestellt.

Da sämtliche Voraussetzungen für eine Weiterbestellung gegeben sind, hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen der Generalversammlung die Bestellung der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH als Wirtschaftsprüferin für das Geschäftsjahr 2020 vorzuschlagen. Die Beschlussfassung des Aufsichtsrates erfolgte mittels Umlaufbeschluss vom 31.3.2020.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichts stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle gemäß § 87 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBINr 130/1967 idF LGBl Nr 97/2019, beschließen:

Der Vertreter der Stadt Graz in der Generalversammlung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Stadtrat Dr. Günter Riegler, wird ermächtigt im Sinne der Ausführungen im Motivenbericht mittels Umlaufbeschluss folgenden Anträgen zuzustimmen:

1. Zustimmung zur Beschlussfassung im Umlaufwege gem. § 34 GmbHG.
2. Zustimmende Beschlussfassung über die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und über die Kenntnisnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2019
3. Zustimmende Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 2019 –
4. Zustimmende Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 201
5. Zustimmende Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019

6. Zustimmung zur Bestellung der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH zur Wirtschaftsprüferin für das Geschäftsjahr 2020

Beilagen elektronisch übermittelt:
Wirtschaftsprüfungsbericht zum 31.12.2019
Corporate Governance Bericht 2019

Beilage in Papierform
Umlaufbeschluss

Die Bearbeiterin:

Mag.^a Ulrike Temmer
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:


Stadtrat Dr. Günter Riegler
(elektronisch unterschrieben)

AV: Die Beschlussfassung erfolgt im Umlaufbes!
Angenommen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

<input type="checkbox"/> Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <i>16.5.2020</i>	Der/die Schriftführerin: <i>[Signature]</i>	

	Signiert von	Temmer Ulrike
	Zertifikat	CN=Temmer Ulrike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-04T12:26:19+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Signiert von	Kamper Karl
Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2020-05-04T16:40:51+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Signiert von	Riegler Günter
Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2020-05-05T14:01:54+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Gesellschafterbeschluss
der Gesellschafter
der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

Gesellschafter:	Anteil am Stammkapital:	
	absolut	in %
Stadt Graz	€ 72.635	99,5 %
Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH	€ 365,--	0,5%

Gem. § 34 GmbH-Gesetz stimmen die Gesellschafter der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH im Umlaufwege folgenden Anträgen zu:

1. Zustimmung zur Beschlussfassung im Umlaufwege gem. § 34 GmbHG.
2. Beschlussfassung über die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und über die Kenntnisnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2019
3. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 2019
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019
5. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019
6. Zustimmung zur Bestellung der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH zur Wirtschaftsprüferin für das Geschäftsjahr 2020

Beilagen: Prüfbericht der GBG zum 31.12.2019, Bericht des Bilanz- und Prüfungsausschusses an den Aufsichtsrat, Gewinnverwendungsvorschlag 2019, Corporate Governance Bericht 2019 inkl. Compliance Bericht 2019, 3. Umlaufbeschluss 2020 des Aufsichtsrates der GBG vom 15.04.2020, 4. Umlaufbeschluss 2020 des Aufsichtsrates der GBG vom 15.04.2020

Die unten angeführten Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung zu den unter Punkt 1. bis 6. dargestellten Anträgen.

Gesellschafter	Zustimmung	Datum	Unterschrift
Stadt Graz, StR Dr. Günter Riegler (gefertigt aufgrund des Gemeinderats-Beschlusses vom 14.5.2020, GZ.: A 8-021515/2006 - 0264	ja/nein		
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH DI Wolfgang Malik	ja/nein		