

Beschlussvorlage

VFA/2214/2024/GGE

Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande über den Beteiligungsbericht 2022 nach § 73 KV M-V

Amt/Aktenzeichen: Finanzabteilung /	Erstellungsdatum: 20.06.2024
Verfasser: Ellen Schmidt/ Silke Marquardt	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
12.09.2024	Haupt- und Finanzausschuss Gelbensande
26.09.2024	Gemeindevertretung Gelbensande

Sachverhalt:

In § 73 Kommunalverfassung M-V werden Ausführungen zum Beteiligungsbericht gemacht, in den Absätzen 3 und 4 ist u.a. geregelt:

(3)

Die Gemeinde hat zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Der Bericht hat insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Die Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

(4)

Gemeinden, die einen Gesamtabschluss erstellen, sind von der Pflicht zur Erstellung eines Berichtes nach Absatz 3 befreit.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 folgenden Beschluss VFA/1808/2019/GGE gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt, auf die Erstellung eines Gesamtabschlusses ab dem Jahr 2024 gem. § 61 KV M-V in der Fassung ab 23.07.2019 zu verzichten.

Ab dem Jahresabschluss für das Jahr 2019 ist ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 KV M-V zu erarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses hat die Verwaltung den Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2022 erarbeitet und legt Ihnen diesen zur Beschlussfassung vor.

Die Angaben im Beteiligungsbericht wurden überwiegend den Berichten der Jahresabschlüsse der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH und der Energieversorgungsgesellschaft

Gelbensande mbH entnommen. Es erfolgte keine eigene Darstellung und Bewertung durch die Verwaltung.

Der Beteiligungsbericht wird nach Beschlussfassung der Rechtsaufsichtsbehörde übergeben und in einer öffentlichen Bekanntmachung wird auf die Einsichtnahme verwiesen.

Finanzierung:

Es gibt keine finanziellen Auswirkungen.

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.09.2024:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung den Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2022 zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt gem. § 73 KV M-V nachfolgenden Beteiligungsbericht 2022

**Beteiligungsbericht der Gemeinde Gelbensande
für das Haushaltsjahr 2022**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt, auf die Erstellung eines Gesamtabschlusses ab dem Jahr 2024 gem. § 61 KV M-V in der Fassung ab 23.07.2019 zu verzichten.

Ab dem Jahresabschluss für das Jahr 2019 ist ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 KV M-V zu erarbeiten.

Auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses wurde folgender Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2022 erarbeitet.

1. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Gelbensande

1. Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH

Heidering 8

18182 Gelbensande

Beteiligung der Gemeinde: 100 %

2. Energieversorgungsgesellschaft Gelbensande mbH

Schlossweg Nr. 12a

18182 Gelbensande

Beteiligung der Gemeinde 100 %

3. Die Gemeinde Gelbensande ist im Besitz von Anteilen an folgenden Unternehmen:

Anteile am WWAV 110.391,43 €

Aktien am Anteilseignerverband E.ON edis AG 53.904,00 €

Gesamt 164.295,43 €

Zu diesen Anteilen werden keine weiteren Angaben gemacht.

2. Einzeldarstellung und Rahmendaten

2.1. Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH

a) Name und Sitz der Gesellschaft:

Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH
 Heidering 8
 18182 Gelbensande

Unternehmensgegenstand:

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozialverantwortliche
 Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

b) Unternehmensgründung

Gesellschaftervertrag vom 21.12.1991; letzte Änderung am 19.09.2019
 Handelsregister Rostock HRB 4013

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

100 % Gemeinde Gelbensande

d) Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung: Gesellschafter ist die Gemeinde Gelbensande,
 vertreten durch den Bürgermeister

Aufsichtsrat ab dem 18.07.2019: Herr Jochen Kaap
 Herr Hartmut Bierholz
 Herr Bernd Kamke
 Herr Manfred Labitzke
 Herr Tony Schumacher

Geschäftsführung ab 01.04.2019: Andy Busecke

Die Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH ist Mitglied im Verband Norddeutscher
 Wohnungsunternehmen e.V..

e) Analysedaten

Kennzahl	Errechneter Wert 2022	Vorjahr
Anlagenintensität	84,11 %	85,20 %
Eigenkapitalquote	36,90 %	33,80 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
Anlagendeckung II (Zielwert 110 % - 150 %)	110,30 %	116,70 %
Zinsaufwandsquote	11,50 %	13,50 %
Liquidität 3. Grades	163 %	128 %
Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit	111.000 €	85.000 €
Gesamtrentabilität	4,40 %	5,50 %

VFA/2214/2024/GGE

Umsatz	1.845.905,29 €	1.715.506,64 €
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	232.498,81 €	338.157,69 €
Personalaufwandsquote	10,00 %	9,30 %
Anzahl der Mitarbeiter	6	4
Leerstandsquote	1,98 %	2,47 %

f) verkürzter Lagebericht und voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH ist Eigentümerin von 9 Wohnblöcken mit 340 Wohneinheiten verschiedener Größe sowie von 142 Stell- bzw. Parkplätzen.

Im Jahr 2022 standen durchschnittlich 7 (2021 = 8, 2020 = 11, 2019 = 37) von 340 Wohneinheiten leer.

Es konnten 49 (2021 = 52, 2020 = 59, 2019 = 80) neue Mietverträge abgeschlossen werden, dem gegenüber standen 40 (2021 = 41 Kündigungen), 125 der 142 Stellplätze waren zum 31.12.2022 vermietet.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen in Höhe von 36.000 € (2021 = 262.000 €) vorgenommen, diese betreffen die Gestaltung der Grünanlagen und die Außenanlagen der Treppen. Für die Sanierung der Elektro- und Brandschutzanlagen wurden 109.000 € als Anlagen im Bau erfasst.

Der Jahresabschluss 2022 weist einen Überschuss in Höhe von 232.498,81 € (2021 = 338.157,69 €, 2020 = 73.048,86 €) aus.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden 219.845,67 € (2021 = 318.730,74 €, 2020 = 347.951,15 €) für Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet.

Das Vermögen der Wohnungsgesellschaft ist belastet mit Verbindlichkeiten aus Darlehen in Höhe von 5.691.330,12 € (2021 = 5.944.388,08 €, 2020 = 6.411.124,88 €). Im Jahr 2022 wurden Tilgungen in Höhe von 253.057,96 € (2021 = 466.736,80 €, 2020 = 279.941,67 €) geleistet.

Nur zur Information:

Die Wohnungsgesellschaft hat gemeinsam mit der Gemeinde einen Antrag auf Altschuldenhilfe nach dem Altschuldenhilfegesetz (insgesamt 686.246,04 €) gestellt, diesem Antrag wurde mit Bescheid vom 04.10.2021 entsprochen. Den Zuschuss in Höhe von 200.000,00 € hat die Wohnungsgesellschaft zur außerplanmäßigen Tilgung eingesetzt.

Für das Geschäftsjahr 2023 erwartet die Gesellschaft ein positives Ergebnis.

Auf Grund der positiven Entwicklung der Vermietungszahlen scheint die Unternehmensfortführung zurzeit nicht gefährdet zu sein.

g) Leistungs- und Finanzbeziehungen

Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
Kapitalzuführungen und – entnahmen	-

Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	-
Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
Sonstige Finanzbeziehungen, die sich aus die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

2.2. Energieversorgungsgesellschaft Gelbensande mbH

a) Name und Sitz der Gesellschaft:

Energieversorgungsgesellschaft mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande

Unternehmensgegenstand:

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozialverantwortbare Energieversorgung (Fernwärme) der Bevölkerung

b) Unternehmensgründung

Gesellschaftervertrag vom 19.12.1991
Handelsregister Rostock HRB 3975

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

100 % Gemeinde Gelbensande

d) Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung: Gesellschafter ist die Gemeinde Gelbensande,
vertreten durch den Bürgermeister

Geschäftsführung bis 31.03.2019: Matthias Veihelmann
Geschäftsführung ab 01.04.2019: Andy Busecke

Aufsichtsrat ab dem 17.07.2019: Herr Andreas Klütmann
Frau Ines Schilder-Findeklee
Herr Manfred Labitzke

e) Analysedaten

Kennzahl	2022	Vorjahr
Anlagenintensität	21,70 %	24,90 %
Eigenkapitalquote	81,60 %	88,90 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
Anlagendeckung II	378,10 %	359,90 %

VFA/2214/2024/GGE

Zinsaufwandsquote	0	0
Liquidität 3. Grades	436,00 %	721,20 %
Cashflow	188.000 €	- 19.000 €
Gesamtrentabilität	7,90 %	7,10 %
Umsatzerlöse	862.203,50 €	751.681,37 €
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	95.489,65 €	70.258,11 €
Personalaufwandsquote	17,20 %	19,10 %
Anzahl der Mitarbeiter	3	3

f) verkürzter Lagebericht und voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Energieversorgungsgesellschaft hat im Jahr 2022 ihre Wärmekunden (7 Großkunden und 90 Eigenheime) ununterbrochen mit Wärme versorgt.

Die Wärmeabnahme ist von 4.483 MWh im Jahr 2021 auf 4.228 MWh in Jahr 2022 gesunken.

Die Anlage der EVG war in den letzten Jahren nicht ausgelastet, es bestehen Leistungsreserven.

Zum 31.12.2022 ist der Wärmeliefervertrag mit der BIOMASSE MMPAC GmbH ausgelaufen.

Aufgrund der weltpolitischen Lage war es der EVG finanziell nicht möglich, die Übergangszeit mit dem Redundanzbrennstoff Öl oder Gas durchzuführen. Um die Wärmeversorgung sicher zu stellen, entschloss man sich, die Anlagentechnik zu erwerben.

In der EVG waren im Geschäftsjahr 2022 ein Geschäftsführer und zwei Mitarbeiter/innen beschäftigt.

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 95.489,65 € (Vorjahr 70.258,11 €) ab.

Im Geschäftsjahr 2023 wird mit einem Fehlbetrag in Höhe von ca. 363.000 € gerechnet, dieser ergibt sich aus dem Erwerb der Anlagentechnik und aus den zu bildenden Abschreibungen. Die erwirtschafteten Finanzmittel werden weiterhin als Liquiditätsreserve für evtl. Ersatzinvestitionen, Instandhaltungen und Beratungsleistungen vorgehalten.

Die EVG hängt unmittelbar vom Vermietungsstand der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH und der anderen Wohnungen ab. Risiken bestehen daher in einer möglichen Zunahme des Leerstandes der mit Wärme belieferten Plattenbauwohnungen.

g) Leistungs- und Finanzbeziehungen

Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
Kapitalzuführungen und – entnahmen	-
Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	-

Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
Sonstige Finanzbeziehungen, die sich aus die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

2.3. sonstige Informationen

Die gemachten Angaben und Ausführungen zu den Gesellschaften wurden den Berichten über die Prüfung der Jahresabschlüsse 2022 entnommen. Eigene Bewertungen erfolgten nicht.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:
davon anwesend:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

02 Beteiligungsbericht 2022