

Gemeinde Dorf Mecklenburg

Beteiligungsbericht 2021

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	Seite 4
1. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Dorf Mecklenburg	Seite 5
2. Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH	Seite 5
3. E.ON edis AG	Seite 8
4. Zweckverband Wismar	Seite 8

Vorbemerkungen

Nach § 73 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) müssen Kommunen über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts in einem Beteiligungsbericht informieren und diesen fortschreiben.

Der Bericht soll neben Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, den finanziellen Auswirkungen der Beteiligung auch Angaben über Beteiligungsverhältnisse und die Besetzung der Organe in den Gesellschaften enthalten.

Den Schwerpunkt des Berichts bilden die Jahresabschlüsse inklusive der Lageberichte 2020 der unmittelbaren Beteiligungen.

Mit der Vorlage des Beteiligungsberichtes 2021 erfüllt die Gemeinde Dorf Mecklenburg ihre Verpflichtung zur jährlichen Information der Gemeindevertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts.

1 Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg ist unmittelbar beteiligt an folgenden Unternehmen und Einrichtungen:

Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Beteiligung (Euro)	Anteile in %
Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH	9.689.000,00	9.689.000,00	100
E.DIS AG (Globalaktie) Anteilseignerverband Ostseeküste der E.ON		215.535,00	
Zweckverband Wismar		2.972.771,16	

Bürgschaften

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hatte für die auf die Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH übertragenen Kredite in den Jahren 1999 und 2004 Ausfallbürgschaften übernommen.

Diese Kredite wurden bereits vollständig bis zum Jahr 2016 getilgt und die Ausfallbürgschaften damit erloschen.

2. Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH

(Quelle: Jahresabschluss 2020)

Anschrift:	Am Wehberg 13 23972 Dorf Mecklenburg
Gründung:	17. Dezember 1993
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Schwerin, HRB 3729
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Gemeinde Dorf Mecklenburg
Geschäftsführung:	Wolfgang Lüdtko, ab 01.01.2021 Britta Schumann
Stammkapital:	9.689.000,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Unternehmensgegenstand ist eine sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Aufsichtsrat

Biemel, Burkhard (in Vertretung: Dargel Jörg; Lindemann, Peter)

Kähler, Bernd (verstorben); ab 01.01.2021 Rahn, Heiko

Schreiber, Bernhard

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die Wohnungsgesellschaft mit Sitz in Dorf Mecklenburg verfügt zum 31.12.2020 über 335 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten im Eigentum. Die Anzahl der Wohnungen im Eigentum hat sich um 5 verringert, weil die im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Wohnungen der WEG „Karl-Marx-Straße 10a, b, c“ verkauft wurden. Darüber hinaus verwaltet die Wohnungsgesellschaft 90 Wohnungen anderer Eigentümer..

Entsprechend des Gesellschaftervertrages ist die sichere und sozialverantwortliche Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung in und um Dorf Mecklenburg die wesentliche Zielstellung des Unternehmens. Die Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten und modernisierten Wohnungen ist unverändert hoch. Darum ist die Geschäftsvorstellung nicht auf die Erzielung möglichst hoher Mieten und kurzfristiger Gewinne ausgerichtet, sondern auf eine möglichst langfristige Nutzung durch die Mieter, die pfleglich mit den Wohnungen umgehen und sich im Umfeld wohl fühlen.

Die Wohnungsnachfrage in unserer Region ist territorial unterschiedlich ausgeprägt und hängt wesentlich von der vorhandenen Infrastruktur vor Ort ab. Die Gemeinde Dorf

Mecklenburg erfüllt aus Sicht der Landesraumordnung alle Kriterien eines ländlichen Zentralortes und ist darüber hinaus Teil des Stadt- Umland-Raumes mit der Hansestadt Wismar. Tendenziell ist in der Wohnungsnachfrage von jungen Leuten zu erkennen, dass diese abnimmt. Hauptursache dafür ist das stabil niedrige Zinsniveau, welches dazu führt, dass junge Familien sich ihren Traum vom eigenen Heim erfüllen. Freie Bauplätze sind in Dorf Mecklenburg jedoch kaum noch vorhanden.

Die Mieten des Bestandes der Wohnungsgesellschaft blieben in den vergangenen Jahren weitestgehend konstant, bei Neuvermietungen modernisierter Wohnungen werden diese geringfügig erhöht. In Summe betrug die Miete im Jahr 2020 durchschnittlich 5,09 €/m² (Vorjahr 4,98 €/m²).

Die Leerstandsquote ist gegenüber dem Vorjahr (2,6 %, 9 WE von 340 WE) unverändert geblieben. Somit kam die Wohnungsgesellschaft zum Jahresende auf einen Leerstand von durchschnittlich 9 WE von insgesamt 335 WE, was einer Quote von 2,7 % entsprach und vergleichsweise nach wie vor gering ausfiel. Daraus ergibt sich ein Vermietungsstand von 97,3 %. Die Fluktuationsquote hat sich von 7,4 % im Vorjahr, im Jahr 2020 mit 8,7 % leicht erhöht. Grund dafür sind Umzüge jüngerer Mieter in Eigenheime und älterer Mieter in Alters- und Pflegeheime. Grundsätzlich ist die Vermietungssituation nach wie vor als stabil zu bezeichnen.

Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss 2020 gestaltet sich im Vorjahreswertvergleich wie folgt:

<u>Ausgewählte Daten lt. Jahresabschluss</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Bilanzsumme	10.586.922,99 €	10.443.965,67 €
Umsatzerlöse	1.698.250,03 €	1.794.858,40 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-82.684,49 €	-105.366,35 €

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Wohnraum im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Folgende wesentliche Zahlungen der Wohnungsgesellschaft Dorf Mecklenburg mbH sind der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer 0,00 €
- Grundsteuern 21.026,31 €

3.E.DIS AG

Die Beteiligung an der E.DIS AG ist von untergeordneter Bedeutung, da die Gemeinde Dorf Mecklenburg keinen beherrschenden Einfluss auf das Unternehmen ausübt.

Die Beteiligung wird durch den „Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG“ verwaltet.

Der Zweckverband hat Satzungsgemäß die Aufgabe, sämtliche Beteiligungen seiner Mitglieder, die diese an Unternehmen halten, welche in dem Verbandsgebiet die Versorgung mit Strom unternehmen bzw. durchführen, zu übernehmen und verwalten.

Im Rahmen der Doppik-Einführung hatten die Mitgliedsgemeinden des Kommunalen Anteilseignerverbandes Ostseeküste der E.DIS AG ihren Anteil am Verband zu bilanzieren.

Für die Gemeinde Dorf Mecklenburg ergaben sich folgende Aktienbestände

Aktienbestand 31.12.2007 (Netz und Vertrieb)	Aktienbestand ab 31.12.2013 (nur Netz)	Zu bilanzierender Wert in Euro
71.845	83.197	215.535,00

Der zu bilanzierende Wert hat sich bisher nicht verändert.

Auswirkung auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Folgende Zahlungen der E.DIS AG sind der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Kalenderjahr 2020 zugeflossen.

- Gewerbesteuer 6.799,84 €
- Dividende 2020 (über den Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG) 35.796,33 €
- Konzessionsabgaben (E.DIS Netz GmbH) 65.408,19 €

4.Zweckverband Wismar

Der Zweckverband Wismar erfüllt folgende Aufgaben:

- Bereitstellung von Trinkwasser,
- Beseitigung des Schmutzwassers,
- Ableitung von Niederschlagswasser,

- Erzeugung und Bereitstellung von Fernwärme sowie
- Gasversorgung

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg ist Mitglied im Zweckverband Wismar.

Sie hat 4 Stimmen von insgesamt 47.

Im Rahmen der Doppikeinführung war die Mitgliedschaft im Zweckverband Wismar zu bewerten und zu bilanzieren.

Grundlage bildete die Bewertung durch den Zweckverband Wismar zur Eröffnungsbilanz 01.01.2010

Bilanz per 31.12.2008 für Gemeinde	Einwohner zum 31.12.2008	Eigenkapital zum 31.12.2008	davon Summe gewerblicher Bereich	davon Summe hoheitlicher Bereich
Dorf Mecklenburg	2.955	1.057.298,05 €	604.961,77 €	452.336,28 €

Im Jahr 2012 wurden die Regenwasserkanäle dem Zweckverband übergeben, im Zuge des Beitritts zur Sparte Niederschlagswasser. Der Wert der Regenwasserkanäle erhöhte entsprechend den Anteil am Zweckverband.

Seit dem Jahr 2012 weist der Anteil einen bilanzierten Wert von insgesamt 2.972.771,16 € aus.

Auswirkung auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Folgende wesentliche Zahlungen des Zweckverbandes Wismar sind der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Kalenderjahr 2020 zugeflossen.

- Gewerbesteuer 12.559,79 €
- Grundsteuer 403,69 €

Dorf Mecklenburg, den 06.09.2022


 Biemel
 Bürgermeister



