

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Kämmerei	Vorlage-Nr: VO/GV08/2021-2407 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: Einreicher: Ausschussvorsitzender
Auswertung des korrigierten Beteiligungsberichts 2019 der Gemeinde Bad Kleinen	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N Datum Gremium	
Ö 18.02.2021 Finanzausschuss Bad Kleinen	

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss nimmt die bisherigen Korrekturen zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Beteiligungsbericht für das Jahr 2019 wurde der Gemeindevertretung auf der Sitzung vom 16.12.2020 zur Kenntnis gegeben.

Es wurden folgende Korrekturhinweise gegeben:

- a) das es auf Seite 5 im Bericht einen Schreibfehler gibt,
- b) bei der Tabelle sind auch die Prozente mit einzutragen,
- c) auf der Seite 8 muss es richtig heißen: „Bad Kleinen“ und nicht „Dorf Mecklenburg“,
- d) des Weiteren wird darum gebeten, dass bei den Bürgschaften das Datum ihrer Beschlussfassung zugefügt wird.

Die Korrekturen sind dahingehend erfolgt, dass die Schreibfehler berichtigt wurden:

zu a) richtig Beteiligung ZV = 2.222.186,70 €

zu c) Dorf Mecklenburg wurde durch Bad Kleinen ersetzt.

Zu den weiteren Anfragen liegen mir keine Angaben vor, eine Vervollständigung der Angaben konnte daher noch nicht erfolgen.

Anlage/n:

Beteiligungsbericht 2019

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Gemeinde Bad Kleinen

Beteiligungsbericht 2019

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	Seite 4
1. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Bad Kleinen	Seite 5
2. Regionale Wohnungsgesellschaft Bad Kleinen mbH	Seite 5
3. E.DIS AG/Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG	Seite 8
4. Zweckverband Wismar	Seite 9

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 2018 der unmittelbaren Beteiligungen.

Mit der Vorlage des Beteiligungsberichtes 2019 erfüllt die Gemeinde Bad Kleinen 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 Bad Kleinen

Die Gemeinde Bad Kleinen ist unmittelbar beteiligt an folgenden Unternehmen und Einrichtungen:

Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Beteiligung (Euro)	Anteile in %
Regionale Wohnungsgesellschaft Bad Kleinen mbH	25.650,00	14.600,00	56,92
E.DIS AG (Globalaktie) Anteilseignerverband Ostseeküste der E.ON		146.280,00	
Zweckverband Wismar		2.222.186,70	

Bürgschaften

Die Gemeinde Bad Kleinen hat für die Beteiligungen folgende Bürgschaften übernommen:

	Betrag der laufenden Ausfallbürgschaft (Euro)	Restkapital per 31.12.2018 (Euro)	Restkapital per 31.12.2019 (Euro)
Regionale Wohnungs- gesellschaft Bad Kleinen mbH			
KfW	1.421.391,43	35.534,64	0,00
Sparkasse	434.598,10	313.889,61	304.926,22
Sparkasse	3.067.751,29	2.037.829,74	1.936.924,99
Sparkasse	1.629.824,86	908.327,35	869.123,77

2. Regionale Wohnungsgesellschaft Bad Kleinen mbH

(Quelle: Jahresabschluss 2018)

Anschrift: Hauptstraße 54
23996 Bad Kleinen

Gründung: 20. Dezember 1993

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Handelsregister: Amtsgericht Schwerin, HRB 3676

Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung	
Gesellschafter:	Gemeinde Bad Kleinen	56,92 %
	Gemeinde Bobitz	37,23 %
	Gemeinde Hohen Viecheln	5,85 %
Geschäftsführung:	Bernd Pachurka	
Stammkapital:	25.650,00 Euro	

Gegenstand des Unternehmens

Unternehmensgegenstand ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.

Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen, insbesondere auch die technische und wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bau- und Siedlungsvorhaben im eigenen Namen und für eigene Rechnung sowie im fremden Namen für fremde Rechnung betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die Vermietungssituation der Regionalen Wohnungsgesellschaft Bad Kleinen mbH nahm im Jahr 2018 eine positive Entwicklung.

Die Erlösschmälerungsquote in Höhe von 10,8 % verringerte sich um 0,7 % gegenüber dem Vorjahr, die Fluktuationsquote stieg von 11,4 % im Vorjahr auf 13,3 %.

Durch umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erhöhte sich die Qualität der Wohnungsausstattungen nachhaltig.

Im Geschäftsjahr 2018 verfügt die Gesellschaft über 42 eigene Wohnbauten in den Gemeinden Bad Kleinen, Bobitz und Hohen Viecheln mit

587 Wohnungen und einer Wohnfläche von 32.597,76 m²
 2 Gewerbeobjekte mit einer Nutzfläche von 222,20 m²
 16 Garagen
 72 PKW-Stellplätzen im Freien
 47 verpachtete Flächen Gartenland
 2 eigengenutzte Wohnungen mit 88,85 m²
 2 Lagerräume

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt somit 55,68 m².

Darüber hinaus verwaltet die Gesellschaft für Dritte

172 Wohnungen (29,3 % im Vergleich zum eigenen Bestand)
 davon 74 Wohnungen in 4 Eigentümergesellschaften
 und 98 Wohnungen für diverse Eigentümer.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 279.769,45 € nach Steuern erwirtschaftet.

Die Restlaufzeiten der objektfinanzierten Darlehen liegen vollständig unter der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer der jeweiligen Objekte. Über den Gesamtbestand gesehen sind die Darlehen vor dem Ende der Nutzungsdauer zurückgezahlt.

Aus der Entwicklung der Wohnungsleerstände leitet die Gesellschaft ab, dass sich die Vermietungssituation in den Landkreisen weiter verschärfen wird.

Die Regionale Wohnungsgesellschaft steht in den nächsten Jahren vor folgenden großen Herausforderungen:

- Leerstandsproblematik: Wird hervorgerufen durch schrumpfende Märkte.
- Investitionsvolumen: Die demographische Entwicklung verlangt erhebliche Investitionen in die Barrierefreiheit. Gesetzliche Normen wie die EnEV erhöhen das Investitionsvolumen weiter.
- Erhöhungsspielräume: Steigende Betriebskosten, insbesondere Energiekosten nehmen den Spielraum für die Erhöhung der Grundmiete.

Trotz aller Vermietungsrisiken erwartet die Regionale Wohnungsgesellschaft Bad Kleinen mbH, dass sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage weiter positiv entwickelt.

Jahresabschluss 2018

Der Jahresabschluss 2018 gestaltet sich im Vorjahreswertvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten lt. Jahresabschluss	2017	2018	.
Bilanzsumme	14.039.079,37 €	13.858.609,60 €	
Umsatzerlöse	2.556.590,29 €	2.564.221,25 €	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	147.271,50 €	279.769,45 €	

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der beteiligten Gemeinden mit Wohnraum im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde Bad Kleinen

Folgende wesentliche Zahlungen der Regionalen Wohnungsgesellschaft Bad Kleinen mbH sind der Gemeinde Bad Kleinen im Kalenderjahr 2019 zugeflossen:

- Gewerbesteuer 17.992,80 €
- Grundsteuern 30.153,30 €

3.E.DIS AG

Die Beteiligung an der E.DIS AG ist von untergeordneter Bedeutung, da die Gemeinde Bad Kleinen 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 Bad Kleinen ergaben sich folgende Aktienbestände

Aktienbestand 31.12.2007 (Netz und Vertrieb)	Aktienbestand ab 31.12.2013 (nur Netz)	Zu bilanzierender Wert in Euro
48.760	56.465	146.280

Der zu bilanzierende Wert hat sich bisher nicht verändert.

Auswirkung auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde Bad Kleinen

Folgende Zahlungen der E.DIS AG sind der Gemeinde Bad Kleinen im Kalenderjahr 2019 zugeflossen.

• Gewerbesteuer	57.936,68 €
• Dividende 2018 (über den Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG)	24.443,70 €
• Konzessionsabgabe	81.372,54 €

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 Bad Kleinen 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
Bad Kleinen	3.710	2.222.186,70 €	759.528,99 €	1.462.657,71 €

Auswirkung auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde Bad Kleinen

Folgende Zahlungen des Zweckverbandes Wismar sind der Gemeinde Bad Kleinen im Kalenderjahr 2019 zugeflossen.

• Gewerbesteuer	6.085,43 €
-----------------	------------

Bad Kleinen, den 25.11.2020

Wölm
Bürgermeister