

# Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow



---

Donnerstag, 28.10.2021

Nummer 10



## Besondere Themen:

- Beschlussprotokoll der Stadtvertretersitzung vom 28.09.2021
- Bekanntmachung des Wahlleiters der Stadt Neubukow – Niederlegung eines Mandates und Nachbesetzung
- Beteiligungsbericht 2020 der Stadt Neubukow
- Bekanntmachung der Offenlegung der Niederschrift über einen Grenztermin

---

So erreichen Sie uns:

Stadt Neubukow, Am Markt 1, 18233 Neubukow  
Tel. 038294/78231 Fax: 038294/78522  
E-Mail: [stadt@nebukow.de](mailto:stadt@nebukow.de)



# Stadt Neubukow

## Beschlussprotokoll

### Sitzung der Stadtvertretung Neubukow

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 28.09.2021, 19:00 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Sporthalle, Panzower Weg, 18233 Neubukow
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:30 Uhr

---

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 29.06.2021 der Stadtvertretung
- 5 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Stadt
- 6 Beschluss über die Gewährung von Aufwandsentschädigungen für die Freiwillige Feuerwehr Neubukow
- 7 Gemeindliche Zustimmung zur Beschaffung eines LF 20 im Rahmen des Förderprogrammes "Zukunftsfähige Feuerwehr"
- 8 Bekundung des öffentlichen Interesses für die Einrichtung eines Ostsee-Hospizes in der ehemaligen Kita Bummi im Fritz-Reuter-Ring 31 in Neubukow; Übernahme einer 10%igen Beteiligung am LEADER Förderprogramm, max. 20.000 Euro

- 9 Beschluss über die Bestätigung der Planungsziele für die Erstellung des Vorentwurfs zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Windpark Neubukow/Buschmühlen"
- 10 Sonstiges
- 11 Schließen der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil:

---

1. **Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

---

2. **Einwohnerfragestunde**

---

3. **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

---

4. **Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 29.06.2021 der Stadtvertretung**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

---

5. **Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Stadt**

---

6. **Beschluss über die Gewährung von Aufwandsentschädigungen für die Freiwillige Feuerwehr Neubukow**  
**Vorlage: VO/2021/654-01**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt rückwirkend zum 1. Juli 2021, neben den bereits bestehenden Aufwandsentschädigungen (siehe Sachverhalt), die Gewährung der nachfolgend aufgeführten Aufwandsentschädigungen für Funktionsträger der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Neubukow.

Zugführer mtl. 50,00 €

Gruppenführer 1 mtl. 50,00 €

Gruppenführer 2 mtl. 50,00 €

Kassenwart mtl. 50,00 €

Schriftführer mtl. 50,00 €

Leiter Spielmannszug mtl. 50,00 €

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

---

**7. Gemeindliche Zustimmung zur Beschaffung eines LF 20 im Rahmen des Förderprogrammes "Zukunftsfähige Feuerwehr"**  
**Vorlage: VO/2021/661**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt die Beschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges LF 20 im Rahmen des Förderprogrammes „Zukunftsfähige Feuerwehr“

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13  
Ablehnung: 0  
Enthaltung: 0

---

**8. Bekundung des öffentlichen Interesses für die Einrichtung eines Ostsee-Hospizes in der ehemaligen Kita Bummi im Fritz-Reuter-Ring 31 in Neubukow; Übernahme einer 10%igen Beteiligung am LEADER Förderprogramm, max. 20.000 Euro**  
**Vorlage: VO/2021/635**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Neubukow beschließt, die Einrichtung eines Hospizes im Fritz-Reuter-Ring 31 in Neubukow als Vorhaben mit besonderem öffentlichem Interesse für die Stadt einzustufen.

Die Stadt Neubukow übernimmt den notwendigen kommunalen Beitrag an der LEADER-Förderung in Höhe von maximal 20.000 Euro. Die Kosten sind in den Haushalt der Stadt Neubukow 2023 einzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13  
Ablehnung: 0  
Enthaltung: 0

---

**9. Beschluss über die Bestätigung der Planungsziele für die Erstellung des Vorentwurfs zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Windpark Neubukow/Buschmühlen"**  
**Vorlage: VO/2021/665**

**Beschluss:**

Die Stadt Neubukow führt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 zur Regelung von Windenergieanlagen fort. Folgende Planungsziele werden bestätigt:

- Das planungsrechtliche Instrument einer Bauleitplanung bleibt erhalten, daraus folgt die Änderung des B-Planes Nr. 9, Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. BauGB.
- Es sollen maximal 5 Windenergieanlagen nach dem vorgelegten Konzept errichtet werden. Obwohl eine planungsrechtliche Festsetzung von 5 Anlagen nicht möglich ist, ergibt sich dies durch die vorgeschlagenen Standorte.
- Die Gesamtbauhöhe der zu planenden Windenergieanlagen ist auf max. 200 m festzulegen.
- Die Abstände der Windenergieanlagen zum Ortsteil Buschmühlen sollen mindestens 1000 m betragen.
- Die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen soll gewährleistet werden.
- Die Installation und Umsetzung einer Technik zur bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung sollen erfolgen.

Auf dieser Grundlage sollen die Abstimmungen mit den fachlichen Beteiligten und Naturschutzgutachtern sowie den Immissionsschutzgutachtern erfolgen.

Die aufgezeigten Möglichkeiten der Wertschöpfung der Gemeinde sind parallel über geeignete Verträge zu sichern.

**Abstimmungsergebnis:**

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Frau Fahed	X		
Herr Mundt	X		
Herr Schlieter	X		
Herr Gruhn	X		
Herr Petereit	X		
Herr Söhnholz	X		
Herr Jenß	X		
Frau Bönsch	X		
Herr Harms		X	
Herr Frese	X		
Herr Scheel		X	
Herr Wunsch	X		
Herr Klan	X		
Gesamt:	11	2	

---

**10 . Sonstiges**

---

**11 . Schließen der Sitzung**

Bürgervorsteher

Protokollant

Stadt Neubukow

Neubukow, d. 27.10.2021

Wahlleiter

### Bekanntmachung

Gemäß § 46 LKWG M-V wird hiermit bekannt gegeben, dass Frau Ute Winter mit Schreiben vom 27.10.2021 ihr Mandat als Stadtvertreterin niedergelegt hat.

Nach § 34 LKWG M-V geht das Stadtvertretermandat auf Herrn Ralf Maaß, Am Hellbach 6, über. Herr Maaß hat sein Mandat mit Schreiben vom 27.10.2021 angenommen.

  
Frank Marienberg

# Beteiligungsbericht



der Stadt Neubukow  
für das Jahr 2020

---

# Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort
2. Einführung
- 2.1 Beteiligungsstruktur
3. Wohnungsverwaltungs GmbH (WVN)
4. Stadtwerke GmbH

# 1. Vorwort

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Transparenz und zur Erleichterung bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 1. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V neu gefasst.

Am 29. Juni 2021 beschloss die Stadtvertretung gem. § 176 KV M-V auf Empfehlung des Hauptausschusses den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses gem. § 61 KV M-V.

Stattdessen ist erstmals für das Jahr 2019 ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 der KV M-V zu erstellen. Nach dem Wortlaut des genannten Paragraphen hat die Stadt zum Ende des 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 Stadtvertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzustellen. Dieser Bericht für 2019 wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 29.06.2021 nachträglich beraten, öffentlich bekanntgemacht und der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Nun geht es darum, den Beteiligungsbericht für 2020 fristgerecht und gesetzeskonform aufzustellen.

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

Die Stadt Neubukow erfüllt einen Teil ihrer vielfältigen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge durch Unternehmen in Privatrechtsform.

Sie übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und sorgen für die Erfüllung grundlegender Bedürfnisse nach Wohnraum sowie der Versorgung mit Fernwärme. Zudem sind sie als Arbeitgeber und Investoren ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Stadtvertreter sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Neubukow. Damit erhalten sie Auskunft über das Vermögen und die Ertragslage der kommunalen Gesellschaften an der die Stadt mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist.

Mit der Vorlage des Berichts kommt die Stadt Neubukow ihrer Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen nach.

Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichtes nehme ich gern entgegen.

Ein besonderer Dank gilt dem Geschäftsführer, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den zuständigen Gremien der städtischen Beteiligungen für ihre engagierte Tätigkeit. Ich wünsche uns allen gutes Gelingen bei der weiteren Erfüllung der anspruchsvollen Aufgaben, die vor uns stehen.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden interessierten im Internet unter [www.nebukow.de](http://www.nebukow.de) im Bereich Öffentliche Bekanntmachungen zur Verfügung gestellt.

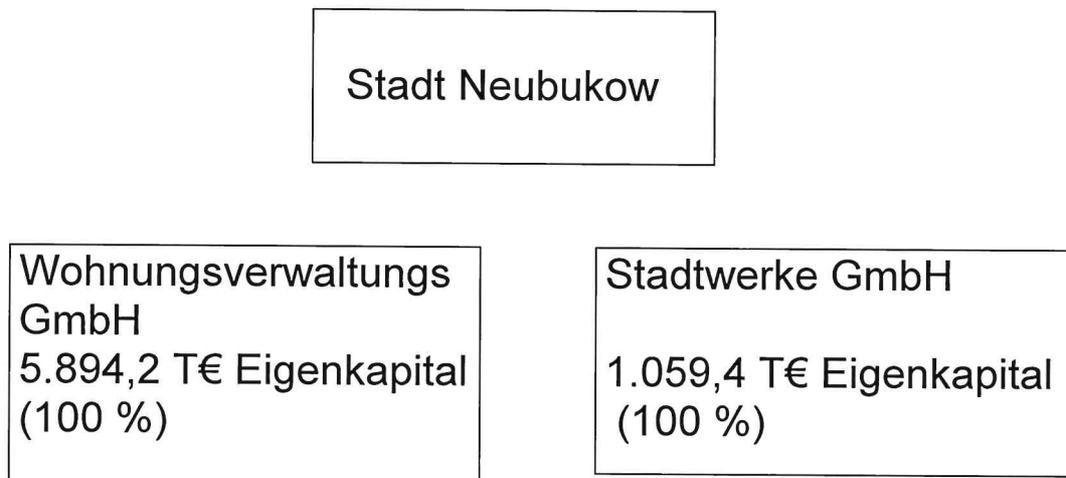
Neubukow, im September 2021



Roland Dethloff  
Bürgermeister

## 2. Einführung

### Beteiligungsstruktur Dezember 2020



Bei beiden Gesellschaften handelt es sich um Unternehmen in privater Rechtsform, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Neubukow ist.

Eigenbetriebe oder Anstalten des öffentlichen Rechts existieren im Berichtsjahr nicht.

Im Folgenden schließen sich die Einzeldarstellungen der jeweiligen Unternehmen an. Die Darstellung erfolgt nach einer einheitlichen, inhaltlichen Gliederung gemäß den Bestimmungen des § 73 Abs. 3 KV M-V.

### **3. Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow**

#### **Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

Die Stadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der WVN.

Gründung:	22.02.1996
Gesellschaftervertrag:	gültig in der Fassung vom 22.02.1996, letztmals geändert durch Gesellschafterbeschluss vom 20. Februar 2019
Stammkapital:	2.716.024,00 €
Handelsregister:	HRB Nr. 6696 beim Amtsgericht Rostock

#### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Der Zweck der WVN ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Neubukow mit Wohnraum im Rahmen der Daseinsvorsorge.

Gegenstand der WVN ist gem. § 3 des Gesellschaftervertrages:

Die Betätigung auf dem Gebiet der Bau- und Wohnungswirtschaft für die Stadt Neubukow und der Ortsteile, die Verwaltung von privaten Wohnungseinheiten und Gewerbe sowie des sonstigen Wohnungsbestandes mit dem Ziel einer angemessenen Versorgung der Neubukower Bürgerinnen und Bürger mit Wohnraum in guter Wohnqualität zu bezahlbaren und preisstabilen Mieten auch für Menschen, die sich mit eigener Kraft auf dem Wohnungsmarkt nicht behaupten können.

Zum 31.12.2020 setzte sich der Bestand an bewirtschafteten Einheiten wie folgt zusammen:

Wohnungen:	449
Gewerbeobjekt:	1
Garagen:	48

Der Wohnungsleerstand belief sich zum 31.12.2020 auf 25 Wohneinheiten. Das entspricht einer Quote von 5,6 % und liegt mit 0,5 % leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Das Geschäftsjahr 2020 ist für die WVN auf dem Niveau des Vorjahres verlaufen. Die Umsatzerlöse erhöhten sich leicht im Vergleich zum Vorjahr um 81 T€ und betragen 2.019,5 T€.

Das Rohergebnis der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr auf 912,8 T€ ein. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich somit das Rohergebnis, bei einer leichten Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge um 4,8 T€ und einer Erhöhung der Aufwendungen der Hausbewirtschaftung um 76,8 T€, im Ergebnis um 95,9 T€ verringert.

Der von der Gesellschaft im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 131,8 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 170,0 T€ reduziert.

## **Wirtschaftliche Lage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 9.143,6 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr um 303,6 T€ gesunken. Wesentlich ist diese Entwicklung durch die getätigten Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen sowie durch die Veränderungen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen und flüssigen Mittel bestimmt. Die geplanten Abschreibungen im Geschäftsjahr betragen 253,7 T€ (Vorjahr 253,6 T€).

Auf der Passivseite war für das Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr eine weitere Rückläufigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 2.302,3 T€ (Vorjahr 2.670,9 T€) zu verzeichnen. Die planmäßigen Tilgungen betragen somit im Geschäftsjahr 2020 368,6 T€. Die Rückstellungen betragen 74,0 T€ (Vorjahr 94,8 T€) und verringerten sich um 20,8 T€. Die Veränderung der sonstigen Rückstellungen ist hauptsächlich durch die Zuführung bei den Rechtsanwaltskosten geprägt.

Der zahlungswirksame Finanzmittelbestand der Gesellschaft verringerte sich zum Vorjahr um 139 T€ und beträgt zum Stichtag 228 T€. Die Liquidität der WVN war stets gegeben.

Die Kapitalstruktur hat sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote belief sich im betrachteten Geschäftsjahr auf 64,5 Prozent und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,9 %-Punkte erhöht. Die Eigenkapitalausstattung kann als gut bezeichnet werden.

Der Cashflow auslaufender Geschäftstätigkeit zeigt einen Zahlungsmittelzufluss von 396 T€.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat hält die WVN unverändert Finanzanlagen in Form von DEKA-NACHHALTIGKEIT KOMMUNAL Investmentfonds.

Das Unternehmen beschäftigte im Geschäftsjahr 8 Mitarbeiter, davon 2 Vollzeitbeschäftigten, 4 Teilzeitbeschäftigte und 2 geringfügig Beschäftigte, welche durch ihr hohes Engagement die anstehenden Aufgaben stets sicherstellten. Die Kennzahl WOHN-GEWERBEEINHEITEN je kaufmännischen Angestellten der Gesellschaft beträgt mit der realisierten Neueinstellung 148.

Die Kennzahl entspricht der Unternehmensgröße, die zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes erforderlich ist.

## **Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken**

### **Entwicklung:**

Wesentlichen Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht zu erwarten. Zielstellung ist dabei die Stabilisierung und weitere Verbesserung der Ertragslage. Die Gesellschaft wird Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage konsequent durchsetzen. Entscheidend hierfür ist die Gewährleistung einer guten Vermietbarkeit, die Reduzierung von Wohnungsleerständen sowie ein kontinuierlicher Abbau der Mietrückstände. Eine gute Vermietbarkeit ist nur im vollsanierten, modern gestalteten Wohnraum und einem gepflegten attraktiven Umfeld gegeben.

Nutzungsgebührenanstiege erfolgen durch Erhebung von Modernisierungsumlagen und durch Anwendung der Zielmieten bei der Neuvermietung von saniertem Wohnraum.

### **Risikobericht:**

Aufgrund der gegenwärtigen Verbreitung des Coronavirus wurden und werden zeitnah präventiv angepasste Maßnahmen ergriffen, um die Arbeitsfähigkeit der Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow nach innen und außen weiterhin absichern zu können. Zum derzeitigen Stand kam es bisher zu keinerlei Erkrankungen innerhalb der Belegschaft.

Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist auszugehen. Geschäftliche Auswirkungen durch die Pandemie sind bei der Verfügbarkeit von Dienstleistungen sowie Verzögerungen bei den Materiallieferungen zu verzeichnen, verbunden mit Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist, je nach Entwicklung der Pandemie, mit einem möglichen Anstieg der Mietausfälle zu rechnen. Ein durch Corona bedingtes erhöhtes Risiko eines möglichen Forderungsverlustes aus Vermietung ist aktuell nicht erkennbar.

Aus Sicht der Geschäftsleitung bestehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft, allerdings stehen die steigenden Anforderungen an das Wohnen im Konflikt zu den niedrigen Einkommensverhältnissen anzutreffender Bevölkerungsgruppen.

Grundsätzlich wird auch für die Zukunft von einer der Region entsprechenden günstigen Vermietungssituation ausgegangen.

Geschäftliche Beziehungen zu Aufsichtsratsmitgliedern bestanden nicht. Von allen Aufsichtsratsmitgliedern wurden Erklärungen eingeholt und dem Abschlussprüfer zur Kenntnis vorgelegt.

### Prognosebericht.

Die Entwicklung der WVN für die kommenden Jahre wird als positiv beurteilt. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Nachfrage nach Wohnraum auf einem stabilen Niveau bleibt.

Für die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft wird von einer positiven Ertragslage ausgegangen.

## **Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Stadt Neubukow**

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen von der Stadt Neubukow.

Kapitalentnahmen an die Stadt Neubukow erfolgten in Form einer Gewinnausschüttung in Höhe von 59.400 €.

## **Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer.

Die Stadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der WVN.

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) setzt sich aus den folgenden fünf Mitgliedern zusammen:

Olaf Petereit	Vorsitzender	Bauingenieur
Sabine Frommholz	stellv. Vorsitzende	Pensionärin
Bernd Fromm	Mitglied	Pensionär
Anna Bleck	Mitglied	Immobilienfachwirtin
Alexander Winter	Mitglied	Kfz- Mechatroniker

Der Geschäftsführer ist Herr André Geisendorf. Er vertritt die Gesellschaft alleine und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura ist nicht erteilt.

## **Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses der WVN**

Die o. g. Ausführungen sind aus dem Jahresabschluss 2020 der WVN entnommen.

Dieser wurde von der unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Domus Berlin und vom Aufsichtsrat geprüft.

Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2020 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2020 der WVN und die Entlastung des Geschäftsführers wurde in der Gesellschafterversammlung am 24.08.2021 festgestellt.

## **4. Stadtwerke Neubukow GmbH**

### **Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

Die Stadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der Stadtwerke GmbH.

Gründung: 18.12.1991

Gesellschaftervertrag: gültig in der Fassung vom 11.08.2016, letztmalig geändert durch Gesellschafterbeschluss vom 20.02.2019

Stammkapital: 383.500,00 €

Handelsregister: HRB Nr. 2962

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Der Zweck der Stadtwerke GmbH ist die Versorgung von Teilen der Stadt Neubukow mit Fernwärme und die Stromproduktion durch Kraft-Wärme-Kopplung.

In der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr ohne die Geschäftsführung drei vollbeschäftigte Arbeitnehmer tätig.

### **Wirtschaftliche Lage**

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr als zuverlässiges Versorgungsunternehmen und Dienstleistungsunternehmen tätig.

Das Unternehmen arbeitet in der Sparte Wärmeerzeugung sowie Energieerzeugung. Eine wichtige Aktivität der Erzeugung ist dabei der Betrieb von effizienten und CO<sub>2</sub>-armen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (Energieerzeugung).

Die wirtschaftliche Stabilität setzt sich mit dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres 2020, gerade unter Beachtung der umgesetzten Erüchtigungsmaßnahmen bei leichter Minderung der Bezugskosten der Wärmeerzeugung, in Höhe von 82,5 T€ (Vorjahr 69,9 T€) nach Steuern weiterhin fort.

So erhöhten sich die Umsatzerlöse, vorwiegend aus den nicht steuerbaren Innumumsätzen (Einspeisungsvergütung EEG-BHKW), der Erlöse aus Mieten und den Erlösen der sonstigen Leistungen des Jahres 2020, gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 um 12,6 T€ und beliefen sich insgesamt auf 1.975,3 T€ (Vorjahr 1.962,7 T€). Die Umsatzerlöse für Fernwärmelieferungen verringerten sich geringfügig für den betrachteten Zeitraum gegenüber dem Vorjahr um 0,3 T€. Der Absatz der Fernwärme liegt leicht unter dem Niveau des Vorjahres und betrug 11.599 MWh (Vorjahr 11.656 MWh).

Der Materialaufwand des Geschäftsjahres 2020 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 76,8 T€ verringert und belief sich insgesamt auf 1.258,7 T€ (Vorjahr 1.335,5 T€). Diese Reduzierung ist im Wesentlichen den verminderten Mengen und Bezugskosten des eingesetzten Erdgases, bei leicht verminderten Biogaseinsatz, zuzurechnen. Die Bezugskosten für das eingesetzte Erdgas verminderten sich gegenüber dem Vorjahr.

Die Personalkosten des betrachteten Wirtschaftsjahres sind aufgrund einer Mitarbeiterneubesetzung mit einhergehender Neueinstufung für das technische Personal um 8 T€ gesunken.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 1.670,7 T€ und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 97,8 T€ vermindert.

Das langfristig gebundene Vermögen verringerte sich, da die Abschreibungen (166,6 T€) höher ausfielen als die Investitionen (137,3 T€).

Das kurzfristige gebundene Vermögen (698,1 T€) verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 66,5 T€.

Das Anlagevermögen wird vollständig durch Eigenkapital sowie mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Die flüssigen Mittel der Gesellschaft verminderten sich zum Vorjahr um 64,3 T€, da die realisierten Investitionen komplett aus dem Eigenkapital der Gesellschaft finanziert wurden. Der Bestand an flüssigen Mitteln betrug zum 31.12.2020 533,2 T€.

Die Verpflichtung gegenüber Kreditinstituten reduzierte sich durch planmäßige Tilgung um 102,4 T€.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit zeigt einen Zahlungsmittelzufluss von 197 T€, welcher ausreichte die planmäßigen Tilgungen, die gezahlten Zinsen und die getätigten Investitionen aus dem Finanzmittelbestand zu bedienen.

## **Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken**

### **Entwicklung:**

Wesentliche Änderungen der grundsätzlichen Geschäftspolitik sind nicht geplant. Zielstellung für die kommenden Jahre ist die Stabilisierung und weitere Verbesserung der Ertragslage.

Die im Wärmesektor forcierte Dekarbonisierung macht die Einbeziehung weiterer regenerativer Energiequellen für den Standort unumgänglich. Seit Mai 2014 wird bereits am Standort Neubukow Fernwärme und Strom durch den Einsatz regenerativer Energie erzeugt. Mit dieser Versorgungsvariante hatte sich eine Stabilisierung der Ertragslage eingestellt. Derzeit laufen umfangreiche Voruntersuchungen einer weiteren möglichen CO<sub>2</sub>-neutralen Ersatzwärmelieferung, um somit den konventionell erzeugten Wärmeanteil verringern zu können.

Es wird von einer wachsenden Netzverdichtung mit moderatem Zugewinn von Wärmekunden für die kommenden Wirtschaftsjahre ausgegangen. Im Jahr 2020 sind 2 weitere Wärmeobjekte an das bestehende Fernwärmenetz der Stadtwerke GmbH angeschlossen worden.

### **Risikobericht:**

Risiken bezüglich des Absatzes von Fernwärme bestehen im Witterungsverlauf und dem Abnahmeverhalten der Fernwärmekunden im Netzgebiet sowie bei Änderungen der gesetzgeberischen Rahmenbedingungen. Besonderes Augenmerk gilt dabei den stufenweisen Änderungen durch das Gesetz über einen nationalen Zertifikatshandel für Brennstoffemissionen (BEHG) und der daraus für die Folgejahre resultierenden Mehrbelastungen aus der Bepreisung von CO<sub>2</sub>.

Drastische Anstiege der Energiebezugspreise, Abgaben und Umlagen mit den daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf das Betriebsergebnis kann nur mit der Anpassung der allgemeinen Tarifpreise (Arbeitspreis) für Fernwärme sowie weiterer Optimierungs- und Effizienzmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Geschäftliche Beziehungen zu Aufsichtsratsmitgliedern bestanden nicht.

Von allen Aufsichtsratsmitgliedern wurde eine entsprechende Erklärung zum Vorhandensein von geschäftlichen Beziehungen eingeholt und dem Abschlussprüfer zur Kenntnis vorgelegt.

Derivative Finanzinstrumente wurden nicht eingesetzt.

Ein der Unternehmensgröße angepasstes Risikomanagementsystem mit Vergleich zum Vorjahr wurde platziert. Zur Reduktion des Forderungsausfallrisikos wurden verschiedenste Gegenmaßnahmen implementiert, die die Schadenshöhe oder Eintrittswahrscheinlichkeit und damit das potenzielle Risiko senken.

Die Gesellschaft verfügt über ein effizientes Mahnwesen. Es besteht des Weiteren eine Kooperation mit einem regionalen Inkassounternehmen, um übernommene und entstandene Forderungen aus Lieferungen betreiben zu können. Bei wesentlichen Veränderungen werden unverzüglich Gegenmaßnahmen eingeleitet und der Aufsichtsrat informiert.

Wesentliche Einflussfaktoren auf den Geschäftserfolg stellen Witterungseinflüsse, Marktpreientwicklungen, gesetzliche Vorgaben und technische Risiken bei der Wärme- und Stromerzeugung, sowie in der Versorgung (Schäden, fehlerhafte Anlagenkomponenten) dar.

Die Gesamtbeurteilung der gegenwärtigen Risikosituation hat ergeben, dass es keine Anhaltspunkte für Risiken gab oder gibt, die den Fortbestand des Unternehmens im Berichtszeitraum gefährdet haben oder über diesen hinaus gefährden könnten.

#### Prognosebericht:

Die mit der Energiewende verbundene politische Zielsetzung einer weitgehenden Dekarbonisierung in alle Sektoren, wird auch in dem Wärmesektor zu tiefgreifenden Veränderungen führen. So stellt sich grundsätzlich die Frage nach der Zukunftsfähigkeit des Erdgases. Des Weiteren muss betrachtet werden, ob und aus welchen Quellen der zukünftige klimaneutrale Energieeinsatz ausreichend gedeckt ist. Nach derzeitiger Einschätzung sind mit diesem Systemwechsel Chancen und Risiken verbunden, die aktuell nur sehr schwer zu bewerten sind.

Die Entwicklung des Unternehmens für das Jahr 2021 und Folgejahre wird weiterhin positiv beurteilt. Die Stabilisierung der Ertragslage ist durch den Betrieb der KWK-Anlage auf der Basis regenerativer Energien und der damit gesetzlich garantierten Stromvergütung gesichert. Entsprechende Ersatzmaßnahmen zur weiteren Erhöhung des regenerativen Anteiles der Wärmeeinspeisung werden kontinuierlich betrachtet und bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit umgesetzt.

## **Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Stadt Neubukow**

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen von der Stadt Neubukow.

Kapitalentnahmen durch die Stadt Neubukow wurden in Form einer Gewinnausschüttung in Höhe von 35.640,05 € getätigt.

## **Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer.

Die Stadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der Stadtwerke GmbH.

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) setzt sich aus den folgenden fünf Mitgliedern zusammen:

Marko Leprich	Vorsitzender	Elektrotechnikingenieur
Raik Wollenberg	stellv. Vorsitzender	Detailkonstrukteur
Karin Zekert	Mitglied	Agraringenieurin
Anna Bleck	Mitglied	Immobilienfachwirtin
Anja Boldt	Mitglied	Reservistin der Bundeswehr

Der Geschäftsführer ist André Geisendorf. Er vertritt die Gesellschaft alleine.

## **Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses der Stadtwerke GmbH**

Die o. g. Ausführungen sind aus dem Jahresabschluss 2020 der Gesellschaft entnommen.

Dieser wurde von der unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Domus Berlin und vom Aufsichtsrat geprüft.

Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögen- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2020 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2020 der Stadtwerke GmbH und die Entlastung des Geschäftsführers wurde in der Gesellschafterversammlung am 26.08.2021 festgestellt.

**ÖbVI Kerstin Siwek**

Vermessungsbüro Kerstin Siwek  
 Kanalstraße 20  
 23970 Wismar

**Vermessungsobjekt:**

<b>Gemeinde:</b>	<b>Neubukow, Stadt</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Neubukow</b>
<b>Flur:</b>	<b>10</b>
<b>Flurstück:</b>	<b>47, 48, 49</b>
<b>Lagebezeichnung:</b>	<b>Wasserstraße 2</b>

**Ortsübliche Bekanntmachung  
 der Offenlegung der Niederschrift über den Grenztermin**

Für das oben angegebene Vermessungsobjekt wird ein Grenzfeststellungs- und/oder Abmarkungsverfahren nach dem Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBL. M-V S. 713) durchgeführt.

Gemäß § 31 Absatz 3 GeoVermG M-V wird den Beteiligten, denen die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung nicht im Grenztermin oder schriftlich bekanntgegeben wurde, die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung durch Offenlegung der Niederschrift über den Grenztermin bekanntgegeben.

Die Offenlegung erfolgt in den Geschäftsräumen der Vermessungsstelle (Stelle nach § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V)

ÖbVI Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar  
 und Anschrift der Stelle nach § 5 Abs. 2 GeoVermG M-V

während der Geschäftszeiten: Montag – Freitag 8:00 – 17:00 (nach telefonischer Vereinbarung).....

in der Zeit vom Dienstag, den 16.11.2021 bis zum Mittwoch, den 15.12.2021.....

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung kann innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegung Widerspruch bei der ÖbVI Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar erhoben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entscheidung über den Widerspruch kostenpflichtig ist, wenn sich die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung als richtig bestätigt.

**Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung:**

Beginn am: ..... (z. B. Tag des Aushangs, Veröffentlichung im Amtsblatt)

Ende am: ..... (z. B. Tag der Abnahme des Aushangs)

.....  
 Ort, Datum

.....  
 Unterschrift