

## Beschlussauszug

Sitzung der Stadtvertretung Neubukow vom 29.06.2021

### Öffentlicher Teil:

---

#### **6. Beschluss zum Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses**

Herr Marienberg erläutert die Beschlussvorlage.

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

Danach können die Gemeinden auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses per Stadtvertreterbeschluss verzichten und stattdessen jährlich ein Beteiligungsbericht anfertigen.

Nach § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Gemeinde 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 vorzulegen.

Der Bericht muss gesetzliche Formvorschriften erfüllen und öffentlich bekannt gemacht werden.

Da wir es 2019 versäumt haben, den o. g. Beschluss zu fassen, müssen wir diesen hiermit nachholen. Diese Verfahrensweise ist mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt.

Es gibt keine Fragen der Anwesenden.

Herr Klan verliest den Beschlussvorschlag und nimmt die Abstimmung vor.

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses gemäß § 61 KV M-V.

Stattdessen ist erstmals für das Jahr 2019 ein Beteiligungsbericht gemäß § 73 Abs. 3 der KV M-V zu erstellen. Dieser ist in der Anlage enthalten und wird hiermit gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Zustimmung: | 10 |
| Ablehnung:  | 0  |
| Enthaltung: | 0  |

---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neubukow, den 1. Juli 2021

  
Stadt Neubukow  
Bürgermeister



# Beteiligungsbericht



der Stadt Neubukow  
für das Jahr 2019

# 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. Da dieser Bericht für 2019 noch nicht vorliegt, wird er hiermit nachträglich bekanntgemacht.

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.

Besonderer Dank gilt dem Geschäftsführer, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den zuständigen Gremien der städtischen Beteiligungen für ihre engagierte Tätigkeit und 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.

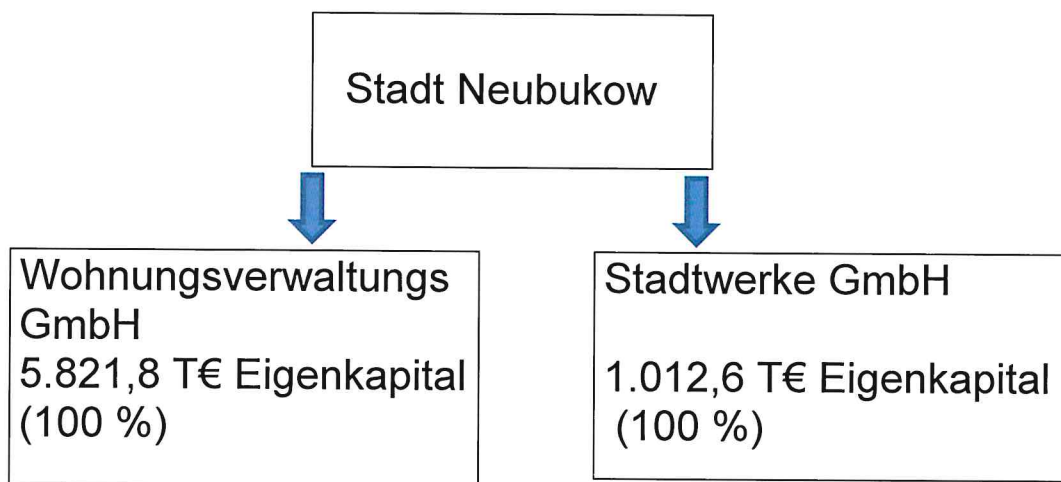
Neubukow, im Juni 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'i.V. Dethloff'.

Roland Dethloff  
Bürgermeister

## 2. Einführung

### Beteiligungsstruktur Dezember 2019



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 nach einer einheitlichen, inhaltlichen Gliederung nach 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 ihre 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 31.12.2019 setzte sich der Bestand an bewirtschafteten Einheiten wie folgt zusammen:

|                |     |
|----------------|-----|
| Wohnungen:     | 449 |
| Gewerbeobjekt: | 1   |
| Garagen:       | 48  |

Der Wohnungsleerstand belief sich zum 31.12.2019 auf 23 Wohneinheiten. Das entspricht einer Quote von 5,1 % und liegt mit 1,5 % leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Das Geschäftsjahr 2019 ist für die WVN stabil verlaufen. Die Umsatzerlöse verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 26,1 T€ und betrugen 1.937,8 T€.

Das Rohergebnis der Gesellschaft belief sich im Geschäftsjahr auf 1.008,7 T€ und hat sich im Vergleich zum Vorjahr, bei einer leichten Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge um 12,8 T€, im Ergebnis um 0,7 T€ geringfügig erhöht.

Der von der Gesellschaft im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 301,8 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 42,6 T€ erhöht.

## **Wirtschaftliche Lage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 9.447,2 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr um 74,9 T€ gesunken. Wesentlich ist diese Entwicklung durch die getätigten Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen sowie durch die Veränderungen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen bestimmt. Die geplanten Abschreibungen im Geschäftsjahr betragen 253,6 T€ (Vorjahr 255,3 T€).

Auf der Passivseite war für das Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr eine weitere Rückläufigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 2.670,9 T€ (Vorjahr 3.084,8 T€) zu verzeichnen. Die sonstigen Rückstellungen betragen 69,1 T€ (Vorjahr 96,3 T€) und verringerten sich um 27,2 T€.

Der zahlungswirksame Finanzmittelbestand der Gesellschaft erhöhte sich zum Vorjahr um 120,5 T€ und beträgt zum Stichtag 367,3 T€. Die Liquidität der WVN war stets gegeben.

Die Kapitalstruktur hat sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote belief sich im betrachteten Geschäftsjahr auf 61,6 Prozent und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,0 %-Punkte erhöht. Die Eigenkapitalausstattung kann als gut bezeichnet werden.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit zeigt einen Zahlungsmittelzufluss von 626 T€.

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

Das Unternehmen beschäftigte im Geschäftsjahr 7 Mitarbeiter, davon 1 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 unverändert 221. Die Kennzahl entspricht der Unternehmensgröße, die zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes erforderlich ist.



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

Entwicklung:

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht zu erwarten. Zielstellung ist dabei die Stabilisierung und weitere Verbesserung der Ertragslage. 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,

Risikobericht:

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 eine der Region entsprechende günstige Vermietungssituation erwartet.

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 50 T€.

## 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 2019 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 31.12.2019 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2019 der WVN und die Entlastung des Geschäftsführers wurde in der Gesellschafterversammlung am 30.09.2020 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.

Die Umsatzerlöse 2019 entwickelten sich vorwiegend aus Fernwärmelieferungen und Strompreisvergütungen. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 entwickelten sich leicht rückläufig um 68,9 T€ und belaufen sich insgesamt auf 1.962,7 T€. Grund dieser Entwicklung sind die Einspeisevergütungen. Die Umsatzerlöse für Fernwärmelieferungen erhöhten sich um 21,1 T€ gegenüber dem Vorjahr. Der Absatz der Fernwärme liegt leicht unter dem Niveau des Vorjahres und betrug 11.565 MWh (Vorjahr 12.060 HWh).

Der Materialaufwand des Geschäftsjahres hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 77,9 T€ erhöht und belief sich insgesamt auf 1.335,5 T€. Diese Steigerung ist im Wesentlichen der Erhöhung der Aufwendungen des eingesetzten Erdgases, bei leicht verminderten Biogaseinsatz, zuzurechnen.

Einsparungen gegenüber dem Vorjahr gab es geringfügig bei den Zinsaufwendungen in Höhe von 4,5 T€ der langfristigen Verbindlichkeiten.

Die Personalkosten des betrachteten Wirtschaftsjahres sind aufgrund einer Mitarbeiterneubesetzung mit einhergehender Neueinstufung für das technische Personal um 7,8 T€ gesunken.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 1.768,5 T€ und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 42,4 T€ vermindert.

Das langfristig gebundene Vermögen verringerte sich, da die Abschreibungen (171,2 T€) höher ausfielen als die Investitionen (22,7 T€).

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

Die flüssigen Mittel der Gesellschaft erhöhten sich zum Vorjahr um 110,6 T€ und betragen zum Stichtag 594,5 T€. Die Kapitalstruktur hat sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote betrug 57 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3 % verbessert. Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist als solide zu bezeichnen.

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

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit zeigt einen Zahlungsmittelzufluss von 295,0 T€, welcher ausreichte die planmäßigen Tilgungen, die Zinsen und die getätigten Investitionen aus dem Finanzmittelbestand zu bedienen.

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

Entwicklung.

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

Die Einbeziehung neuer regenerativer Energiequellen für den Standort ist zwingend notwendig.

Ein moderater Zugewinn von Neukunden wird weiterhin erwartet.

Risikobericht:

Risiken bezüglich des Absatzes von Fernwärme bestehen im Witterungsverlauf und dem Abnahmeverhalten der Fernwärmekunden im Netzgebiet sowie bei Änderungen der gesetzgeberischen Rahmenbedingungen.

Drastische Anstiege der Energiebezugpreise mit den daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf das Betriebsergebnis kann nur mit der Anpassung der allgemeinen Tarifpreise für Fernwärme sowie weiterer Optimierungs- und Effizienzmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Geschäftliche Beziehungen zu Aufsichtsratsmitgliedern bestanden mit drei Ausnahmen 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.

Die Gesellschaft verfügt über ein effizientes Mahnwesen, Forderungsausfälle sind sehr selten. Beim Finanzmanagement verfolgt die Gesellschaft eine konservative Risikopolitik.

Prognosebericht:

Die Entwicklung des Unternehmens für das Jahr 2020 und Folgejahre wird positiv beurteilt. Die Verbesserung der Ertragslage ist durch den Betrieb der KWK-Anlage auf der Basis regenerativer Energien und der damit gesetzlich garantierten Stromvergütung gesichert. Weitere Maßnahmen zur Erhöhung des regenerativen Anteiles der Wärmeeinspeisung werden kontinuierlich betrachtet.

## **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 34.700,00 € 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 | Techniker- Konstrukteur |
| Karin Zekert    | Mitglied             | Agraringenieurin        |
| Anna Bleck      | Mitglied             | Immobilienfachwirtin    |
| Anja Boldt      | Mitglied             | Studentin               |

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

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

Die o. g. Ausführungen sind aus dem Jahresabschluss 2019 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 31.12.2019 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2019 der Stadtwerke GmbH und die Entlastung des Geschäftsführers wurde in der Gesellschafterversammlung am 09.09.2020 festgestellt.