

Beteiligungsbericht der Stadt Genthin

1. Rechtsgrundlagen

Auf der Grundlage des § 130 Absatz 2 KVG LSA ist mit dem Entwurf der Haushaltssatzung der Vertretung ein Bericht über die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts und des Privatrechts, an denen die Kommune mit mindestens 5 v.H. beteiligt ist, vorzulegen. Der Beteiligungsbericht hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

1. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Kommune und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft für das jeweilige letzte Geschäftsjahr sowie im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer,

2. Beteiligungen

Die Stadt Genthin weist folgende Beteiligungen aus:

2.1 Städtische Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH (SWG)

Die SWG mbH wurde am 18.12.1991 gegründet. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 11.Juni 2015. Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Stendal unter der Nr. HR B 615 eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens:

Der Zweck der Gesellschaft besteht vorrangig darin, eine sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung der Einwohner zu gewährleisten. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Die Gesellschaft kann, insbesondere für das Betreiben von Gemeinschaftsunterkünften, Mitarbeiter beschäftigen, insbesondere Sozialarbeiter, die sich insbesondere aus dem Betreiben der konkreten Gemeinschaftsunterkunft ergebenden Besonderheiten als Arbeitsaufgabe haben. Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

Die Stadt Genthin ist mit 100 % am Stammkapital des Unternehmens beteiligt.

Organe des Unternehmens

Organe des Unternehmens sind:

a) der Geschäftsführer

Geschäftsführer der SWG mbH ist Frau Angelika Domsgen.

b) die Gesellschafterversammlung

Die Stadt Genthin ist Alleingesellschafter der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Nach Maßgabe des KVG LSA wird der Gesellschafter Stadt Genthin in der Gesellschafterversammlung durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Barz, vertreten.

c) der Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates der SWG mbH sind:

Herr Norbert Müller – als Vorsitzender
Herr Heinrich Telmes – stellvertretender Vorsitzender (seit dem 10.07.2014)
Herr Marc Eickhoff
Herr Karl-Heinz Rutkowski
Herr Alexander Otto (seit dem 10.07.2014)
Herr Horst Leiste (seit dem 10.07.2014)
Herr Torsten Gutschmidt (seit dem 10.07.2014)

Beteiligungen des Unternehmens:

Die SWG mbH ist an weiteren Unternehmen nicht beteiligt.

Ausführungen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, des Geschäftsverlaufs, der Lage des Unternehmens sowie der Auswirkungen auf die gemeindliche Haushaltsführung:

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 wurde von DIPL-KFM GEORG-RAINER-RÄTZE Wirtschaftsprüfer/Steuerberater geprüft. Der Prüfbericht liegt vor.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss 2015 und dem Lagebericht der SWG mbH wurde mit Datum 30.05.2016 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Der Aufsichtsrat der SWG hat sich in seiner Sitzung am 12.07.2016 mit dem Jahresabschluss 2015 befasst und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Die Bestätigung durch die Gesellschafterversammlung erfolgte am 21.07.2016.

Die SWG bewirtschaftete im Berichtszeitraum 1.308 Wohnungen. Die Leerstandsquote beträgt bei 258 Leerwohnungen 19,7 %. Der Jahresabschluss 2015 weist einen Jahresfehlbetrag von 474 T€ aus. Das führte zu einer Minderung des Eigenkapitals auf 15.235 T€.

Die Bilanzsumme hat sich zum Vorjahr auf 36.374 T€ erhöht. Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden im Jahr 2015 in Höhe von 1.067 T€ vorgenommen. Dem gegenüber standen Investitionen in Höhe von 1.868 T€. Das Anlagenvermögen des Unternehmens stieg im Vergleich zum Vorjahr um 539 T€. Das Anlagevermögen macht 88% der Bilanzsumme aus. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 42% (Vorjahr 44%).

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist geordnet. Das Anlagevermögen wird durch das Eigenkapital und durch lang- und mittelfristige Fremdmittel finanziert.

Die Finanzierung der kurzfristigen Schuldposten in Höhe von 3.307 T€ ist durch kurzfristig gebundenes Vermögen in Höhe von 4.280 T€ gesichert.

Wenn es keine außergewöhnlichen Ereignisse gibt, wird es im Unternehmen zu keinen schwierigen finanziellen Engpässen kommen. Die Darlehen sind zu festen Konditionen vereinbart.

Die Finanzlage im Unternehmen ist geordnet. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2016 1.167 T€. Dies entspricht einer Erhöhung um TEUR 255 im Vergleich zum Vorjahr.

Die liquiden Mittel ersten Grades erhöhten sich gegenüber dem Vorjahresstichtag um 221 T€ und betrugen zum 31.12.2015 2.189 T€.

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH ist allen Zahlungsverpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen. Die Liquidität des Unternehmens war jederzeit im Geschäftsjahr 2015 gesichert.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres waren nicht zu würdigen.

2.2 Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH (PWG mbH)

Gegenstand des Unternehmens:

Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag besteht der Zweck der Gesellschaft vorrangig in der sicheren und sozial verantwortbaren Versorgung der Einwohner der beteiligten Gemeinden mit Wohnraum. In diesem Sinne errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und 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.

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. Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit in Sinne des Gesellschaftsvertrages.

Organe des Unternehmens:

Organe des Unternehmens sind:

- a) die Gesellschafterversammlung
- b) der Aufsichtsrat
- c) der Geschäftsführer.

a) Gesellschafter

Gesellschafter der PWG mbH sind die Gemeinden:

Einheitsgemeinde Elbe-Parey	mit 54,05 %
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow	mit 28,93 %
Einheitsgemeinde Stadt Genthin	mit 14,78 %
Einheitsgemeinde Stadt Möckern	mit 2,24 %

Die Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung durch die Bürgermeister der Gemeinden vertreten.

Das waren im Wirtschaftsjahr 2014:

für die EG Elbe-Parey	Frau Jutta Mannewitz
für die EG Jerichow	Herr Harald Bothe
für die EG Genthin	Herr Thomas Barz
für die EG Möckern	Herr Frank von Holly

b) der Aufsichtsrat

Mit Ende der Amtsdauer der Aufsichtsratsmitglieder beschloss die Gesellschafterversammlung am 28.10.2014 den Aufsichtsrat nicht neu zu besetzen.

c) Geschäftsführer

Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr 2013 war Frau Christina Müller (bis 30.04.2014). Seit dem 01.05.2014 ist Herr Gerald Köhler Geschäftsführer der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Beteiligungen des Unternehmens:

Die PWG mbH ist an weiteren Unternehmen nicht beteiligt.

Ausführungen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, des Geschäftsverlaufs, der Lage des Unternehmens sowie der Auswirkungen auf die gemeindliche Haushaltsführung :

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde von der WIBERA - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Der Prüfbericht liegt vor.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss 2014 und dem Lagebericht der PWG mbH wurde mit Datum 20.11.2015 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Die Gesellschafterversammlung der PWG hat sich in seiner Sitzung am 01.12.2015 mit dem Jahresabschluss 2014 befasst und der Geschäftsführung Entlastung erteilt.

Die PWG bewirtschaftete im Berichtszeitraum 732 Wohnungen und 94 Garagen. Die Leerstandsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr von 12,3 % auf 15,3 % erhöht. Der Jahresabschluss 2014 weist einen Jahresfehlbetrag von 438,35 € aus. Das führte zu einer Minderung des Eigenkapitals auf 3.643 T€.

Die Bilanzsumme hat sich zum Vorjahr um 86,6 T€ verringert. Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden im Jahr 2014 in Höhe von 1.270,4 T€ vorgenommen. Investitionen wurden aufgrund der angespannten Liquiditätslage nicht durchgeführt.

Das Anlagenvermögen des Unternehmens nahm im Vergleich zum Vorjahr um 1.252,6 T€ ab. Das Anlagevermögen macht 88,7% der Bilanzsumme aus. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 17,91% (Vorjahr 20 %).

Das Eigenkapital wurde durch den Jahresfehlbetrag um 599,2 € T€ auf 3.643,2 T€ gemindert. Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist geordnet. Der Vermögensaufbau der Gesellschaft per 31.12.2014 ist hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schulden vollständig ausgeglichen. Das lang- und mittelfristig gebundene Vermögen in Höhe von 18,1 Mio. € wird fast vollständig durch lang- und mittelfristig zur Verfügung stehendes Kapital in Höhe von 18,1 Mio. € finanziert.

Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand haben sich zum Stichtag 31.12.2014 gegenüber dem Vorjahr um 375,72 T€ erhöht, die Bausparguthaben erhöhte sich um 1,98 T€.

Die verbesserte Stichtagsliquidität ist in erster Linie auf die mit den Banken und Gläubigern mit Wirkung ab 01.10.2014 vereinbarten Kapitaldienstreduzierungen zurückzuführen.

Die Gesellschaft ist im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen in vollem Umfang fristgemäß nachgekommen. Während des gesamten Geschäftsjahres 2014 stand insbesondere durch die Kapitaldienstreduzierung auf der Grundlage der Vereinbarung mit den Banken und Gläubigern ausreichend Liquidität aus Eigenmitteln zur Verfügung. Kontokorrentkredite wurden nicht in Anspruch genommen.

Mit notariell beurkundeten Gesellschaftsbeschluss vom 31.03.2014 wurde beschlossen, im Wege einer vereinfachten Kapitalherabsetzung nach § 58 a GmbHG das Stammkapital (6.836 T€) nach vorheriger Verrechnung des Bilanzverlustes (3.603 T€) mit den Gewinnrücklagen (1.009 T€) auf 500 T€ herabzusetzen und 3.742 T€ in die Kapitalrücklage einzustellen. Die Kapitalherabsetzung und die Änderung des Gesellschaftervertrages wurden am 16.04.2014 im Handelsregister eingetragen.

Die Gesellschafterversammlung hat am 28.10.2014 beschlossen, den Aufsichtsrat der Gesellschaft vorläufig nicht neu zu besetzen. Da die Amtszeit des letzten Aufsichtsrats am 30.09.2014 ausgelaufen war und eine Verlängerung nicht beschlossen wurde, verfügt die PWG derzeit über keinen Aufsichtsrat. Die Gesellschafterversammlung nimmt die Aufgaben des Aufsichtsrats für die Dauer der Nichtbesetzung wahr.

Mit der Sparkasse Jerichower Land wurde 2015 eine privatschriftliche Vereinbarung über die Umsetzung der Bestimmungen der Sanierungsvereinbarung vom 11.11.2013 sowie über die Nachzahlung von Kapitaldienst der Jahre 2013 bis 2015 abgeschlossen und umgesetzt.

2.3 Technologie- und Gründerzentrum Jerichower Land GmbH (TGZ)

Die TGZ-GmbH wurde am 01.01.1992 gegründet. Der Gesellschaftervertrag gilt in der Fassung vom 08.11.1994 und den Ergänzungen vom 03.05.2001 sowie vom 07.06.2010. Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Stendal unter der Nr. HRB 610 eingetragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung erhöht und beträgt 318,0 T€.

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur im Landkreis Jerichower Land durch Förderung von Existenzgründungen, Innovationen und Technologietransfer. Die Gesellschaft hat im Rahmen ihres Unternehmensgegenstandes insbesondere folgende Aufgaben:

Angebot von preisgünstigen Betriebsräumen und Gemeinschaftseinrichtungen sowie von zentralen Dienstleistungen, Personalvermittlung, Beratung sowie Betreuung und Vermittlung von öffentlichen Fördermitteln.

Die Gesellschaft kann zur Erfüllung der genannten Aufgaben im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen alle Rechtsgeschäfte vornehmen, die im Interesse der Gesellschaft liegen.

Gegenstand ist weiterhin die Durchführung von der Allgemeinheit zugänglichen kostenlosen Veranstaltungen der Erwachsenenbildung. Der Gegenstand des Unternehmens ist eine überwiegend wirtschaftliche Betätigung.

Organe des Unternehmens:

Die TGZ-GmbH hat keinen Aufsichtsrat. Organe der Gesellschaft sind:

a) Gesellschafterversammlung

Der Gesellschafterversammlung gehören an:

für den Gesellschafter Stadt Genthin	Bürgermeister Thomas Barz
für den Gesellschafter Landkreis	Landrat Steffen Burchardt
für den Förderkreis der TGZ-GmbH	Herr Dr. Gehm

b) Beirat

Dem Beirat gehören an:

Herr Fritz Kappuhn
Herr Dr. Karl Gerhold

c) Geschäftsführer

Geschäftsführer ist	Herr Dr. Heinz Paul (bis 30.09.15) Dipl.Ingenieurin Beatrix Pausch
---------------------	---

Beteiligungen des Unternehmens:

Die TGZ-GmbH ist mit 10 % Anteil am Stammkapital an der ESA Patent-und Erfinderzentrum Sachsen-Anhalt GmbH beteiligt (2,5 T€). Wirtschaftliche Risiken erwachsen aus dieser Beteiligung für die TGZ-GmbH nicht.

Ausführungen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, des Geschäftsverlaufs, der Lage des Unternehmens sowie der Auswirkungen auf die gemeindliche Haushaltsführung:

Die TGZ-GmbH nimmt für den Landkreis Jerichower Land sowie die Stadt Genthin Aufgaben der Wirtschaftsförderung wahr. Insbesondere unterstützt sie Unternehmen bei der Einwerbung von Fördermitteln sowie Existenzgründungen. Wesentliche Aufgabe auf diesem Gebiet ist die Unterstützung der Existenz-Gründungsoffensive durch den eingesetzten „ego-Piloten“.

Die TGZ-GmbH ist Mitglied in verschiedenen landesweit agierenden Netzwerken mit dem Ziel, der umfassenden Nutzung von Hochtechnologien auf den verschiedensten Gebieten. Sie nimmt die Aufgaben des Projektträgers für das Junggründerzentrum Havelberg und der Gründerwerkstatt Jerichower Land wahr.

Das Geschäftsjahr 2015 konnte nicht zufriedenstellend abgeschlossen werden. Die Ausgaben des Jahres 2015 sind durch die erzielten Einnahmen nicht vollständig gedeckt. Die Unterdeckung beträgt ca. 1,2 T€. Im Verlaufe des Geschäftsjahres wurden die Ausgaben auf das notwendige Maß reduziert, die Bemühungen zum Abschluss von weiteren Leistungsverträgen verstärkt, was auch zur Erhöhung des Umsatzes beigetragen hat, jedoch die angestrebte Kostendeckung nicht erreicht wurde. Durch das Engagement des TGZ-Teams und der Unterstützung der Gesellschafter ist es gelungen, die Akzeptanz des Zentrums als Dienstleister für Unternehmen und als Gründungszentrum weiter auszubauen. Liquide Mittel stehen zum 31.12.2015 in Höhe von ca. 179 T€ zur Verfügung. Dem stehen kurzfristig laufende Verbindlichkeiten von ca. 40 T€ gegenüber. Die Vermögenslage ist gekennzeichnet durch das Eigentum an der Immobilie (ca. 700 T€) und den liquiden Mitteln (ca. 179 T€), das Stammkapital beträgt 318 T€. Dem gegenüber bestehen Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber der KfW-Mittelstandsbank (179 T€) und den Gesellschaftern (zinsloses Darlehen in Höhe von 28 T€).

Die Entwicklung der Einnahmen aus dem Leistungspaket TGZ (Vermietung/Serviceleistung) hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert um 27 T€ auf 16 T€. Die Auslastung durch Vermietung befindet sich weiter auf sehr niedrigem Niveau. Erfreulich ist, dass durch die 54 betreuten Gründungen in 2015 ca. 60 Arbeitsplätze geschaffen wurden.

Wirtschaftliche Bestandgefährdungspotenziale sind latent vorhanden, da Einnahmen ausschließlich aus dem Leistungspaket TGZ (Vermietung/Serviceleistungen) nicht vollständig kostendeckend sind. Auftretende Verluste werden gemäß bestehenden Gesellschaftervertrag durch die Gesellschafter in Form eines Zuschusses ausgeglichen (Zuschuss, begrenzt auf ein Drittel des Nennbetrags des jeweiligen Kapitalanteils der Gesellschafter).

Zur Minimierung/Vermeidung eines Verlustausgleiches werden Einnahmen aus anderen Tätigkeitsfeldern (Dienstleistungen für Unternehmen und wirtschaftsfördernde Tätigkeiten) realisiert. Die Tätigkeitsfelder werden dem Zweck der Gesellschaft entsprechend ausgebaut. Sonstige Risiken werden derzeit nicht gesehen. Bei einer weiteren Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage in der Region ist dies jedoch verbunden mit dem Rückgang der Einnahmen aus den einzelnen Tätigkeitsfeldern. Da die Gesellschaft vorrangig regional arbeitet, kann dies Einfluss auf die Ertragslage haben.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres waren nicht zu würdigen.

Der Jahresabschluss wurde vom Büro Oßenbrügge und Partner – Wirtschaftsprüfer – Steuerberater - Rechtsanwalt geprüft. Die Prüfungshandlungen wurden im März 2016 in den Geschäftsraumen der Gesellschaft durchgeführt. Der Prüfbericht lag der Gesellschafterversammlung vor.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Dem Jahresabschluss 2015 und dem Lagebericht der TGZ-GmbH wurde mit Datum vom 02.03.2016 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Die Gesellschafterversammlung der TGZ-GmbH hat sich in ihrer Sitzung am 07.04.2016 mit dem Jahresabschluss 2015 befasst und der Geschäftsführung Entlastung erteilt.