

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Mitteilungsvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr:	<b>MV-StVV-423-06</b>			
	AZ:	<b>20 Vogt</b>			
	Datum:	<b>19.10.2006</b>			
	Amt:	<b>Finanzverwaltungsamt</b>			
	Verfasser:	Marina Vogt			
<b>Beratungsfolge</b>	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	
<b>16.11.2006 Stadtverordnetenversammlung</b>					
<b>Betreff</b>					
<b>Bericht über die Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts gemäß § 105 (3) Gemeindeordnung Brandenburg</b>					

### Mitteilungsinhalt:

### Bericht über die Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts gemäß § 105 (3) GO Bbg.

#### I. Gesellschaft kommunaler enviaM-Aktionäre mbH (GkeMA mbH)

Hier soll berichtet werden über:

- 1.) den festgestellten Jahresabschluss 2004 der Gesellschaft,
- 2.) Geschäftsvorgänge der Gesellschaft 2005 und
- 3.) Formalien der Gesellschaft.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2004 durch die beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde abgeschlossen.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft stimmte am 31.08.2006 dem für 2004 ausgewiesenen Jahresergebnis mit

- einer Bilanzsumme von 25.877.246,30 €
  - und einem Jahresüberschuss von 924.346,39 €
- zu.

Die Gesellschafterversammlung hat am 18.10.06 über die Feststellung des ausgewiesenen Jahresergebnisses und die Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers für 2004 beschlossen. An die Gesellschafter soll aus dem Jahresüberschuss 2004 ein Betrag von 600.000 € ausgeschüttet werden.

#### Zur Bilanz 2004:

Die Bilanz der GkeMA mbH zeigte zum 31.12.2004 folgenden Stand:

	<b>31.12.2004</b> - € -	<b>31.12.2003</b> - € -
<b>Aktiva</b>	25.877.246,30	15.496.445,75
davon Beteiligungen	13.269.334,89	2.945.801,51
- Guthaben bei Kreditinstituten	12.423.756,47	12.550.644,24
<b>Passiva</b>	25.877.246,30	15.496.445,75
Der Bilanzgewinn betrug	1.222.796,14	298.449,75
Vorabausschüttung	./ 335.498,18	0,00

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 10.381 auf TEUR 25.877 erhöht, was im Wesentlichen der im Geschäftsjahr durchgeführten Kapitalerhöhung durch die Einlage der enviaM-Aktien und dem gleichzeitigen Verzicht auf Auszahlung der auf diese Aktien entfallenden anteiligen Dividenden geschuldet ist.

Im Rahmen ihrer Aufgaben gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages hält die Gesellschaft kommunaler enviaM-Aktionäre mbH im Jahr 2004 nach ihren Unterlagen folgende enviaM-Aktien:

	<b>Aktienanzahl Stück</b>	<b>Aktienwert EUR</b>	<b>Beteiligungs- höhe</b>
Beteiligungsvermögen der Gesellschaft - Gesellschafter	4.631.589	13.269.334,89	56,43 %
Treuhandvermögen - Treugeber	3.576.563	10.245.408,77	43,57 %
	<b>8.208.152</b>	<b>23.514.743,66</b>	<b>100,00 %</b>

Die Gesellschaft hält nach eigenen Angaben an der enviaM eine Beteiligung in Höhe von 3,3 %.

Der Anteil der GkEA an der enviaM hat sich wie folgt entwickelt:

Anteilseigner an der enviaM zum 31.12.2004:

RWE Plus Beteiligungsgesellschaft Zentrale mbH	43,88 %
Energieversorgung Südsachsen Beteiligungs-GmbH	19,99 %
<i>KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia</i>	2,37 %
<i>KME Kommunale Managementgesellschaft für Energiebeteiligungen mbH</i>	14,33 %
<i>KBM Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der MEAG</i>	10,32 %
<b>Gesellschaft kommunaler enviaM-Aktionäre</b>	<b>3,31 %</b>
Städte, Gemeinden, Stadtwerke BvS	5,80 %

Die kommunalen Beteiligungsgesellschaften hielten damit zum 31.12.2004 in Summe 30,33 % der Anteile an der enviaM.

Nach dem Zukauf der Optionsaktien im Jahre 2005 hat sich der Anteil der GkEA an der enviaM erhöht.

Anteilseigner an der enviaM zum 31.12.2005:

RWE Plus Beteiligungsgesellschaft Zentrale mbH	43,06 %
Energieversorgung Südsachsen Beteiligungs-GmbH	19,99 %
<i>KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia</i>	2,37 %
<i>KME Kommunale Managementgesellschaft für Energiebeteiligungen mbH</i>	14,33 %
<i>KBM Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der MEAG</i>	10,35 %
<b>Gesellschaft kommunaler enviaM-Aktionäre</b>	<b>4,12 %</b>
Städte, Gemeinden, Stadtwerke BvS	5,78 %

Die vier kommunalen Beteiligungsgesellschaften sind daher nunmehr mit 31,17 % an der enviaM beteiligt. Die kommunalen Anteilseigner halten damit mehr als 25 % der Anteile an der enviaM, was insofern von besonderer Bedeutung ist, da oberhalb der Sperrminorität von 25 % bedeutende Entscheidungen innerhalb der enviaM ohne die kommunalen Anteilseigner nicht getroffen werden können.

Das Treuhandvermögen und die Treuhandverbindlichkeiten entwickelten sich wie folgt:

<b>31.12.04</b> - € -	<b>31.12.03</b> - € -
10.245.408,77	21.140.251,65

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die hauptsächlich die erforderlichen Aufwendungen wie Geschäftsbesorgung durch den Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Prüfungskosten, Beiträge sowie Reise- und Portokosten beinhalten, wurden per 31.12.04 ausgewiesen in Höhe von

<b>31.12.04</b> - € -	<b>31.12.03</b> - € -
27.000,00	15.640,48

Kredite hat die Gesellschaft bisher keine aufgenommen. Die Gesellschaft war zu jeder Zeit liquide.

Der Bilanzaufbau der Gesellschaft zeigt eine gute wirtschaftliche Lage, was auch die folgenden finanzwirtschaftlichen Kennzahlen verdeutlichen:

	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
Eigenkapitalquote in %	80,2	26,1	28,3
Verschuldungsgrad (langf. Fremdkapital/Eigenkapital)	-	-	-
Eigenkapital / langfristig gebundenes Vermögen in %	156,4	137,4	129,2
Langfristige Mittel / langfristig gebundenes Vermögen in %	156,4	138,3	130,1
Anlagenintensität in % zur Bilanzsumme	51,3	19,0	21,9

Die Gesellschaft hat in 2005 durch den Ankauf von Optionsaktien insgesamt 2.036.968 enviaM-Aktien erworben. Von diesen werden 139.146 Aktien an Treugeber abgetreten. Damit verbleiben 1.897.822 Stück Optionsaktien für die Gesellschaft. Zum Zeitpunkt des Erwerbes der Optionsaktien hielt die Gesellschaft 4.639.370 enviaM-Aktien. Damit wird die Gesellschaft nach Abtretung der den Treugebern zustehenden Optionsaktien in Summe 6.537.192 enviaM-Aktien halten. Der Aktienbestand der Gesellschaft wird sich durch den Ankauf der Optionsaktien somit um ca. 40 % erhöhen. Der Vermögensanteil eines jeden Gesellschafters hat sich aufgrund des Zukaufes der Optionsaktien erhöht.

Die Chancen der Gesellschaft bestehen in der positiven Entwicklung der enviaM, so dass auch künftig Dividendenzahlungen zu erwarten sind.

Die Gesellschaft als solche wurde auch 2005 ehrenamtlich geführt. Dies erfolgte auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Städte- und Gemeindebund Brandenburg durch dessen Geschäftsführer.

Die Organe der Gesellschaft sind nach wie vor:

- die Gesellschafterversammlung,
- der Aufsichtsrat,
- der Geschäftsführer.

Diesbezügliche Personaländerungen hat es 2005 nicht gegeben.

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung haben 2005 Sitzungen durchgeführt und alle wesentlichen Sachvorgänge der Gesellschaft begleitet.

Im Aufsichtsrat der enviaM vertreten folgende Personen die Belange der kommunalen Anteilseigner:

- Thomas Eulenberg, Bürgermeister der Stadt Penig, Vorsitzender des Aufsichtsrates der KBE
- Dr. Bernd Klose, Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg, 1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der KBE
- Dr. Bernd Kregel, Geschäftsführer der KBM Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der MEAG
- Dr. Werner Rauball, Bürgermeister der Stadt Bitterfeld, Vorsitzender des Aufsichtsrates der KBM
- Karl-Ludwig Böttcher, Geschäftsführer des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg, Geschäftsführer der GKEA.

## II. Regionale Entwicklungsgesellschaft Vetschau mbH (REG mbH)

Die Tätigkeit der Gesellschaft beschränkte sich 2005 auf ein notwendiges Mindestmaß. Die Geschäftsführung erfolgt ehrenamtlich.

Die Gesellschaft ist nach den Kriterien des § 267 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Aufsichtsrat kam 2005 zu einer Sitzung zusammen, ebenso die Gesellschafterversammlung.

Die Bilanz des Unternehmens entwickelte sich wie folgt:

	<b>31.12.05</b> - € -	<b>31.12.04</b> - € -
<b>Aktiva</b>	27.218,17	28.770,44
<b>Passiva</b>	27.218,17	28.770,44

Im Jahr 2005 hat die Gesellschaft Anteile an der WGV GmbH & Co. KG erworben, um die neue Gesellschaftsform zu ermöglichen.

Weitere Kennziffern der Gesellschaft in Entwicklung:

	<b>2003</b> - € -	<b>2004</b> - € -	<b>2005</b> - € -
<b>Vermögen:</b>			
Geschäftsausstattung	1,00	1,00	1,00
Beteiligungen	-	-	6.461,50
sonstige Vermögensgegenstände	1.322,33	135,87	17,48
Geldbestände	29.955,92	28.770,44	20.738,19
<b>Gesamt:</b>	<b>31.279,25</b>	<b>28.907,31</b>	<b>27.218,17</b>
<b>Schuldposten:</b>			
Rückstellungen	14.307,68	14.007,68	14.007,68
Verbindlichkeiten aus Betriebssteuern	207,04	-	-
<b>Gesamt:</b>	<b>14.514,72</b>	<b>14.007,68</b>	<b>14.007,68</b>
<b>Kapital:</b>			
gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Verlustvortrag	- 8.199,48	- 8.235,47	- 10.237,24
Ergebnis laufendes Jahr	- 35,99	- 2.001,77	- 1.552,27
<b>Gesamt::</b>	<b>16.764,53</b>	<b>14.762,76</b>	<b>13.210,49</b>
<b>Personalbestand:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## III. Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs-mbH (WGVB)

Die WGVB ist geschäftsführende Gesellschafterin der beiden weiteren WGV-Gesellschaften, der Wohnbaugesellschaft Vetschau Service GmbH & Co. KG (WGVS) und der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co. KG (WGV).

Wegen der eingeschränkten Geschäftstätigkeit als Komplementärin sind im Wesentlichen nur Forderungen und Erträge aus der Beteiligung an der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co. KG und der Wohnbaugesellschaft Vetschau Service mbH & Co. KG sowie Aufwendungen der Verwaltung in 2005 angefallen.

Die Bilanz zum 31.12.2005 sagt aus:

	- € -	Vorjahr - T€ -
<b>Aktiva</b>	35.094,21	27,2
<b>Passiva</b>	35.094,21	27,2

Die Bilanz ist noch nicht von der Gesellschafterversammlung festgestellt.

Es wurde für den Zeitraum 01.01.05 bis 31.12.05 ein Jahresüberschuss in Höhe von 6.991,19 € erzielt.

#### **IV. Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co. KG (WGV)**

Die Regionale Entwicklungsgesellschaft mbH (REG) hat in 2005 Anteile an dieser Gesellschaft erworben in Höhe von 6.461,50 €.

Die gesellschaftliche Umstrukturierung wurde in 2005 abgeschlossen.

Die Zahl der von der Gesellschaft verwalteten Wohnungen ging im Jahresverlauf gegenüber dem Rechtsvorgänger, der WGVV KG, leicht von 1.562 auf 1.558 zurück; die Anzahl der Gewerbeeinheiten ist von zwei auf sieben gestiegen. 37 Wohnungen wurden in 2005 abgerissen.

Im Berichtsjahr wurden keine Fremdmittel aufgenommen. Es erfolgten Sondertilgungen in Höhe von 408.000 € im Rahmen der Altschuldenhilfe. Die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden aus Eigenmitteln realisiert.

Die Liquidität der Gesellschaft war 2005 zu jeder Zeit gewährleistet.

Die Gesellschaft stellt sich den aktuellen Anforderungen der Zeit, was insbesondere bedeutet:

- Anpassung des vorhandenen Wohnungsbestandes an die tatsächliche Bevölkerungszahl durch den Abriss leer stehender Objekte im Rahmen des Stadtumbaukonzeptes.
- Weitere stetige Liquiditätssicherung durch Investitionsbegrenzung, Leerziehen und Stilllegen von Gebäuden ohne großen finanziellen Aufwand und sogar Aussetzen der tariflichen Gehaltsanpassung der Mitarbeiter der Gesellschaft.
- Die Marketingaktivitäten sollen weiter verstärkt werden.

Die Bilanzstruktur per 31.12.05 zeigt folgendes Bild:

	- T€ -	Vorjahr - T€ -
<b>Aktiva</b>	36.625	37.659
davon Sachanlagen	35.360	36.377
<b>Passiva</b>	36.625	37.659
davon Eigenkapital	5.742	6.461

Das Jahresergebnis weist ein Plus von 275 T€ aus, was gegenüber dem Vorjahr eine Ergebnisverbesserung von 1.427 T€ ergab. Insofern betrachtet ist das Unternehmen auf einem Konsolidierungskurs.

#### **V. Wohnbaugesellschaft Vetschau Service GmbH & Co. KG (WGVS)**

Diese Gesellschaft wurde 2005 gegründet. Mit der Gründung ist der umfangreiche Umstrukturierungsprozess des Wohnungsunternehmens der Stadt (WGV mbH) abgeschlossen worden.

Das Unternehmen führt in erster Linie Verwaltungstätigkeiten für Dritte durch (Wohnungs- und Gewerbeimmobilien).

Die Bilanzstruktur zeigt per 31.12.05 folgenden Stand:

	- T€ -
<b>Aktiva</b>	<b>60</b>
davon Sachanlagen	13
Forderungen	43
<b>Passiva</b>	<b>60</b>
davon Eigenkapital	30
Fremdkapital	30

Das Jahresergebnis 2005 beträgt 28.000 € Überschuss. Daraus resultiert eine Gewerbesteuerforderung der Stadt von 171 € (zu zahlen 2006).

Es bestehen bei allen drei Unternehmen folgende Organe:

- Gesellschafterversammlung,
- Aufsichtsrat,
- Geschäftsführer.

Der Geschäftsführer ist Herr Volker Jerwitz.

Der Aufsichtsrat wurde in 2005 neu berufen. Er ist für alle drei Unternehmen personenidentisch und setzt sich zusammen aus:

Herr Axel Müller	Vorsitzender
Herr Uwe Jeschke	Stellv. Vorsitzender
Frau Margit Neugebauer	Mitglied
Frau Jeanette Schultka	Mitglied
Herr Gerhard Michaelis	Mitglied
Herr Bernd Boschan	Mitglied

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister