

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage

Einreichendes Amt:
Amt für Finanzen

Vorlage-Nr: 25-2021-049

Datum: 13.09.2021
Verfasser: Franke, Tino

Beteiligungsbericht für das Jahr 2019 der Stadt Röbel/Müritz gem. § 73 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	14.09.2021	Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz nimmt den als Anlage beigefügten Beteiligungsbericht der Stadt Röbel/Müritz gem. § 73 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) für das Jahr 2019 zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Nach § 73 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) müssen die 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 der 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 jeweiligen Jahresabschlüsse.

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in €	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n:

Beteiligungsbericht der Stadt Röbel/Müritz 2019

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiter/in Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Franke, Tino	Mahnke, Matthias		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Datum

Siegel

Unterschrift



Beteiligungsbericht der Stadt Röbel/Müritz

2019

Kontakt:

Amt Röbel-Müritz
Amt für Finanzen
Bahnhofstraße 20
17207 Röbel/Müritz

Tel. 039931/80221

m.mahnke@amt-roebel-mueritz.de

Inhalt

1. Rechtlicher Rahmen.....	3
2. Beteiligungsübersicht	3
3. Eigenbetrieb MüritzTherme.....	4
4. Wohnungsbaugesellschaft Röbel mbH	8

1. Rechtlicher Rahmen

Die Stadt Röbel/Müritz hat zum Ende eines 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 unteren Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

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

Mit der Vorlage des Beteiligungsberichts erfüllt die Stadt Röbel/Müritz ihre Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts und des öffentlichen Rechts.

Die nachfolgenden Angaben zu den einzelnen kommunalen Unternehmen beziehen sich auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019.

2. Beteiligungsübersicht

Die Stadt Röbel/Müritz ist unmittelbar an folgenden Unternehmen beteiligt:

Name	Stammkapital	Beteiligung
Eigenbetrieb MüritzTherme 	51.129,19 €	100%
Wohnungsbaugesellschaft Röbel mbH 	665.000 €	100%

3. Eigenbetrieb MüritzTherme



Gesellschaft:	Eigenbetrieb MüritzTherme der Stadt Röbel/Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz Tel. 039931/800 E-Mail: post@amt-roebel-mueritz.de
Gründung:	1998
Rechtsform:	Eigenbetrieb der Stadt Röbel/Müritz
Gesetzlicher Vertreter:	Andreas Sprick (Bürgermeister Stadt Röbel/Müritz) Für Leitung und Führung des laufenden Betriebs ist der Betreiber gesetzlicher Vertreter
Weitere Organe:	Stadtvertretung und Finanzausschuss
Handelsregister:	HRA 1441 Amtsgericht Neubrandenburg
Stammkapital:	51.129,19 €
Gesellschafter:	Stadt Röbel/Müritz (100%)
Gegenstand des Unternehmens:	Der Eigenbetrieb dient der Gewährleistung eines angemessenen Freizeitangebotes. Mit der Betreibung wird der Zweck verfolgt, das allgemeine Wohlbefinden der Bevölkerung sowie die Attraktivität der Stadt Röbel/Müritz als Urlaubsort zu fördern. Gegenstand des Eigenbetriebes sind der Betrieb der MüritzTherme (einer Bade-, Sauna, Sport- und Freizeitanlage), des Campingplatzes „Pappelbucht“ und des Freizeitbades „Strandbad“ sowie die Verwaltung des Sondervermögens.

Bilanzposten 2019

Die wichtigsten Positionen der Bilanz haben sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt entwickelt:

Bilanzposition	2017	2018	2019
Anlagevermögen	8.536.589,27	8.158.700,27	7.812.508,27
Umlaufvermögen	15.078,17	60.122,98	61.645,91
Eigenkapital	410.730,75	55.315,05	803.682,40
Sonderposten	6.179.466,00	5.838.778,59	5.544.848,00
Rückstellungen	22.673,50	26.000,00	22.000,00
Verbindlichkeiten	1.938.797,19	2.298.729,61	1.503.623,78
Bilanzsumme	8.551.667,44	8.218.823,25	7.874.154,18

(Angaben in EURO)

Gewinn- und Verlustrechnung 2019

Die wichtigsten Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung haben sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt entwickelt:

Kennzahlen	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	177.000,00	183.915,77	177.735,56
Sonst. betriebl. Erträge	312.845,59	75,40	2.338,89
Materialaufwand	19.536,54	18.862,97	13.145,54
Personalaufwand	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	403.378,27	384.218,25	378.054,18
Auflösung Sonderposten	-	340.687,41	293.930,59
Sonstige betriebl. Aufwendungen	462.221,28	475.908,85	475.627,21
Zinsen und ähnl. Erträge	408,00	-	-
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	1.324,70	1.104,21	636,58
Jahresüberschuss	-396.207,20	-355.415,70	-393.458,47

(Angaben in EURO)

Bilanzierung im Jahresabschluss der Stadt 2019

Die Bilanzierung erfolgte als Finanzanlage zum Bilanzstichtag durch eine Buchinventur und wurde mit den Jahresabschlüssen fortgeschrieben. Das Eigenkapital des Eigenbetriebes MüritzTherme beträgt 803.682,40 € zum 31.12.2019. Das Eigenkapital betrug 55.315,05 € zum 31.12.2018. Der Jahresabschluss 2019 der Stadt Röbel/Müritz wurde noch nicht aufgestellt. In Anwendung der Eigenkapital-Spiegelbildmethode wird bei der Erstellung eine Erhöhung des Eigenkapitals in Höhe von 748.367,35 € gebucht.

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Betreuung der MüritzTherme einschließlich des Strandbades und des Campingplatzes erfolgt seit dem 01.01.2003 durch die FUN GmbH. Der ursprüngliche Vertrag lief zum 31.12.2009 aus. Mit Beschluss Nr. 25-2009-017 vom 25.05.2009 hat die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz den Abschluss eines weiteren Pacht- und Betreibervertrages für den Zeitraum 01.01.2010 – 31.12.2012 mit der FUN GmbH beschlossen.

Die 2013 durchgeführte europaweite Ausschreibung für die Betreuung der Therme erbrachte nur eine Bewerbung durch den jetzigen Betreiber. Da bei dieser Bewerbung die festgesetzte Höchstgrenze der Zuschusszahlung während des Vertragszeitraumes überschritten wurde, ist die Ausschreibung aufgehoben worden. Im Anschluss daran wurden Verhandlungen mit dem einzigen Interessenten geführt. Im Ergebnis der Verhandlungen wurde die Betreuung der MüritzTherme (ohne Campingplatz und Strandbad) für 3 Jahre mit 3-maliger Verlängerungsoption an die FUN GmbH vergeben.

Im Jahr 2014 wurden der Campingplatz und das Strandbad durch die FUN GmbH weitergeführt. Entsprechende Verträge wurden dazu abgeschlossen. Zeitgleich wurde mit Hilfe der Unternehmensberatung ECONUM die Betreuung des Campingplatzes und des Strandbades ab 2015 europaweit ausgeschrieben. Auch bei dieser Ausschreibung wurde nur ein Angebot durch den derzeitigen Betreiber abgegeben. Nach Prüfung des Angebotes wurden Verhandlungsgespräche mit der FUN GmbH geführt. Der entsprechende Vertrag wurde durch die Stadtvertretung auf der Sitzung am 23.09.2014 gebilligt.

Die Pacht- und Betreiberverträge für die MüritzTherme sowie den Campingplatz und das Strandbad laufen bis zum 31.12.2021. Im Wirtschaftsjahr 2020 muss entschieden werden, ob der Fun GmbH eine Verlängerung des Pacht- und Betreibervertrages angeboten wird oder ob eine andere Form der Betreuung gewählt werden soll.

Im Jahr 2017 wurde neben der Aktualisierung der Kassensoftware auf Grund der GoBD Richtlinie (Grundsätze zur ordnungsgemäßen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff) ein zusätzlicher Kassenarbeitsplatz eingerichtet. Dies war notwendig, da die Besucher der Therme teils lange Wartezeiten in Kauf nehmen mussten. 2018 musste eine Ersatzinvestition in den Nachzahlautomaten erfolgen. Ein Defekt am alten Gerät stellte sich als wirtschaftlicher Totalschaden heraus. 2019 wurden ein neuer Beckensauger und eine neue Brandmeldeanlage angeschafft. Ein funktionierendes Brandmeldesystem ist unabdingbar für den Betrieb einer Einrichtung wie die Therme. Weiterhin musste in eine neue Mess- und Regeltechnik für das Plansch- und das Spaßbecken investiert werden. Ein Betrieb der Becken ohne Regelung der Wasserchemie ist nicht möglich. Der Einbau war zwingend erforderlich. Darüber hinaus war Ende 2019 die Dachsanierung eines Teilstückes im Eingangsbereich der MüritzTherme notwendig, da Feuchtigkeit in das Foyer eindrang.

Außerdem wurde im Jahr 2019 eine neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb erlassen. Die bisherige Satzung wurde zuletzt im Jahr 2004 geändert. Eine Anpassung war im Zuge der neuen Eigenbetriebsverordnung vom 14.07.2017 erforderlich. Die neue Satzung ist am 29.06.2019 in Kraft getreten. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 30.12.2019.

Auf dem Campingplatz ist für die Jahre 2020 bis 2021 eine umfangreiche Sanierung des Sanitärgebäudes geplant.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Der Eigenbetrieb dient der Gewährleistung eines angemessenen Freizeitangebotes. Mit der Betreuung wird der Zweck verfolgt, das allgemeine Wohlbefinden der Bevölkerung sowie die Attraktivität der Stadt Röbel/Müritz als Urlaubsort zu fördern. Gegenstand des Eigenbetriebes sind der Betrieb der MüritzTherme (einer Bade-, Sauna, Sport- und Freizeitanlage), des Campingplatzes „Pappelbucht“ und des Freizeitbades „Strandbad“ sowie die Verwaltung des Sondervermögens. Für die Durchführung des laufenden Betriebes hat die Stadt Röbel/Müritz einen Pacht- und Betreibervertrag mit der FUN GmbH geschlossen.

4. Wohnungsbaugesellschaft Röbel mbH



Gesellschaft:	Wohnungsbaugesellschaft Röbel mbH Mühlentor 1 17207 Röbel/Müritz Tel. 039931/8900 E-Mail: info@wobau-roebel.de
Gründung:	24. Juni 1991
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gesellschaftsorgane:	<u>Geschäftsführer</u> Martin Werner (bestellt bis 30.03.2023) <u>Aufsichtsrat</u> Sommer, Johannes Westerkamp, Steffen Jochens, Sascha, Suntrup, Sonja Drews, Ines <u>Gesellschafterversammlung</u> Steinbeck, Felix Rösing, Ingrid
Handelsregister:	HR B 1325 Amtsgericht Neubrandenburg
Stammkapital:	665.000 €
Gesellschafter:	Stadt Röbel/Müritz (100%)
Gegenstand des Unternehmens:	Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, kommunale Siedlungspolitik zu unterstützen und kommunale Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen.

Bilanzposten 2019

Die wichtigsten Positionen der Bilanz haben sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt entwickelt:

Bilanzposition	2017	2018	2019
Anlagevermögen	28.870.867,09	28.177.822,32	27.526.760,97
Umlaufvermögen	2.484.542,88	2.376.261,26	2.145.900,54
Eigenkapital	11.631.070,51	12.058.496,96	12.629.797,42
Sonderposten	1.505.709,93	1.466.458,18	1.427.206,43
Rückstellungen	339.662,67	266.606,85	280.183,15
Verbindlichkeiten	17.049.143,46	15.863.267,99	14.319.254,92
Bilanzsumme	31.361.735,45	30.583.157,28	29.701.066,14

(Angaben in EURO)

Gewinn- und Verlustrechnung 2019

Die wichtigsten Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung haben sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt entwickelt:

Kennzahlen	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	4.478.986,32	4.415.035,79	4.368.066,31
Aufwendungen für bezogene Lieferungen/Leistungen	1.915.371,89	1.920.356,98	1.801.533,90
Personalaufwand	350.680,70	359.548,63	368.267,13
Abschreibungen	919.455,06	808.848,06	814.873,36
Sonst. betriebl. Aufwendungen	158.750,82	174.111,75	250.504,15
Steuern vom Einkommen/Ertrag	155.148,80	177.617,20	233.987,40
Sonstige Steuern	71.841,67	71.861,76	82.707,75
Jahresüberschuss	375.946,03	447.426,45	595.060,48

(Angaben in EURO)

Bilanzierung im Jahresabschluss der Stadt 2019

Die Bilanzierung erfolgte als Finanzanlage zum Bilanzstichtag. Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von 665.000 € wurde im Anlagevermögen der städtischen Bilanz ausgewiesen. Eine Erhöhung oder Verminderung des Stammkapitals erfolgte seit Erstellung der Eröffnungsbilanz nicht. Der Jahresabschluss 2019 der Stadt Röbel/Müritz wurde noch nicht aufgestellt. Hier wird bei Erarbeitung das Stammkapital der Gesellschaft mit 665.000 € dargestellt.

Wirtschaftliche Entwicklung

Zum 31. Dezember 2019 verfügt die Wobau Röbel über 46 eigene Wohnbauten in den zwei Wohngebieten Gildekamp und Ringstraße sowie im Zentrum von Röbel/Müritz mit 985 Wohnungen und 7 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von 56.202,99 m², sowie 238 PKW Stellplätzen im Freien und 18 sonstige Einheiten, somit insgesamt 1.248 eigene Einheiten. Für Dritte verwaltet und bewirtschaftet das Unternehmen 261 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 4.368 T€ liegen leicht unter den Werten des Vorjahres (2018: 4.415 T€). Die Anzahl der leer stehenden Wohnungen über 3 Monate beträgt 4,6 %. Die Leerstandsquote zum Bilanzstichtag beträgt 6,19 % gegenüber 4,26 % im Vorjahr.

Das Jahresergebnis 2019 liegt bei 595,0 T€. Dies ist eine Verbesserung um 147,6 € gegenüber dem Vorjahr (2018: 447,4 T€). Auch in den Folgejahren wird mit positiven Jahresergebnissen gerechnet.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur des Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva						
Anlagevermögen	27.527	92,7	28.178	92,1	-651	-2,3
Umlaufvermögen	2.146	7,2	2.376	7,8	-230	-9,7
Rechnungsabgrenzung u.a.	28	0,1	29	0,1	-1	-3,4
Gesamtvermögen	29.701	100,0	30.583	100,0	-882	-2,9
Passiva						
Eigenkapital	14.057	47,3	13.525	44,2	532	3,9
Mittel- u. langfr. Fremdkapital						
Rückstellungen	26	0,1	31	0,1	-5	-16,1
Verbindlichkeiten	11.626	39,0	12.931	42,3	-1.305	-10,1
Passive latente Steuern	995	3,4	875	2,9	120	13,7
kurzfr. Fremdkapital						
Rückstellungen	254	0,9	236	0,8	18	7,6
Verbindlichkeiten	2.693	9,1	2.932	9,6	-239	-8,2
Rechnungsabgrenzung u.a.	50	0,2	53	0,2	-3	-5,7
Gesamtkapital	29.701	99,9	30.583	100,0	-882	-2,9

Damit beträgt das Anlagevermögen der Gesellschaft 92,7 % der Bilanzsumme. Es ist zu 95,4 % langfristig durch Eigen- und Fremdkapital finanziert.

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2019	2018	Veränderungen
	Tsd.€	Tsd.€	Tsd.€
I. Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss	595	447	148
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlagevermögen	707	809	-102
Veränderung des Sonderpostens	-39	-39	0
Veränderung von Rückstellungen einschl. latenter Steuern	133	20	113
Zinserträge/Zinsaufwendungen	337	483	-146
Zunahme kurzfristiger Aktiva	67	-29	96
Ab-/ Zunahme kurzfristiger Passiva	-131	72	-203
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.669	1.763	-94
II. Investitionsbereich			
Erhaltene Zinsen	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen	-56	-116	60
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (Bausparguthaben)	0	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-56	-116	60
III. Finanzierungsbereich			
Bausparbeiträge	0	0	0
Gezahlte Zinsen	-337	-483	146
Planmäßige Tilgungen	-1.372	-1.157	-215
Ablösung langfristiger Verbindlichkeiten	-16	-96	80
Veränderung Tilgungsabgrenzung	-28	-6	-22
Ausschüttung an Gesellschafterin	-24	-20	-4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.777	-1.762	-15
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-164	-115	-49
IV. Finanzmittelfonds			
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-164	-115	-49
Finanzmittelfonds am 01. Januar	819	934	-115
Finanzmittelfonds am 31. Dezember	655	819	-164

Entwicklung der Gesellschaft

Die Wobau Röbel ist weiterhin in ihrer zweiten Sanierungs- und Instandhaltungsphase der Gebäude nach 20 Jahren. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf den Wohnungen im Bestand, um ältere Menschen zu halten, die in ihrer Wohnung bleiben möchten.

Der Entwicklung der Erlösschmälerungen durch Leerstand ist in den Folgejahren weiterhin besondere Aufmerksamkeit zu widmen, wobei in dieser Region eine tendenzielle Entwicklung immer noch nicht abzusehen ist.

Die Gesellschaft wird trotz der weiterhin anhaltenden europäischen Wirtschafts- und Finanzkrise sowie der derzeitigen Corona-Krise versuchen, ihre Konzepte weiter zu verfolgen. Das beinhaltet insbesondere Wohnumfeldverbesserungen und altersgerechten Umbau in den vorhandenen Wohnungen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Röbel/Müritz mit Wohnraum im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Wie bereits in den Vorjahren, führte die Wohnungsgesellschaft Röbel mbH umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand durch. Altbestände wurden im Hinblick auf Wohnqualität und technische Ausstattung auf den aktuellen Stand angepasst. Der öffentliche Zweck der Gesellschaft wurde ganzjährig erfüllt.