Beteiligungsbericht der Stadt Hagenow für das Haushaltsjahr 2023

Inhalt

1 Rechtliche Grundlagen 4

2 Beteiligungsübersicht und -verhältnisse 4

3 Hagenower Stadtwerke GmbH 5

3.1 Erfüllung des öffentlichen Zwecks 5

3.2 Kapitalzuführungen und -entnahmen 5

3.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Hagenow 5

3.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft 6

3.4.1 Geschäftsführung 6

3.4.2 Aufsichtsrat 6

3.4.3 Gesellschafterversammlung 6

3.5 Auszüge aus dem Geschäftsbericht 7

3.5.1 Bilanz 7

3.5.2 Ergebnisrechnung 8

3.5.3 Liquiditätsrechnung 9

3.5.4 Bestätigungsvermerk 10

3.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer 11

4 Hagenower Wohnungsbaugesellschaft mbH 12

4.1 Erfüllung des öffentlichen Zwecks 12

4.2 Kapitalzuführungen und -entnahmen 12

4.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Hagenow 13

4.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft 13

4.4.1 Geschäftsführung 13

4.4.2 Aufsichtsrat 13

4.4.3 Gesellschafterversammlung 13

4.5 Auszüge aus dem Geschäftsbericht 14

4.5.1 Bilanz 14

4.5.2 Ergebnisrechnung 15

4.5.3 Liquiditätsrechnung 15

4.5.4 Bestätigungsvermerk 16

4.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer 16

5 Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden 19

5.1 Erfüllung des öffentlichen Zwecks 19
5.2 Kapitalzuführungen und -entnahmen 19
5.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft 19
5.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft 19
5.5 Auszüge aus dem Geschäftsbericht 20
5.5.1 Bilanz 20
5.5.2 Ergebnisrechnung 21
5.5.3 Liquiditätsrechnung 22
5.5.4 Bestätigungsvermerk 23
5.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer 24
6 Mitgliedschaften der Stadt Hagenow 26
7 Eigene Stiftungen 27
7.1 Auszüge aus dem Geschäftsbericht 27
8 Fazit und Bewertung 28

1 Rechtliche Grundlagen

Seit dem 1. Januar 2012 führen die Gemeinden, Landkreise, Ämter und einige Verbände des Landes ihre Haushaltswirtschaft nach den Regeln der kommunalen Doppik. Den im Anschluss gesammelten Praxiserfahrungen schloss sich ein weiterer Reformprozess an, der mit dem Inkrafttreten des Doppik-Erleichterungsgesetzes, der Doppik-Erleichterungsverordnung sowie der Verwaltungsvorschrift zur Doppik einschließlich ihrer Anlagen am 1. August 2019 vorerst zum Abschluss gekommen ist.

Mit der Überarbeitung des Regelwerks wurde dem Anliegen der Verwaltungspraxis und insbesondere der ehrenamtlichen Gemeindevertreter nach einer Vereinfachung, verbesserten Transparenz sowie einem höheren Maß an Rechtssicherheit bei der Anwendung haushaltswirtschaftlicher Regelungen Rechnung getragen.

Die aktuelle Fassung der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern regelt die Erstellung des Beteiligungsberichtes nunmehr im § 73 Absatz 3 mit folgendem Wortlaut:

„Die Gemeinde 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 Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Bericht hat insbesondere 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. Die Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann."

Gemäß § 176 Übergangsvorschriften der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hat die Stadtvertretung mit Beschluss-Nr. 2019/0131 dem Optionsrecht der Erstellung eines Beteiligungsberichtes ab 2020 statt eines Gesamtabschlusses ab 2024 zugestimmt. Dadurch wird der buchhalterische Aufwand deutlich minimiert. Eine Konzernkonsolidierung zu einem Gesamtabschluss wird weiterhin nicht für notwendig befunden, da die entsprechenden Adressaten fehlen.

2 Beteiligungsübersicht und -verhältnisse

(in EUR)

Name / Rechtform	Sitz	Beteiligungs-buchwert	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Bilanzsumme	Jahres-ergebnis	Geschäfts-jahr
Stadtwerke Hagenow GmbH	HGN	8.366.303,89	100,00%	13.172.772,73	27.599.860,41	383.542,59	2023
Hagenower Wohnungsbau-gesellschaft mbH	HGN	23.861.297,92	88,66%	43.557.625,87	71.084.730,00	1.377.076,19	2023
Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden	HGN	4.617.643,64	87,33%	9.823.374,37	22.828.998,90	403.264,83	2023

3 Hagenower Stadtwerke GmbH

3.1 Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist in der Gründungssatzung der Gesellschaft festgelegt mit folgenden Worten:

> **§ 3 Gegenstand des Unternehmens**
>
> Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Hagenow und der Umlandgemeinden mit elektrischer Energie, Gas, Wasser und Fernwarme. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an gleichartigen oder ähnlichen (auch Wasserentsorgungsunternehmen) direkt oder indirekt zu beteiligen. Sie ist berechtigt, die Betriebsführung für andere Betriebe (z.B. Abwasserbereich) zu übernehmen.
>
> Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der genannte Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

Eine Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird durch die Organe der Gesellschaft überwacht und sichergestellt.

Die Stadtwerke Hagenow GmbH übernehmen darüber hinaus die die technische und kaufmännische Betriebsführung des „Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden".

3.2 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Es wurden keine Kapitalerhöhungen oder -Herabsetzungen vorgenommen

Die Beschlussfassung über die Gewinnabführung 2023 war bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch nicht erfolgt.

3.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Hagenow

Neben den Kapitalzuführungen und entnahmen ergeben sich folgende weitere Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:

Die Stadt Hagenow bezieht von der Hagenower Stadtwerke GmbH Leistungen aus den angebotenen Energiesparten Wasser, Gas, Strom und Fernwärme entsprechend der Lieferverträge. 2023 sind dafür aus dem städtischen Haushalt 717.045,66 EUR angeordnet worden.

Grundlage dafür sind folgende Verträge:

- Konzessionsvertrag für die Lieferung von (Trink-) Wasser vom 28.06.2010
- Konzessionsvertrag über die Nutzung öffentlicher Wege zum Bau und Betrieb von Leitungen für die Gasversorgung im Stadtgebiet vom 28.06.2010
- Konzessionsvertrag über die Nutzung öffentlicher Wege zum Bau und Betrieb von Leitungen für die Stromversorgung im Stadtgebiet vom 28.06.2010
- Gestattungsvertrag für die Fernwärmeversorgung vom 28.06.2010, in der Fassung der 1. Änderung vom 30.10.2014/15.12.2014

Im Ertragsbereich ergaben sich 2022 jedoch auch Konzessionsabgabenzahlungen an die Stadt Hagenow in Höhe von 489.949,24 EUR.

3.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

3.4.1 Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird von einem Geschäftsführer vertreten.

3.4.2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat 7 Sitze, welche größtenteils mit Kommunalpolitikern oder berufenen Bürgern der Stadt Hagenow besetzt sind. Der amtierende Aufsichtsratsvorsitzende war ebenfalls einmal Kommunalpolitiker der Stadt Hagenow, hält jedoch zurzeit kein Mandat in der Stadtvertretung oder den Ausschüssen.

3.4.3 Gesellschafterversammlung

Die Stadt Hagenow übt als Alleingesellschafter 100% der Stimmrechte aus

3.5 Auszüge aus dem Geschäftsbericht

3.5.1 Bilanz

		31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Vermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände		142	0,5	204	0,8	-62
Sachanlagen		13.516	49,0	13.793	56,1	-277
Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG		0	0,0	221	0,9	-221
Langfristiges Vermögen	(1)	13.658	49,5	14.218	57,8	-560
Vorräte	(2)	378	1,4	375	1,5	3
Kundenforderungen	(3)	5.295	19,2	3.804	15,5	1.491
Verbundforderungen		146	0,5	118	0,5	28
Übrige kurzfristige Aktiva	(4)	1.023	3,7	496	2,0	527
Liquide Mittel	(5)	7.100	25,7	5.594	22,7	1.506
Kurzfristiges Vermögen		13.942	50,5	10.387	42,2	3.555
		27.600	100,0	24.605	100,0	2.995
Kapital						
Gezeichnetes Kapital		52	0,2	52	0,2	0
Kapitalrücklage		5.727	20,7	5.727	23,3	0
Gewinnrücklagen		2.564	9,3	2.564	10,4	0
Sonderrücklage § 17 Abs. 4 DMBilG		214	0,8	214	0,9	0
Gewinnvortrag		4.233	15,3	3.798	15,4	435
Jahresüberschuss		383	1,4	966	3,9	-583
Eigenkapital	(6)	13.173	47,7	13.321	54,1	-148
Langfristige Rückstellungen	(7)	149	0,5	158	0,6	-9
Langfristige Bankverbindlichkeiten	(8)	2.498	9,1	2.815	11,5	-317
Langfristiges Fremdkapital		2.647	9,6	2.973	12,1	-326
Kurzfristige Rückstellungen	(7)	4.433	16,1	1.021	4,1	3.412
Bankverbindlichkeiten	(8)	1.001	3,6	434	1,8	567
Erhaltene Anzahlungen		125	0,4	100	0,4	25
Lieferantenverbindlichkeiten	(9)	2.004	7,3	2.403	9,8	-399
Verbundverbindlichkeiten	(10)	550	2,0	305	1,2	245
Übrige kurzfristige Passiva	(11)	3.667	13,3	4.048	16,5	-381
Kurzfristiges Fremdkapital		11.780	42,7	8.311	33,8	3.469
		27.600	100,0	24.605	100,0	2.995

3.5.2 Ergebnisrechnung

		2023		2022		Veränderung
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	(1)	31.056	99,8	18.432	103,0	12.624
Strom- und Erdgassteuer		-640	-2,1	-681	-3,8	41
Eigenleistung		87	0,3	94	0,5	-7
Übrige Erträge	(2)	613	2,0	49	0,3	564
Betriebliche Erträge		31.116	100,0	17.894	100,0	13.222
Materialaufwand	(3)	-23.487	-75,5	-9.831	-54,9	-13.656
Personalaufwand	(4)	-4.024	-12,9	-3.951	-22,1	-73
Abschreibungen		-982	-3,2	-939	-5,2	-43
Sonstiger Betriebsaufwand	(5)	-2.047	-6,6	-1.947	-10,9	-100
Steuern (ohne Ertragsteuern)		-10	0,0	-10	-0,1	0
Betrieblicher Aufwand		-30.550	-98,2	-16.678	-93,2	-13.872
Betriebsergebnis	(6)	566	1,8	1.216	6,8	-650
Finanzergebnis		-35		-49		14
Neutrales Ergebnis	(7)	69		93		-24
Ergebnis vor Ertragsteuern	(8)	600		1.260		-660
Ertragsteuern	(9)	-216		-294		78
Jahresergebnis		384		966		-582

3.5.3 Liquiditätsrechnung

	2023 TEUR	2022 TEUR
1.		
Jahresergebnis	384	966
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	982	939
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	3.534	-1.481
Cashflow im engeren Sinn	4.900	424
Gewinn (-)/Verlust (+) aus Anlageabgängen	-23	25
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.984	-1.029
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-265	3.312
Ertragsteueraufwand (+)/-ertrag (-)	216	294
Ertragsteuerzahlungen (-)/-erstattungen (+)	-667	-487
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	35	49
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.212	2.588
2.		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-30	-61
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Sachanlagevermögen	25	2
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.435	-1.144
Einzahlungen (+) BKZ für Investitionen Sachanlagevermögen	820	303
Erhaltene Zinsen (+)	2	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-618	-900
3.		
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	638	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-388	-407
Gezahlte Zinsen (-)	-38	-49
Auszahlungen (-) an Gesellschafter	-300	-842
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-88	-1.298
4.		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	1.506	390
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.594	5.204
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	7.100	5.594

Im Finanzmittelbestand sind die liquiden Mittel dargestellt.

3.5.4 Bestätigungsvermerk

Unsere Verantwortung für die Prüfung der Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass wir für den jeweiligen Tätigkeitsabschluss keine Beurteilung der sachgerechten Gesamtdarstellung vornehmen können."

Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Schwerin, 16. August 2024

BRB Revision und Beratung PartG mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

signiert von: Frank Lilje
am: 28.08.2024
mit: digiSeal® by secrypt

signiert von: Michael Napierski
am: 28.08.2024
mit: digiSeal® by secrypt

F. Lilje
Wirtschaftsprüfer

M. Napierski
Wirtschaftsprüfer

3.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer

B STELLUNGNAHME ZUR LAGEBEURTEILUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die Geschäftsführung der Gesellschaft beurteilt die Lage der Gesellschaft und die voraussichtliche Entwicklung im Jahresabschluss und im Lagebericht in zusammengefasster Form wie folgt:

- Im Geschäftsjahr 2023 konnte die positive Entwicklung der Gesellschaft weiter fortgesetzt und ein Jahresüberschuss in Höhe von 384 TEUR erwirtschaftet werden.

- Die Umsatzerlöse steigen gegenüber dem Vorjahr um 12.665 TEUR auf 30.416 TEUR. Hauptursache sind gestiegene Preise im Strom- und Gasvertrieb sowie im Fernwärmebereich. Der Anstieg der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren um 11.683 TEUR auf 16.859 TEUR ist auf höhere Strom-, Gas- und Wärmebezugskosten zurückzuführen.

- Die Investitionen betrugen insgesamt 1.465 TEUR (Vorjahr: 1.204 TEUR). Schwerpunkt bildete die Sicherung der Versorgung. Sie betreffen im Wesentlichen die Verteilungsanlagen in der Strom-, Gas- und Wasserversorgung und die Erweiterung des Wasserwerkes. Daneben erfolgten Investitionen in das Fernwärmenetz und im EDV-Bereich.

- Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.995 TEUR auf 27.600 TEUR. Die Eigenkapitalquote, bezogen auf die Bilanzsumme, beträgt 47,7 % (Vorjahr: 54,1 %).

- Die zukünftige Entwicklung des Strom- und Gasmarktes wird im erheblichen Maße von der Entwicklung der Energiepreise auf dem Weltmarkt und gesetzgeberischen Entscheidungen abhängig sein.

- Im Geschäftsjahr 2024 wird ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von 536 TEUR erwartet. Dem Plan wurden Umsatzerlöse (inklusive Strom- und Energiesteuer) über 21.044 TEUR zu Grunde gelegt. Es sind Investitionen in Höhe von 2.880 TEUR vorgesehen. Die Finanzierung dieser Maßnahmen soll vorrangig durch Eigenmittel und Baukostenzuschüsse und nur bei weiterem Bedarf durch Kreditaufnahmen erfolgen.

- Die Chancen werden im Bereich der Kundenbindung durch gezielte Vertriebs- und Marketingaktivitäten sowie die Optimierung der innerbetrieblichen Strukturen gesehen. Zudem werden weiterhin positive Effekte aus der Erweiterung des Bereiches "Dienstleistungen" erwartet.

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft und ihrer voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung im Lagebericht halten wir für zutreffend.

4 Hagenower Wohnungsbaugesellschaft mbH

4.1 Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist in der Gründungssatzung der Gesellschaft festgelegt mit folgenden Worten:

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

1. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.
2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten und sonstiges Grundvermögen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und auch Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus 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.
3. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Zweck und Gegenstand des Unternehmens unmittelbar gefördert wird. Sie kann sich zur Erfüllung der Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.
4. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. die Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

Eine Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird durch die Organe der Gesellschaft überwacht und sichergestellt.

Es existieren keine weiteren Unterbeteiligungen

4.2 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Es wurden keine Kapitalerhöhungen oder -Herabsetzungen vorgenommen

Bilanziell existieren DMBILG-Bilanzrücklagen die 20 Jahre nicht gegen die Verlustvorträge aufgelöst wurden und damit eine Thesaurierung der Jahresergebnisse erzwingen. Bilanziell sehen wir daher jahrelang steigende EK-Grad/sinkende Verschuldung und damit sinkende prozentuale Renditen. Allein zwischen 2010 und 2021 hat sich das Verhältnis 2/3 FK 1/3 EK umgekehrt zu 2/3 EK. Gut ist, dass zumindest auch das Jahresergebnis seit 2010 stetig angestiegen ist und damit die Rendite Jahresüberschuss zu EK stets zwischen 4 und 5 % lag. jahrelangen Ausschüttungen an die Stadt im Bereich 100T EUR bedeuten aber mittlerweile eine Ausschüttungsrendite von nur noch 0,3% in 2021 (137 TEUR / 40.601 TEUR). In 2023 wirkte die Verwaltung als Gesellschaftervertreter daher darauf hin die verbleibenden Verlustvorträge gegen die Kapitalrücklagen zu verrechnen und so den Weg für Gewinnausschüttungen frei zu machen.

Die Gesellschafterversammlung hat am 19. Oktober 2023 beschlossen, den Verlustvortrag zum 1. Januar 2023 anteilig in Höhe von EUR 651.209,86 mit den Sonderrücklagen nach § 17 Abs. 4 oder § 27 DMBilG zu verrechnen. In Ausübung des Beschlusses wurde die Rücklage nach § 17 Abs. 4 DMBilG entsprechend gemindert. Aufgrund dieser Verrechnung des Verlustvortrages ist nun die Voraussetzung für zukünftige Gewinnausschüttungen gegeben.

4.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Hagenow

Neben den Kapitalzuführungen und -entnahmen ergeben sich folgende weitere Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:

Die Stadt Hagenow ist Mieter von Räumlichkeiten der Hagenower Wohnungsbaugesellschaft mbH für städtische Einrichtungen:

- Stadtbibliothek
- Seniorentreff
- Haus für die Wohnungsnothilfe

2022 sind dafür Mietkosten aus dem städtischen Haushalt von 80.476,35 EUR angeordnet worden.

4.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

4.4.1 Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird von einem Geschäftsführer vertreten

4.4.2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat 7 Mitglieder, welche mit Kommunalpolitikern aus den Anteilseigner-Kommunen besetzt sind. Die Stadt Hagenow hat drei ständige Mitglieder im Aufsichtsrat.

4.4.3 Gesellschafterversammlung

Folgende Gesellschafter sind beteiligt und üben die u.g. Stimmrechte aus:

Kommune	EUR	%
Hagenow	2.153.561,40	88,655%
Redefin	48.572,73	2,000%
Picher	48.572,73	2,000%
Wittendörp	38.346,89	1,579%
Toddin	23.008,13	0,947%
Kirch Jesar	18.917,80	0,779%
Kuhstorf	17.895,22	0,737%
Moraas	17.895,22	0,737%
Alt Zachun	16.872,63	0,695%
Toddin (ehemals Setzin)	15.338,76	0,631%
Strohkirchen	10.737,13	0,442%
Hoort	9.203,25	0,379%
Bresegard	6.646,79	0,274%
Bandenitz	2.556,46	0,105%
Groß Krams	1.022,58	0,042%
Total	**2.429.147,72**	**100,000%**

4.5 Auszüge aus dem Geschäftsbericht

4.5.1 Bilanz

Vermögensstruktur

	31.12.2023		31.12.2022		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	10	0,0	30	0,0	-20	-66,7
Sachanlagen	62.213	87,5	63.773	89,7	-1.560	-2,4
Langfristig gebundenes Vermögen	62.223	87,5	63.803	89,7	-1.580	-2,5
Vorräte	3.374	4,8	3.038	4,3	336	11,1
Forderungen aus Vermietung	306	0,4	275	0,4	31	11,3
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	208	0,3	221	0,3	-13	-5,9
Rechnungsabgrenzungsposten	89	0,1	95	0,1	-6	-6,3
Liquide Mittel	4.885	6,9	3.674	5,2	1.211	33,0
Kurzfristig gebundenes Vermögen	8.862	12,5	7.303	10,3	1.559	21,3
	71.085	100,0	71.106	100,0	-21	0,0

Kapitalstruktur

	31.12.2023		31.12.2022		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gezeichnetes Kapital	2.429	3,4	2.429	3,4	0	0,0
Rücklagen	39.752	56,0	40.454	56,9	-702	-1,7
Bilanzgewinn/-verlust	1.377	1,9	-651	-0,9	2.028	>100,0
Sonderposten	1.203	1,7	1.025	1,4	178	17,4
Wirtschaftliches Eigenkapital	44.761	63,0	43.257	60,8	1.504	3,5
Sonstige Rückstellungen	0	0,0	102	0,1	-102	-100,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.931	25,2	20.471	28,8	-2.540	-12,4
Langfristiges Fremdkapital	17.931	25,2	20.573	28,9	-2.642	-12,8
Sonstige Rückstellungen	112	0,2	95	0,1	17	17,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.629	3,7	2.723	3,9	-94	-3,5
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.605	6,4	3.666	5,2	939	25,6
Übrige Verbindlichkeiten	1.047	1,5	792	1,1	255	32,2
Kurzfristiges Fremdkapital	8.393	11,8	7.276	10,3	1.117	15,4
	71.085	100,0	71.106	100,0	-21	0,0

4.5.2 Ergebnisrechnung

	2023		2022		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	11.004	97,0	10.773	100,2	231	2,1
Bestandsveränderung	316	2,7	-18	-0,2	334	>100,0
Andere aktivierte Eigenleistungen	31	0,3	2	0,0	29	>100,0
Betriebsleistung	11.351	100,0	10.757	100,0	594	5,5
Materialaufwand	-5.603	-49,4	-5.240	-48,7	-363	-6,9
Personalaufwand	-1.307	-11,5	-1.283	-11,9	-24	-1,9
Abschreibungen	-2.047	-18,0	-1.991	-18,5	-56	-2,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-420	-3,7	-476	-4,4	56	11,8
Sonstige Steuern	-176	-1,6	-176	-1,6	0	0,0
Betriebsaufwand	-9.553	-84,2	-9.166	-85,1	-387	-4,2
Sonstige betriebliche Erträge	170	1,5	92	0,9	78	84,8
Betriebsergebnis	1.968	17,3	1.683	15,8	285	16,9
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-323	-2,8	-382	-3,6	59	15,4
Neutrales Ergebnis	-238	-2,1	491	4,6	-729	<-100,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.407	12,4	1.792	16,8	-385	-21,5
Ertragsteuern	-30	-0,3	-36	-0,3	6	16,7
Jahresergebnis	1.377	12,1	1.756	16,5	-379	-21,6

4.5.3 Liquiditätsrechnung

	2023	**Vorjahr**	**+/-**
	TEUR	TEUR	TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.877	4.182	695
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.065	-1.846	781
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.601	-1.671	-930
Veränderung des Finanzmittelfonds	**1.211**	**665**	546
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**4.885**	**3.674**	1.211

4.5.4 Bestätigungsvermerk

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Hagenower Wohnungsbaugesellschaft mbH, Hagenow, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

Schwerin, den 31. Juli 2024

MÖHRLE HAPP LUTHER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signed by: WEGNER JANA
Wegner
Wirtschaftsprüferin

Signed by: DODENHOFF HARM
Dodenhoff
Wirtschaftsprüfer

4.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer

Aus dem von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft aufgestellten Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage sowie der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken von besonderer Bedeutung sind:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

1. Die Sollmiete entwickelte sich im Geschäftsjahr 2023 positiv. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Anpassung der Miete beim Neuabschluss von Mietverträgen sowie der Umlage von Modernisierungsmaßnahmen.

2. Die Umsetzung der Mietanpassung nach der Vergleichsmiete hat hauptsächlich dazu beigetragen, dass die Sollmiete im Geschäftsjahr auf 5,32 Euro je m² Wohnfläche (i.Vj. 5,28 Euro je m² Wohnfläche) gestiegen ist. Unter Berücksichtigung der Erlösschmälerungen durch Mietausfälle infolge von Wohnungsleerstand bzw. Mietminderung, wurde eine durchschnittliche Ist-Miete von 5,04 Euro je m² Wohnfläche (i.Vj. 4,97 Euro/m² Wfl.) erzielt.

3. Im Verlauf des Geschäftsjahres ist der Wohnungsleerstand per 31. Dezember 2023 mit 104 WE (4,74 %) im Vergleich zum Vorjahrswert zum 31. Dezember 2022 mit 102 WE (4,66 %) nahezu unverändert.

4. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 konnte die Gesellschaft 228 neue Mietverträge (i.Vj. 266) abschließen. Die Gesellschaft hatte bis zum Bilanzstichtag 226 Mietvertragskündigungen (i.Vj. 221).

5. Die Mietforderungen stiegen im Jahr 2023 auf TEUR 1.394 (i.Vj. TEUR 1.308) davon sind TEUR 1.087 (i.Vj. TEUR 1.033) wertberichtigt. Ursache für anhaltend schlechte Zahlungsmoral ist die Verschlechterung des sozialen Gefüges in der Mieterstruktur.

6. Das Gesamtkapital saldiert mit dem Sonderposten für Investitionszulage beträgt 87,4 % der Bilanzsumme. Es ist zu 99,9 % (i.Vj. 99,9 %) durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Die Eigenkapitalquote ist im Geschäftsjahr 2023 auf 62,4 % (i.Vj. 60,3 %) gestiegen.

7. Der Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes in der Gartenstraße 54 in Hagenow wurde aufgrund von Materiallieferengpässen erst im Januar 2023 fertiggestellt. Im Geschäftsjahr betrugen die Instandhaltungsaufwendungen TEUR 2.224 (i.Vj. TEUR 2.205). Im Zusammenhang mit der anhaltenden Fluktuation im Bestand zeigt sich aufgrund des Wandels zum Mietermarkt sowie des verbesserten Wohnungsangebotes der Mitwettbewerber ein ständig steigender Kostendruck.

8. Die Zinsaufwendungen betrugen im Geschäftsjahr TEUR 346 (i.Vj. TEUR 382) und waren wegen der Zinsdegression im Bestand rückläufig. Die durchschnittliche Zinsbelastung für die Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 1,89 % (i.Vj. 1,86 %).

9. Das Jahresergebnis ergibt sich überwiegend aus den Ergebnissen der Hausbewirtschaftung und verminderte sich im Jahr 2023 auf TEUR 1.377 gegenüber TEUR 1.756 im Vorjahr insbesondere durch Sondereffekte. Der Finanzmittelfonds - bestehend aus den liquiden Mitteln - erhöht sich um TEUR 1.211.

Diese Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf der Gesellschaft sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir in Bezug auf Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Von Seiten der Geschäftsführung werden in erster Linie Chancen bei der Bestandserweiterung des betreuten Wohnens sowie Risiken in der demografische Entwicklung und in der gesamtwirtschaftliche Entwicklung gesehen.

2. Die Vermietungssituation wird sich auch in Zukunft aufgrund des bestehenden Mietermarktes nicht wesentlich verbessern. Diese vorherrschenden Marktbedingungen lassen sich perspektivisch nur mit erhöhten Maßnahmen im Bereich der Mieterakquisition, der Serviceleistungen und Instandhaltung beeinflussen.

3. Zusammenfassend sind keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erkennbar, die aus Sicht der Geschäftsführung zu einer ungünstigen Entwicklung im Unternehmen mit negativer Beeinflussung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten.

4. Die Entwicklung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage wird entsprechend dem bestätigten Wirtschaftsplan 2024, in den Folgejahren solide mit Jahresüberschüssen fortgeführt werden können.

5. Die Gesellschaft plant für 2024 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 765 (i.Vj. TEUR 754), sodass sich neben der planmäßigen Tilgung von Fremdmitteln die Basis für künftige Investitionen und die Stärkung des Eigenkapitals verbessern werden. Dieser Planung liegen leicht steigende Mieten, weiterhin gleichbleibende Zinsen sowie die planmäßige Fortführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zugrunde.

Diese Kernaussagen zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir in Bezug auf Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken durch die gesetzlichen Vertreter in Jahresabschluss und Lagebericht angemessen ist.

5 Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden

5.1 Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist in der Verbandssatzung festgelegt mit folgenden Worten:

> „Der Zweckverband sammelt und reinigt das Schmutzwasser im Bereich der Verbandsmitglieder. Er unterhält Ortsnetze und stellt durch Anschluss- und Benutzungszwang in seinen Satzungen sicher, dass das gesamte in dem Verbandsgebiet anfallende Schmutzwasser erfasst wird. Das Verbandsgebiet umfasst das geographische Gebiet der Verbandsmitglieder. Des Weiteren beseitigt der Zweckverband im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung das Niederschlagswasser in der Stadt Hagenow."

Eine Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird durch die Organe der Gesellschaft überwacht und sichergestellt.

Mit der Stadtwerke Hagenow GmbH existiert ein Betriebsführungsvertrag über die technische und kaufmännische Betriebsführung.

5.2 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Es wurden keine Kapitalerhöhungen oder -Herabsetzungen vorgenommen

Beim Zweckverband kommt es darüber hinaus auch zu keinen Gewinnausschüttungen

5.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Neben den Kapitalzuführungen und -entnahmen ergeben sich kaum weitere Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft. Lediglich für selbst genutzte Flächen seitens der Stadt werden Abwassergebühren abgeführt.

5.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher.

Die Verbandsversammlung als oberstes Organ des Zweckverbandes besteht aus dem Bürgermeister der Stadt Hagenow und den Bürgermeistern der verbandsangehörigen Gemeinden. Darüber hinaus entsenden Verbandsmitglieder mit über 1.300 Einwohnern je angefangene 1.300 Einwohner einen weiteren Vertreter. 2022 bestand die Verbandsversammlung jeweils aus den Bürgermeistern der verbandsangehörigen Stadt Hagenow und den 16 Mitgliedsgemeinden sowie weiteren 9 Verbandsvertretern der Stadt Hagenow.

5.5 Auszüge aus dem Geschäftsbericht

5.5.1 Bilanz

		31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Vermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	(1)	14	0,1	17	0,1	-3
Sachanlagen	(1)	20.171	88,4	20.709	88,4	-538
Kundenforderungen		22	0,1	12	0,0	10
Langfristiges Vermögen		20.207	88,6	20.738	88,5	-531
Kundenforderungen		739	3,2	796	3,4	-57
Übrige kurzfristige Aktiva		8	0,0	24	0,1	-16
Liquide Mittel	(2)	1.875	8,2	1.865	8,0	10
Kurzfristiges Vermögen		2.622	11,4	2.685	11,5	-63
		22.829	100,0	23.423	100,0	-594
Kapital						
Gezeichnetes Kapital		1.000	4,4	1.000	4,3	0
Kapitalrücklage	(3)	3.763	16,5	3.260	13,9	503
Gewinnvortrag		4.657	20,4	4.657	19,9	0
Jahresüberschuss		403	1,8	503	2,1	-100
Sonderposten	(4)	8.238	36,1	8.724	37,2	-486
Wirtschaftliches Eigenkapital		18.061	79,2	18.144	77,4	-83
Langfristige Bankverbindlichkeiten	(5)	3.670	16,1	4.026	17,2	-356
Langfristiges Fremdkapital		3.670	16,1	4.026	17,2	-356
Kurzfristige Rückstellungen		186	0,8	219	0,9	-33
Bankverbindlichkeiten	(5)	380	1,7	355	1,5	25
Lieferantenverbindlichkeiten	(6)	276	1,2	439	1,9	-163
Übrige kurzfristige Passiva		256	1,0	240	1,1	16
Kurzfristiges Fremdkapital		1.098	4,7	1.253	5,4	-155
		22.829	100,0	23.423	100,0	-594

5.5.2 Ergebnisrechnung

		2023		2022		Veränderung
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	(1)	4.931	99,5	4.907	99,8	24
Übrige Erträge		24	0,5	10	0,2	14
Betriebliche Erträge		4.955	100,0	4.917	100,0	38
Materialaufwand	(2)	-1.751	-35,4	-1.648	-33,5	-103
Abschreibungen	(3)	-1.382	-27,9	-1.447	-29,4	65
Auflösung Sonderposten		525	10,6	632	12,9	-107
Sonstiger Betriebsaufwand	(4)	-1.955	-39,5	-1.886	-38,4	-69
Steuern (ohne Ertragsteuern)		-11	-0,2	-2	0,0	-9
Betrieblicher Aufwand		-4.574	-92,4	-4.351	-88,4	-223
Betriebsergebnis		381	7,6	566	11,6	-185
Finanzergebnis		-2		-2		0
Neutrales Ergebnis	(5)	24		-61		
Jahresergebnis		403		503		-100

5.5.3 Liquiditätsrechnung

	2023 TEUR	2022 TEUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	403	503
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.382	1.447
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-33	-9
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Sonderposten	-525	-632
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	62	-45
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-147	107
Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	84
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	11	2
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.153	1.457
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-840	-1.075
Erhaltene Zinsen (+)	1	12
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-839	-1.063
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Sonderposten zum Anlagevermögen	38	96
Auszahlungen (-) aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	-6
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Finanzkrediten	-331	-354
Gezahlte Zinsen (-)	-11	-14
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-304	-278
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	10	116
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.865	1.749
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.875	1.865

5.5.4 Bestätigungsvermerk

Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Schwerin, 24. Juli 2024

BRB Revision und Beratung PartG mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

BRB Revision und Beratung PartG mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
HAMBURG
Zweigniederlassung Schwerin

G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

M. Napierski
Wirtschaftsprüfer

5.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer

Die gesetzlichen Vertreter des Zweckverbandes beurteilen die Lage des Zweckverbandes und die voraussichtliche Entwicklung im Jahresabschluss und im Lagebericht in zusammengefasster Form wie folgt:

- Die Umsatzerlöse steigen gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 24 TEUR auf 4.931 TEUR. Die Erhöhung resultiert insbesondere aus höheren Schmutzwassergebühren. Dagegen stehen niedrigere Erlöse aus der Stromeinspeisung (Rückgang um 201 TEUR).

- Im Berichtsjahr 2023 wurde ein Jahresüberschuss von 403 TEUR erwirtschaftet.

- Die Bilanzsumme verringert sich im Vergleich zum Vorjahr um 594 TEUR auf 22.829 TEUR. Das Anlagevermögen beträgt 2023 insgesamt 20.185 TEUR. Die Anlagenquote beträgt 88,4 %, im Vorjahr betrug sie 88,5 %.

- Das Eigenkapital erhöht sich zum Vorjahr durch das Jahresergebnis 2023 auf insgesamt 9.823 TEUR. Der Anteil des Eigenkapitals an der um Sonderposten gekürzten Bilanzsumme beträgt 67,3 % (Vorjahr: 64,1 %).

- Im Berichtsjahr tätigte der Verband Investitionen in Höhe von 840 TEUR. Die Finanzierung der Investitionen konnte durch Eigenmittel und Anschlussbeiträge sichergestellt werden.

- Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 1.153 TEUR. Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit beträgt -839 TEUR. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -304 TEUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sinken durch planmäßige Tilgung um 331 TEUR auf 4.050 TEUR.

- Im Wirtschaftsjahr 2024 soll gemäß Wirtschaftsplan ein Ergebnis von 6 TEUR erwirtschaftet werden. Dem Plan wurden Umsatzerlöse in Höhe von 5.050 TEUR zu Grunde gelegt.

- Die Investitionstätigkeit des Verbandes wird sich mittelfristig auf Investitionen hinsichtlich einer wirtschaftlichen Klärschlammbehandlung und –verwertung sowie auf den Ausbau der Anaerobtechnik konzentrieren.

- Die Finanzierung der zu tätigenden Investitionen kann unter den jetzigen Randbedingungen kurz- und mittelfristig nur durch die Aufnahme von Darlehen gesichert werden.

- Bestehende Umweltrisiken sind durch die Umweltanlagen-Haftpflichtversicherung bei der Allianz Versicherungs-AG abgesichert.

- Der Vorstand sieht gegenwärtig keine Risiken, die den Bestand des Abwasserzweckverbandes gefährden.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Zweckverbandes und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzlichen Vertreter im Lagebericht halten wir für zutreffend.

I.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach unserer Einschätzung liegen keine Tatsachen im Sinne von § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB vor, die den Bestand des geprüften Unternehmens gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können.

II Falsche Darstellungen und sonstige Verstöße

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine falschen Darstellungen und sonstigen Verstöße festgestellt.

6 Mitgliedschaften der Stadt Hagenow

Die Gemeinde ist Mitglied in folgenden Organisationen:

- Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden
- Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. -BDS- Landesvereinigung Mecklenburg-Vorpommern
- Creditreform Mecklenburg-Vorpommern von der Decken KG
- Der Zweckverband Elektronische Verwaltung in Mecklenburg-Vorpommern (eGo-MV)
- Deutscher Bibliothekenverband e.V. (dbv)
- Fachverband der Kommunalkassenverwalter e.V. Landesverband Mecklenburg-Vorpommern
- Fachverband der Standesbeamtinnen und Standesbeamten Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- FVL Forstwirtschaftliche Vereinigung Lüneburg GmbH
- KGST - Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement.
- Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement
- Kommunaler Arbeitgeberverband Mecklenburg-Vorpommern
- Kreisfeuerwehrverband Ludwigslust-Parchim
- Landesarbeitsgruppe Gleichstellung Mecklenburg-Vorpommern.
- Landesverein der Vollziehungs- und Vollstreckungsbeamten Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- Museumsverband in Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
- Regionalmarketing Mecklenburg-Schwerin e.V.
- Städte- und Gemeindetag Mecklenburg- Vorpommern e.V.
- Stiftung Deutsches Jugendherbergswerk
- Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- Unfallkasse Mecklenburg-Vorpommern
- Verein Mahn- und Gedenkstätten im Landkreis Ludwigslust-Parchim e.V.
- Vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
- Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale

7 Eigene Stiftungen

Die Gründung der Hagenower Bürgerstiftung erfolgte laut Beschluss-Nummer 2019/0107 der Stadtvertretung vom 11.04.2019. Die Stiftung wurde mit einem eigenen Stiftungskapital in Höhe von 25.000,00 EUR ausgestattet. Hinzu kommen 6.500,00 EUR Zustiftung der Sparkasse Mecklenburg Schwerin und der Stadt Hagenow sowie Spendenzahlungen. Die Einrichtung der Stiftung erfolgte am 12.03.2020. Per 31.12.2023 wird insgesamt ein Stiftungskapital von 31.500,00 EUR ausgewiesen.

Spenden sind in 2023 in Höhe von 700,00 EUR eingegangen. Die Erträge aus dem angelegten Stiftungsfonds betragen für 2023 487,92 EUR, die Aufwendungen für die Errichtung des Stiftungsfonds und die Kosten der Vermögensverwaltung sind in Höhe von 38,68 EUR angefallen.

Insgesamt stehen 986,60 EUR für eine mögliche Auskehrung zur Verfügung. Es ist beabsichtigt die mögliche Auskehrung über den Verein „Wir für Hagenow" vornehmen zu lassen.

7.1 Auszüge aus dem Geschäftsbericht

Kurzbericht

2023

Hagenower Bürgerstiftung-Stiftungsfonds

Zustifter:	Stadt Hagenow
Tag der Errichtung:	12.03.2020
Dotation in Euro:	31.500,00
Zweck des Stiftungsfonds:	Beschaffung von Mitteln für folgende Institution:
	Wir für Hagenow e.V.

Der Stiftungsfonds hat sich in 2023 wie folgt entwickelt:

	EUR
Mittelvortrag zum 01.01.2023	911,47
Bewilligte Förderungen	-911,47
Ordentliches Ergebnis	487,92
Erhaltene Spenden	700,00
Stiftungsfondsverwaltung	-38,68
Realisierte Umschichtungsergebnisse	0,00
Einstellung in die Rücklagen	-162,64
Entnahmen aus den Rücklagen	0,00
Veränderung der realisierten Umschichtungsergebnisse	0,00
Für die Zweckverwirklichung in 2024 stehen zur Verfügung:	**986,60**

8 Fazit und Bewertung

Unternehmensbeteiligungen wie die Stadtwerke und Wohnungsbaugesellschaft bringen Vorteile für eine Kommune mit sich – denn man kann die eigene Stadt gestalten, einen Mehrwert für seine Bewohner schaffen und die finanziellen Ausschüttungen daraus unterliegen nicht dem Finanzausgleichsgesetz oder der Kreisumlage und stützen den kommunalen Haushalt daher zu 100%. Für eine Stadt wie Hagenow ohne Tourismuseinnahmen sind Finanzbeteiligungen die einzige Möglichkeit den chronisch geringen finanziellen Spielräumen der Kommunen etwas entgegenzusetzen und gestaltungsfähig zu bleiben.

Daneben ziehen Finanzbeteiligungen die Verantwortung eines guten Umgangs mit dem Vermögen gegenüber dem Stadthaushalt und dem Steuerzahler nach sich. Beteiligungsbuchwerte in dieser Größenordnung (8 Mio. und 24 Mio.) bedeuten, dass sich der Stadthaushalt von einer Insolvenz inkl. Abschreibung des Beteiligungsbuchwertes in der Ergebnisrechnung in Jahrzehnten nicht erholen würde. Dem Risiko müssen auf finanzielle Rückflüsse gegenüberstehen.

Mit der finanziellen Beteiligung an Unternehmen gehen also mindestens zwei Pflichten gegenüber dem Steuerzahler einher:

1.) Das Tragen der Geschäftsrisiken muss dem Investor (hier Steuerzahler) auch monetär vergütet werden.
2.) Die Unternehmungen müssen zukunftsfähig aufgestellt bleiben

1.) Das Tragen der Geschäftsrisiken muss dem Investor (hier Steuerzahler) auch monetär vergütet werden. Dies ist der normale Lauf der Dinge am Kapitalmarkt, daher ist Eigenkapital auch stets teurer als Fremdkapital. Der Zinssatz auf den Marktwert des Eigenkapitals für den Anteilseigner sollte im Durchschnitt höher liegen als der den man für Kreditaufnahmen zahlt/ kreditanlagen erhält.

§ 75 der Kommunalverfassung MV schreibt daher vor „Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen“ und dass „eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet werden muss“.

Das hier als Eigenkapital eingebrachte Steuergeld muss also auch langfristig eine marktgerechte Verzinsung erwirtschaften, die nicht nur größer als Null, sondern auch größer als der marktübliche Fremdkapitalkostensatz sein muss – ansonsten stehen den getragenen unternehmerischen Risiken nur zu geringe Chancen gegenüber.

An diesem Punkt besteht noch eine Fehlsteuerung der Gesellschaften, dem die Aufsichtsräte der Gesellschaften zusammen mit der Stadtverwaltung entgegenwirken müssen. Kostenlos zur Verfügung gestelltes Eigenkapital führt zu dem Bestreben jegliches Fremdkapital abzubauen um die Zinsen darauf zu sparen. Dies zeigt sich durch eine stetig steigende Eigenkapitalquote in den Bilanzen über die Jahre auf mittlerweile 54% bei Stadtwerken und 60% bei der Wobau. Stetige Thesaurierung erhöht aber den Einsatz und damit das Risiko des Anteilseigners (Steuerzahlers) stetig – wohingegen die Ergebnisse vor Steuern und Zinsen (EBIT) seit 2015 nicht gestiegen sind. Eigenkapital sollte aber teurer sein als Fremdkapital und jedes Unternehmen muss stets gezwungen sein auch sein Kapitalkosten langfristig zu erwirtschaften. Die Beschlusslage der Stadt sollte hier noch grundsätzlich einen angemessen Eigenkapitalverzinsungsanspruch herbeiführen.

2.) Die Unternehmungen müssen zukunftsfähig aufgestellt bleiben. Investitionen in die Zukunft umfassen nicht nur Instandhaltungen und Erweiterungen der bestehenden Infrastruktur. Laufend muss reflektiert werden: „wo stehen wir in 5-10 Jahren?“ und „hat unser Geschäftsmodell in 5-10 Jahren in dieser Form Bestand?“.

Die Wachstumsaussichten des Geschäftsmodells der Stadtwerke Hagenow GmbH „Bürgern Strom und Gas verkaufen“ sind unter Betrachtung aktueller Bundes- und Klimapolitik und auch des anstehenden Klimawandels sehr begrenzt bis rückläufig. Die Absatzmengen im Strom- und Gashandel schrumpfen am Markt. Gleichzeitig schrumpfen auch die auf das jeweilige Volumen zu erzielenden Margen durch Automatisierung, Größenrabatte etc. Dies bedeutet, man muss sein Geschäftsmodell erweitern/verändern um bestehen zu können. Hier kann es nur im Interesse aller sein, an den Stadtwerken festzuhalten und das Geschäftsmodell z.B. hinsichtlich erneuerbarer Energien, Sonne, Wind, Wasser, Fernwärme, Energiespeichern, E-Ladestationen oder anderer Richtungen versuchen zu erweitern. Für solche Investitionen kann dann auch zeitweise auf Gewinnausschüttungen verzichtet werden. Auch vor größeren Kreditaufnahmen darf nicht zurückgeschreckt werden, wenn es um Zukunftsinvestitionen geht. Aktuell beinhalten die Wirtschaftspläne für die kommenden Jahre maßgeblich normale Instandhaltung im Strom-, Wasser- und Gasnetz. Eine richtungsweisende Unternehmensstrategie liegt nicht vor.

Das Geschäftsmodell der Hagenower Wohnungsbaugesellschaft mbH („sozialverträglicher Wohnungsbau“) ist dahingehend verlässlicher, denn wohnen müssen die Hagenower Bürger auch zukünftig. Der „soziale“ Wohnungsbau hat jedoch mit chronisch niedrigen Mieten und geringen Mietsteigerungen zu kämpfen und die Unternehmenszahlen zeigen, dass die Gehälter und Instandhaltungskosten in den letzten Jahren durch die allgemeine Inflation stärker steigen als die Mieten. Diese Schere richtet sich irgendwann gegen die Substanz. Die Erweiterung des Geschäftsmodells hin zu „altersgerechtem Wohnen“ in der jüngeren Vergangenheit war daher eine sinnvolle Weiterentwicklung. Hier konnte eine zweite Säule im Portfolio geschaffen werden, die auch finanziell tragfähig ist. Dringend sollte aber eine weitere Säule ins Auge gefasst werden: Erste Versuchsprojekte im höherpreisigen Wohnsegment wären sinnvoll – ein kleiner Markt existiert hierfür auch in anderen Kleinstädten und auch Hagenow erfährt dadurch ggf. eine Signalwirkung und erhöhte Anziehungswirkung.

Eine solche strategische Steuerung der Beteiligungen setzt zum einen voraus, dass von Seiten Verwaltung und Politik die Stoßrichtung vorgegeben werden muss „wohin soll sich die Beteiligung entwickeln?“ / „was soll sie in 5-10 Jahren tun“. Zum anderen muss diese Steuerung auch monetär erfolgen. Nicht nur über die besagten Eigenkapital-Kosten der Gesellschaft, sondern auch persönlich beim (leitenden) Personal. Die Zeiten von 100%-Festvergütungen sind bei großen Kapitalgesellschaften selbst auf der außertariflichen Mitarbeiterebene ohne Führungsverantwortung lange vorbei. Ein Vergütungsmodell, mit Zeilen und variablen Anteilen, mindestens auf Geschäftsführerebene, hilft die richtigen Anreize zur Strategieumsetzung zu bewirken. Beispielhaft könnte dies erfolgen durch Modelle mit 70% Festvergütung und 30% variabler Vergütung, davon 15% variabel auf Basis von EBITDA-Zielen mit Erfüllungskorridoren und 15% variabel anhand spezifischer Ziele mit Mehrjahreswirkung.

Auf den ersten Blick sehen die Bilanz-Entwicklungen der vergangenen Jahre zwar gut aus, weil sie aufzeigen, dass Risiken reduziert wurden. Risikofreiheit vergütet der Markt aber nach Erkenntnis gängiger Kapitalmarktmodelle nicht, nur das Erkennen und Nutzen von Chancen macht eine Gesellschaft langfristig Anpassungs- und überlebensfähig. Die

Überlebensstrategie kommt auch nicht vom Wirtschaftsprüfer – die müssen Geschäftsführung, Politik und Verwaltung zusammen mit Weitblick gestalten.

Hagenow, den 04.11.2024

gez. Thomas Möller

Bürgermeister