

Beteiligungsbericht der Stadt Hagenow für das Haushaltsjahr 2022



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	13
4.1	Erfüllung des öffentlichen Zwecks	13
4.2	Kapitalzuführungen und -entnahmen.....	13
4.3	Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Hagenow .	14
4.4	Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	14
4.4.1	Geschäftsführung.....	14
4.4.2	Aufsichtsrat	14
4.4.3	Gesellschafterversammlung.....	14
4.5	Auszüge aus dem Geschäftsbericht	15
4.5.1	Bilanz	15
4.5.2	Ergebnisrechnung.....	16
4.5.3	Liquiditätsrechnung.....	16
4.5.4	Bestätigungsvermerk	17
4.5.5	Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer ...	17

5	Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden.....	21
5.1	Erfüllung des öffentlichen Zwecks	21
5.2	Kapitalzuführungen und -entnahmen.....	21
5.3	Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft.....	21
5.4	Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	21
5.5	Auszüge aus dem Geschäftsbericht	22
5.5.1	Bilanz	22
5.5.2	Ergebnisrechnung.....	23
5.5.3	Liquiditätsrechnung.....	24
5.5.4	Bestätigungsvermerk	25
5.5.5	Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer ...	26
6	Mitgliedschaften der Stadt Hagenow.....	28
7	Eigene Stiftungen.....	28
7.1	Auszüge aus dem Geschäftsbericht	29
8	Fazit und Bewertung	30

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 / Rechtsform	Sitz	Beteiligungs- buchwert	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Bilanzsumme	Jahres- ergebnis	Stand
Stadtwerke Hagenow GmbH	HGN	8.366.303,89	100,00%	13.320.459,06	24.605.312,07	965.870,77	2022
Hagenower Wohnungsbau- gesellschaft mbH	HGN	23.861.297,92	88,66%	42.231.649,99	71.106.044,80	1.755.740,65	2022
Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden	HGN	4.617.643,64	87,33%	8.916.998,80	23.719.471,68	256.744,01	2022

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 Fernwärme. 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 technische und kaufmännische Betriebsführung des „Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden“.

3.2 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Es wurden keine Kapitalerhöhungen oder -Herabsetzungen vorgenommen

Die von der Gesellschafterversammlung beschlossene Gewinnabführung für 2022 beträgt 531,2 TEUR brutto vor Steuern und kommt im Jahre 2024 zur Auszahlung (Beschluss Gesellschafterversammlung 30.11.2023)

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. 2022 sind dafür aus dem städtischen Haushalt 580.948,34 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 522.000,00 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 Aufsichtsratsvorsitzende war Kommunalpolitiker der Stadt Hagenow, hält jedoch aktuell 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

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Vermögen					
Immaterielle					
Vermögensgegenstände	204	0,8	92	0,4	112
Sachanlagen	13.793	56,1	13.970	59,7	-177
Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG					
	221	0,9	221	0,9	0
Langfristiges Vermögen	(1) 14.218	57,8	14.283	61,0	-65
Vorräte	(2) 375	1,5	351	1,5	24
Kundenforderungen	(3) 3.804	15,5	3.467	14,8	337
Verbundforderungen	118	0,5	34	0,2	84
Übrige kurzfristige Aktiva	496	2,0	74	0,3	422
Liquide Mittel	(4) 5.594	22,7	5.204	22,2	390
Kurzfristiges Vermögen	10.387	42,2	9.130	39,0	1.257
	<u>24.605</u>	<u>100,0</u>	<u>23.413</u>	<u>100,0</u>	<u>1.192</u>
Kapital					
Gezeichnetes Kapital	52	0,2	52	0,2	0
Kapitalrücklage	5.727	23,3	5.727	24,5	0
Gewinnrücklagen	2.564	10,4	2.564	10,9	0
Sonderrücklage § 17 Abs. 4 DMBilG	214	0,9	214	0,9	0
Gewinnvortrag	3.798	15,4	2.969	12,7	829
Jahresüberschuss	966	3,9	1.185	5,1	-219
Eigenkapital	(5) 13.321	54,1	12.711	54,3	610
Langfristige Rückstellungen	(6) 158	0,6	103	0,4	55
Langfristige Bankverbindlichkeiten	(7) 2.815	11,5	3.217	13,7	-402
Langfristiges Fremdkapital	2.973	12,1	3.320	14,1	-347
Kurzfristige Rückstellungen	(6) 1.021	4,1	2.557	10,9	-1.536
Bankverbindlichkeiten	(7) 434	1,8	439	1,9	-5
Erhaltene Anzahlungen	100	0,4	82	0,3	18
Lieferantenverbindlichkeiten	(8) 2.403	9,8	1.374	5,9	1.029
Verbundverbindlichkeiten	(9) 305	1,2	881	3,8	-576
Übrige kurzfristige Passiva	(10) 4.048	16,5	2.049	8,8	1.999
Kurzfristiges Fremdkapital	8.311	33,8	7.382	31,6	929
	<u>24.605</u>	<u>100,0</u>	<u>23.413</u>	<u>100,0</u>	<u>1.192</u>

3.5.2 Ergebnisrechnung

		<u>2022</u>		<u>2021</u>		<u>Veränderung</u>
		<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>
Umsatzerlöse	(1)	18.432	103,0	20.620	102,5	-2.188
Strom- und Erdgassteuer		-681	-3,8	-727	-3,6	46
Eigenleistung		94	0,5	171	0,9	-77
Übrige Erträge		49	0,3	46	0,2	3
Betriebliche Erträge		<u>17.894</u>	<u>100,0</u>	<u>20.110</u>	<u>100,0</u>	<u>-2.216</u>
Materialaufwand	(2)	-9.831	-54,9	-12.061	-60,0	2.230
Personalaufwand	(3)	-3.951	-22,1	-3.683	-18,3	-268
Abschreibungen		-939	-5,2	-910	-4,5	-29
Sonstiger Betriebsaufwand	(4)	-1.947	-10,9	-1.745	-8,7	-202
Steuern (ohne Ertragsteuern)		-10	-0,1	-10	0,0	0
Betrieblicher Aufwand		<u>-16.678</u>	<u>-93,2</u>	<u>-18.409</u>	<u>-91,5</u>	<u>1.731</u>
Betriebsergebnis	(5)	<u>1.216</u>	<u>6,8</u>	<u>1.701</u>	<u>8,5</u>	<u>-485</u>
Finanzergebnis		-49		-56		7
Neutrales Ergebnis	(6)	<u>93</u>		<u>30</u>		<u>63</u>
Ergebnis vor Ertragsteuern	(7)	<u>1.260</u>		<u>1.675</u>		<u>-415</u>
Ertragsteuern	(8)	-294		-490		196
Jahresergebnis		<u>966</u>		<u>1.185</u>		<u>-219</u>

3.5.3 Liquiditätsrechnung

	2022 TEUR	2021 TEUR
1.		
Jahresergebnis	966	1.185
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	939	910
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.481	1.318
Auflösung (-) von Ertrags-/Investitionszuschüssen	0	-21
Cashflow im engeren Sinn	<u>424</u>	<u>3.392</u>
Gewinn (-)/Verlust (+) aus Anlageabgängen	25	14
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.029	-1.470
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	3.312	1.096
Ertragsteueraufwand (+)/-ertrag (-)	294	490
Ertragsteuerzahlungen (-)/-erstattungen (+)	-487	-186
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	49	57
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>2.588</u>	<u>3.393</u>
2.		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-61	-24
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Sachanlagevermögen	2	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.144	-1.163
Einzahlungen (+) BKZ für Investitionen Sachanlagevermögen	303	112
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-900</u>	<u>-1.075</u>
3.		
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-407	-602
Gezahlte Zinsen (-)	-49	-57
Auszahlungen (-) an Gesellschafter	-842	-197
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-1.298</u>	<u>-856</u>
4.		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	390	1.462
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.204	3.742
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>5.594</u>	<u>5.204</u>

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 Lageberichts 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, 19. Juli 2023



BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft



G. Matlok
Wirtschaftsprüfer



M. Napierski
Wirtschaftsprüfer

3.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer

B LAGE DER GESELLSCHAFT

I 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 2022 konnte die positive Entwicklung der Gesellschaft weiter fortgesetzt und ein Jahresüberschuss in Höhe von 966 TEUR erwirtschaftet werden.
- Die Umsatzerlöse sinken gegenüber dem Vorjahr um 2.188 TEUR auf 18.432 TEUR. Hauptursache sind geringere Erstattungen für das Marktprämienmodell durch einen Rückgang der Einspeisung in 2022. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sinken um 3.142 TEUR auf 4.655 TEUR (Vorjahr 7.797 TEUR). Hauptursache sind gesunkene Ausgleichszahlungen für das Marktprämienmodell in 2022, im Vergleich zu 2021.
- Die Investitionen betragen insgesamt 1.204 TEUR (Vorjahr: 1.187 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 1.192 TEUR auf 24.605 TEUR. Die Eigenkapitalquote, bezogen auf die Bilanzsumme, beträgt 54,1 % (Vorjahr: 54,3 %).
- 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 2023 wird ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von 490 TEUR erwartet. Dem Plan wurden Umsatzerlöse (inklusive Strom- und Energiesteuer) über 30.618 TEUR zu Grunde gelegt. Es sind Investitionen in Höhe von 1.125 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.

II Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Bei der Durchführung der Abschlussprüfung haben wir folgende gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB berichtspflichtige Tatsachen festgestellt, die die Entwicklung des Unternehmens beeinträchtigen können.

Der im Geschäftsjahr 2022 begonnene Krieg in der Ukraine beinhaltet weiterhin das Risiko des Rückganges von Absatzmengen. Dieses Risiko könnte in der Folge zu Mindererlösen aus Gasnetzentgelten führen. Die Geschäftsführung sieht diesbezüglich derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken. Wir verweisen auch auf die Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht unter Punkt „Risiken der künftigen Entwicklung“.

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

Aufgrund eines weiter bestehenden Verlustvortrages werden alle Überschüsse zur Reduzierung eingesetzt – es kommt zu keiner Gewinnausschüttung.

Daneben kommt es jedoch wie in den Vorjahren zur Zahlung einer Kapitalverzinsung an die Gesellschafter in Höhe von 51.000 EUR auf Basis des Jahresabschluss 2022, welche in 2023 zur Auszahlung kommt. (Beschluss der Gesellschafterversammlung am 19.10.2023.)

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 wirkt die Verwaltung als Gesellschaftervertreter daher darauf hin die verbleibenden Verlustvorträge gegen die Kapitalrücklagen zu verrechnen und so den Weg für Gewinnausschüttungen frei zu machen.

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 -81.414,39 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

	31.12.2022		31.12.2021		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	30	0,0	70	0,1	-40	-57,1
Sachanlagen	63.773	89,7	64.138	91,1	-365	-0,6
Langfristig gebundenes Vermögen	63.803	89,7	64.208	91,2	-405	-0,6
Vorräte	3.038	4,3	2.518	3,6	520	20,7
Forderungen aus Vermietung	281	0,4	336	0,5	-55	-16,4
Sonstige Vermögensgegenstände	215	0,3	218	0,3	-3	-1,4
Rechnungsabgrenzungsposten	95	0,1	102	0,1	-7	-6,9
Kurzfristig gebundenes Vermögen	3.629	5,1	3.174	4,5	455	14,3
Liquide Mittel	3.674	5,2	3.009	4,3	665	22,1
	<u>71.106</u>	<u>100,0</u>	<u>70.391</u>	<u>100,0</u>	<u>715</u>	<u>1,0</u>

Kapitalstruktur

	31.12.2022		31.12.2021		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gezeichnetes Kapital	2.429	3,4	2.429	3,5	0	0,0
Rücklagen	40.454	56,9	40.579	57,6	-125	-0,3
Bilanzverlust	-651	-0,9	-2.407	-3,4	1.756	73,0
Sonderposten für Investitionszulagen	1.025	1,4	1.063	1,5	-38	-3,6
Sonderposten für Altschulden	0	0,0	63	0,1	-63	-100,0
Wirtschaftliches Eigenkapital	43.257	60,8	41.727	59,3	1.530	3,7
Sonstige Rückstellungen	102	0,1	102	0,1	0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.471	28,8	21.746	30,9	-1.275	-5,9
Langfristiges Fremdkapital	20.573	28,9	21.848	31,0	-1.275	-5,8
Sonstige Rückstellungen	95	0,1	78	0,1	17	21,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.723	3,9	2.613	3,7	110	4,2
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.666	5,2	3.292	4,7	374	11,4
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	792	1,1	833	1,2	-41	-4,9
Kurzfristiges Fremdkapital	7.276	10,3	6.816	9,7	460	6,7
	<u>71.106</u>	<u>100,0</u>	<u>70.391</u>	<u>100,0</u>	<u>715</u>	<u>1,0</u>

4.5.2 Ergebnisrechnung

	2022		2021		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	10.773	100,2	10.327	99,7	446	4,3
Bestandsveränderung	-18	-0,2	27	0,3	-45	<-100,0
Andere aktivierte Eigenleistungen	2	0,0	0	0,0	2	0,0
Betriebsleistung	10.757	100,0	10.354	100,0	403	3,9
Materialaufwand	-5.240	-48,7	-4.448	-43,0	-792	-17,8
Personalaufwand	-1.283	-11,9	-1.184	-11,4	-99	-8,4
Abschreibungen	-1.991	-18,5	-1.954	-18,9	-37	-1,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-476	-4,4	-359	-3,5	-117	-32,6
Sonstige Steuern	-176	-1,6	-174	-1,7	-2	-1,1
Betriebsaufwand	-9.166	-85,1	-8.119	-78,5	-1.047	-12,9
Sonstige betriebliche Erträge	92	0,9	78	0,8	14	17,9
Betriebsergebnis	1.683	15,8	2.313	22,3	-630	-27,2
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-382	-3,6	-484	-4,7	102	21,1
Neutrales Ergebnis	491	4,6	276	2,7	215	77,9
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.792	16,8	2.105	20,3	-313	-14,9
Ertragsteuern	-36	-0,3	-60	-0,6	24	40,0
Jahresergebnis	1.756	16,5	2.045	19,7	-289	-14,1

4.5.3 Liquiditätsrechnung

Vorjahres verglichen:

	2022 TEUR	Vorjahr TEUR	+/- TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.182	4.479	-297
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.846	-1.095	-751
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.671	-2.997	1.326
Veränderung des Finanzmittelfonds	665	387	278
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.674	3.009	665

Der Finanzmittelfonds erhöhte sich um TEUR 665 auf TEUR 3.674. Die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit konnten durch den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden.

4.5.4 Bestätigungsvermerk

379724/2022-006735



Anlage 5

Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, den 24. Juli 2023

MÖHRLE HAPP LUTHER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dodenhoff
Wirtschaftsprüfer

Voige
Wirtschaftsprüfer



4.5.5 Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch den Wirtschaftsprüfer

Zu den Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf sowie zur zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Lagebericht der Geschäftsführung geben wir folgende Erläuterungen:

Nahezu unveränderter Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand liegt zum 31. Dezember 2022 mit 2.209 Wohneinheiten auf dem Niveau des Vorjahres. Der Bestand für Dritte verwaltete Immobilien erhöhte sich um 3 auf 263.

Anstieg der durchschnittlichen Sollmiete auf EUR 5,28 / m²

Die durchschnittliche Sollmiete entwickelte sich im Geschäftsjahr 2022 positiv. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Anpassung der Miete beim Neuabschluss von Mietverträgen und der Umlage von Modernisierungsmaßnahmen. Die Sollmiete ist im Geschäftsjahr auf 5,28 EUR je

m² Wohnfläche (i.Vj. 5,22 EUR / m²) gestiegen ist. Unter Berücksichtigung der Erlösschmälerungen durch Mietausfälle infolge von Wohnungsleerstand bzw. Mietminderungen wurde eine durchschnittliche Ist-Miete von 4,97 EUR / m² Wohnfläche (i.Vj. 4,81 EUR / m²) erzielt.

Geringere Leerstandsquote von 4,66 % zum 31. Dezember 2022 / Anstieg der Mietausfälle

Im Verlauf des Geschäftsjahres hat sich die Leerstandsquote zum 31. Dezember 2022 mit 102 WE bzw. 4,66 % im Vergleich zum Vorjahr (153 WE bzw. 6,98 %) erheblich verbessert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 konnte die Gesellschaft 266 neue Mietverträge (Vorjahr 264) abschließen und hatte bis zum Bilanzstichtag 221 Mietvertragskündigungen (i.Vj. 265).

Die Mietforderungen stiegen zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 1.308 (i.Vj. TEUR 1.256), davon waren TEUR 1.028 (i.Vj. TEUR 920) einzelwertberichtigt. Ursache für die anhaltend schlechte Zahlungsmoral ist nach Einschätzung der Geschäftsführung die Verschlechterung des sozialen Gefüges in der Mieterstruktur.

Solide Vermögens- und Finanzlage durch langfristig finanziertes Anlagevermögen und sinkende Zinsbelastung

Die Vermögenslage ist nach Beurteilung der Geschäftsführung solide und die Vermögens- und Kapitalstruktur ausgewogen. Das Anlagevermögen saldiert mit dem Sonderposten für Investitionszulagen beträgt 88,3 % der Bilanzsumme und ist zu 99,9 % durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Die Eigenkapitalquote ist zum 31. Dezember 2022 auf 59,4 % (i.Vj. 57,7 %) gestiegen.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Aufgrund steigender Tilgungsanteile und wegen im Zeitablauf relativ gleich verteilter Zinsbindungsfristen sind die Zinsänderungsrisiken begrenzt. Die Zinsaufwendungen betragen im Geschäftsjahr TEUR 382 (Vorjahr TEUR 484) und waren wegen der Zinsdegression im Bestand rückläufig. Die durchschnittliche Zinsbelastung ist im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 1,86 % unverändert zum Vorjahr.

Der Finanzmittelfonds - bestehend aus den liquiden Mitteln - erhöhte sich um TEUR 665. Die Zahlungsfähigkeit war nach den Ausführungen der Geschäftsführung im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Verzögerungen beim Bau des neuen Verwaltungsgebäudes

Der im Geschäftsjahr 2021 begonnene Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes in der Gartenstraße 54 in Hagenow konnte aufgrund von Materiallieferengpässen erst im Januar 2023 fertiggestellt werden.

Erhöhte Instandhaltungsaufwendungen in 2022

Die allgemeinen Instandhaltungsmaßnahmen erstreckten sich im Geschäftsjahr 2022 auf große Bereiche des Bestandes. Hauptschwerpunkt war hierbei die kurzfristige Absicherung und Wiederherstellung der Vermietbarkeit leerstehender Wohnungen. Im Geschäftsjahr betragen die Instandhaltungsaufwendungen TEUR 2.205 (i.Vj. TEUR 1.393). 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.

Erhöhte Instandhaltungsaufwendungen in 2022

Die allgemeinen Instandhaltungsmaßnahmen erstreckten sich im Geschäftsjahr 2022 auf große Bereiche des Bestandes. Hauptschwerpunkt war hierbei die kurzfristige Absicherung und Wiederherstellung der Vermietbarkeit leerstehender Wohnungen. Im Geschäftsjahr betragen die Instandhaltungsaufwendungen TEUR 2.205 (i.Vj. TEUR 1.393). 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.

Keine nennenswerten Risiken bei Leerstand und Mietausfällen in 2023, soweit keine anhaltenden Energiepreissteigerungen drohen

Aufgrund der aktuellen Marktlage und der erwarteten Entwicklung wird seitens der Geschäftsführung weder mit nennenswertem Leerstand noch mit umfangreichen Mietausfällen für 2023 gerechnet. Die Ausfallrisiken werden als gering eingeschätzt.

Allerdings könnte bei anhaltenden Energiepreissteigerungen die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einzelpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen, sodass abweichend zu den zuvor getroffenen Aussagen der Geschäftsführung Erlösausfälle resultieren würden.

Risiken aus Lieferengpässen für fristgerechte Durchführung von Bau- und Instandhaltungsprojekten

Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere auch zu einem Instandhaltungstau kommen.

Zinsänderungsrisiko

Für die Aufnahme neuer bzw. die Prolongation bestehender Darlehen besteht ein signifikantes Zinsänderungsrisiko. Aufgrund steigender Tilgungsanteile sind die Zinsänderungsrisiken bei laufenden Darlehen nach Einschätzung der Geschäftsführung begrenzt.

Risiken, aber auch Chancen aus dem Ukraine-Krieg

Der Ukraine-Krieg hat aufgrund der Fluchtbewegungen voraussichtlich Auswirkungen auf Umsatzziele, da sich die Gesellschaft an der Aufnahme und Unterbringung von Kriegsflüchtlingen beteiligt. Sofern die Sollmieten für diese Wohneinheiten durch die öffentliche Hand getragen bzw. erstattet werden, kann sich dies nicht negativ auf die Ertragslage auswirken. Insofern können sich daraus auch Chancen für die Gesellschaft ergeben.

Zusammenfassend sind laut Geschäftsführung keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erkennbar, die zu einer ungünstigen Entwicklung im Unternehmen mit negativer Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten. Der hohe Grad der Unsicherheit kann aber zu negativen Abweichungen bei einzelnen Kennzahlen führen.

Prognose eines positiven Jahresergebnisses für 2023

Die Geschäftsführung erwartet für 2023 einen Jahresüberschuss von TEUR 754. Dieser Erwartung liegen zukünftig leicht steigende Mieterlöse von TEUR 8.064, bei weiterhin gleichbleibenden Zinsaufwendungen von TEUR 333 und eine planmäßige Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung in einem Umfang von TEUR 2.356 zugrunde.

Wir stellen fest, dass die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung, insbesondere die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und die Beurteilung der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht für das Geschäftsjahr ihren Ausdruck gefunden haben, plausibel und folgerichtig abgeleitet 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

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Vermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	17	0,1	20	0,1	-3
Sachanlagen	20.709	88,4	21.163	89,2	-454
Langfristiges Vermögen	(1) 20.726	88,5	21.183	89,3	-457
Kundenforderungen	808	3,4	769	3,2	39
Sonstige Vermögensgegenstände	21	0,1	17	0,1	4
Übrige kurzfristige Aktiva	3	0,0	1	0,0	2
Liquide Mittel	(2) 1.865	8,0	1.749	7,4	116
Kurzfristiges Vermögen	2.697	11,5	2.536	10,7	161
	<u>23.423</u>	<u>100,0</u>	<u>23.719</u>	<u>100,0</u>	<u>-296</u>
Kapital					
Gezeichnetes Kapital	1.000	4,3	1.000	4,2	0
Kapitalrücklage	(3) 3.260	13,9	3.003	12,7	257
Gewinnvortrag	4.657	19,9	4.657	19,6	0
Jahresüberschuss	503	2,1	257	1,1	246
Sonderposten	(4) 8.724	37,2	9.266	39,1	-542
Wirtschaftliches Eigenkapital	18.144	77,4	18.183	76,7	-39
Langfristige Bankverbindlichkeiten	(5) 4.026	17,2	4.381	18,4	-355
Langfristiges Fremdkapital	4.026	17,2	4.381	18,4	-355
Kurzfristige Rückstellungen	219	0,9	228	1,0	-9
Bankverbindlichkeiten	(5) 355	1,5	355	1,5	0
Lieferantenverbindlichkeiten	(6) 439	1,9	243	1,0	196
Übrige kurzfristige Passiva	240	1,1	329	1,4	-89
Kurzfristiges Fremdkapital	1.253	5,4	1.155	4,9	98
	<u>23.423</u>	<u>100,0</u>	<u>23.719</u>	<u>100,0</u>	<u>-296</u>

5.5.2 Ergebnisrechnung

	<u>2022</u>		<u>2021</u>		<u>Veränderung</u>
	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>
Umsatzerlöse	(1) 4.907	99,8	4.665	99,6	242
Sonstige betriebliche Erträge	10	0,2	18	0,4	-8
Betriebliche Erträge	<u>4.917</u>	<u>100,0</u>	<u>4.683</u>	<u>100,0</u>	<u>234</u>
Materialaufwand	(2) -1.648	-33,5	-1.761	-37,6	113
Abschreibungen	(3) -1.447	-29,4	-1.618	-34,6	171
Auflösung Sonderposten	632	12,9	674	14,4	-42
Sonstiger Betriebsaufwand	(4) -1.886	-38,4	-1.718	-36,7	-168
Steuern (ohne Ertragsteuern)	-2	0,0	-2	0,0	0
Betrieblicher Aufwand	<u>-4.351</u>	<u>-88,4</u>	<u>-4.425</u>	<u>-94,5</u>	<u>74</u>
Betriebsergebnis	<u>566</u>	<u>11,6</u>	<u>258</u>	<u>5,5</u>	<u>308</u>
Finanzergebnis	-2		-11		9
Neutrales Ergebnis	(5) -61		10		-71
Ergebnis vor Ertragsteuern	<u>503</u>		<u>257</u>		<u>246</u>
Ertragsteuern	0		0		0
Jahresergebnis	<u>503</u>		<u>257</u>		<u>246</u>

5.5.3 Liquiditätsrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	503	257
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.447	1.618
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-9	76
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Sonderposten	-632	-675
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-45	115
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	107	80
Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	84	2
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	<u>2</u>	<u>11</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>1.457</u>	<u>1.484</u>
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.075	-1.656
Erhaltene Zinsen (+)	<u>12</u>	<u>3</u>
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-1.063</u>	<u>-1.653</u>
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Sonderposten zum Anlagevermögen	96	184
Auszahlungen (-) aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	-6	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Finanzkrediten	-354	-472
Gezahlte Zinsen (-)	<u>-14</u>	<u>-14</u>
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-278</u>	<u>-302</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	116	-471
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>1.749</u>	<u>2.220</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.865</u>	<u>1.749</u>

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, 15. September 2023



BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft


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 242 TEUR auf 4.907 TEUR. Die Erhöhung resultiert insbesondere aus den für die EEG-Vermarktung zugrunde liegenden gestiegenen Börsenpreisen.
- Im Berichtsjahr 2022 wurde ein Jahresgewinn von 503 TEUR erwirtschaftet (Vorjahresgewinn 257 TEUR).
- Die Bilanzsumme verringert sich im Vergleich zum Vorjahr um 296 TEUR auf 23.423 TEUR. Das Anlagevermögen beträgt 2022 insgesamt 20.727 TEUR. Die Anlagenquote beträgt 88,5 %, im Vorjahr betrug sie 89,3 %.
- Das Eigenkapital erhöht sich zum Vorjahr durch das Jahresergebnis 2022 auf insgesamt 9.420 TEUR. Der Anteil des Eigenkapitals an der um Sonderposten gekürzten Bilanzsumme beträgt 64,1 % (Vorjahr: 61,7 %).
- Im Wirtschaftsjahr tätigte der Verband Investitionen in Höhe von 1.075 TEUR. Die Finanzierung der Investitionen konnte durch Eigenmittel und Anschlussbeiträge sichergestellt werden.
- Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 1.457 TEUR. Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit beträgt 1.063 TEUR. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -278 TEUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sinken durch planmäßige Tilgung um 354 TEUR auf 4.381 TEUR.
- Im Geschäftsjahr 2023 soll gemäß Wirtschaftsplan ein Ergebnis von 0 TEUR erwirtschaftet werden. Dem Plan wurden Umsatzerlöse in Höhe von 4.799 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 tätigen Investitionen kann unter den jetzigen Randbedingungen kurz- und mittelfristig nur durch die Aufnahme von Darlehen gesichert werden.
- Bestehende Umweltrisiken sind durch die Umwelanlagen-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 Unrichtigkeiten

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Unrichtigkeiten oder Gesetzesverstöße 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 Landesbeamtinnen und Landesbeamten 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

Gründung der Hagenower Bürgerstiftung 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 31.12.2022 wird insgesamt ein Stiftungskapital von 31.500,00 EUR ausgewiesen.

Spenden sind in 2022 in Höhe von 500,00 EUR eingegangen. Die Erträge aus dem angelegten Stiftungsfonds betragen für 2022 592,72 EUR, die Aufwendungen für die Errichtung des Stiftungsfonds und die Kosten der Vermögensverwaltung sind in Höhe von 181,25 EUR angefallen.

Insgesamt stehen 911,47 EUR für eine mögliche Auskehrung zur Verfügung. Es ist beabsichtigt die mögliche Auskehrung über den Verein „Wir für Hagenow“ vornehmen zu lassen. Mit Datum vom 25.07.2022 wurde laut Mitteilung des Amtsgerichtes Schwerin die Eintragung im Vereinsregister unter VR 10540 für den Verein „Wir für Hagenow“ vollzogen.

7.1 Auszüge aus dem Geschäftsbericht

Stiftergemeinschaft der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin

Hagenower Bürgerstiftung-Stiftungsfonds

Zustifter: Stadt Hagenow
 Tag der Errichtung: 12.03.2020

Zweck des Stiftungsfonds: Zweck des Stiftungsfonds ist die Beschaffung von Mitteln für den Verein "Wir für Hagenow e.V."

Der Stiftungsfonds partizipiert anteilig an den Erträgen der Stiftergemeinschaft der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin.

Ihr Stiftungsfonds hat sich in 2022 wie folgt entwickelt:

	EUR
	592,72
+ Anteilige Erträge für den Stiftungsfonds	592,72
+ Erhaltene Spenden	500,00
- anteilige Stiftungsverwaltung/ Vermögensverwaltung	-181,25
+ Entnahme aus den Rücklagen	0,00
- Einstellung in die Rücklagen	0,00
	<u>911,47</u>
Für die Auskehrung stehen zur Verfügung:	<u>911,47</u>

Die Auskehrung erfolgt in 2023 an:
 Wir für Hagenow e.V.

Wertentwicklung des Stiftungsfonds zum 31.12.2022

Grundstock	31.500,00
Rücklagen	<u>0,00</u>
Wert zum 31.12.2022	<u>31.500,00</u>

Ihre
 DS Deutsche Stiftungsagentur GmbH

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 gestaltunfähig zu bleiben.

Aber Finanzbeteiligungen ziehen auch große Verantwortung gegenüber dem Stadthaushalt und dem Steuerzahler nach sich. Beteiligungsbuchwerte in dieser Größenordnung (8 Mio. und 24 Mio.) bedeuten auch, dass sich der Stadthaushalt von einer Insolvenz inkl. Abschreibungsaufwand des Beteiligungsbuchwertes in der Ergebnisrechnung noch in Jahrzehnten nicht erholen würde.

Mit der finanziellen Beteiligung an Unternehmen kommen zwei Pflichten gegenüber dem Steuerzahler:

- 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 weltweit, daher ist Eigenkapital am Kapitalmarkt auch stets teurer als Fremdkapital. Oder anders ausgedrückt: Der Zinssatz für den Anteilseigner auf den Marktwert des Eigenkapitals sollte höher liegen als der den das Unternehmen für Kreditaufnahmen zahlt. § 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 stets zu dem Wunsch jegliches Fremdkapital abzubauen um die Zinsen darauf zu sparen. Dies zeigt sich durch eine 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 kaum 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 angemessenen Eigenkapitalverzinsungsanspruch entwickeln und festlegen.

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, was macht unser Geschäftsmodell in 5-10 Jahren.

Die Wachstumsaussichten des Geschäftsmodells der Stadtwerke „Bürgern Strom und Gas verkaufen“ sind unter Betrachtung aktueller Bundes- und Klimapolitik und auch des anstehenden Klimawandels sehr begrenzt bis rückläufig. Die Margen im Strom- und Gashandel schrumpfen am Markt. Dies bedeutet, man muss sein Geschäftsmodell erweitern/verändern oder man geht unter. 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.

Das Geschäftsmodell der Wobau „sozialer“ Wohnungsbau ist so gesehen ein verlässlicheres, denn Wohnen muss der Mensch immer. Der „soziale“ Wohnungsbau hat jedoch mit chronisch niedrigen Mieten und geringen Mietsteigerungen zu kämpfen, aber die Unternehmenszahlen zeigen, dass die Gehälter und Instandhaltungskosten in den letzten Jahren durch die allgemeine Inflation stärker steigen als die Mieten. Diese Schere frisst irgendwann die Substanz. Die Erweiterung des Geschäftsmodells hin zu „altersgerechtem Wohnen“ war eine sinnvolle Weiterentwicklung. Dringend sollten aber auch erste Versuchsprojekte im höherpreisigen Segment ins Auge gefasst werden – ein kleiner Markt existiert hierfür auch in anderen Kleinstädten und Hagenow erfährt 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 Mitarbeiterenebene ohne Führungsverantwortung lange vorbei. Ein Vergütungsmodell, mit Zeilen und variablen Anteilen, mindestens auf Geschäftsführerebene, hilft die richtigen Anreize zur Strategieumsetzung zu bewirken. Beispielhaft kann 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 gut aus, weil sie aufzeigen, dass Risiken vermieden/abgebaut werden. 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 30.01.2024

gez. Thomas Möller
Bürgermeister