

Stadt Grevesmühlen

| | | |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informationsvorlage | | Vorlage-Nr: VO/12SV/2020-307 |
| Federführender Geschäftsbereich: Finanzen | | Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.07.2020 Verfasser: Lenschow, Kristine |
| Beteiligungsbericht der Stadt Grevesmühlen für das Jahr 2019 | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Teilnehmer |
| 10.08.2020 | Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen | Ja |
| 18.08.2020 | Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen | Nein |
| 07.09.2020 | Stadtvertretung Grevesmühlen | Enthaltung |

Sachverhalt:

Nach § 73 der Kommunalverfassung M-V Absatz 3 hat die Gemeinde 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.

Zwar sind nach Absatz 4 der Gemeinden, die einen doppelten Jahresabschluss erstellen, von der Pflicht zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes befreit. Mit dem Gesetz zur Verbesserung der Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 23. Juli 2019 wurde im Artikel 1 der § 176 (Übergangsvorschriften) die Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses nur noch für kreisfreie Städte und große kreisangehörige Städte verpflichtend festgeschrieben. Stattdessen kann die Gemeinde wieder einen Beteiligungsbericht erstellen. Die Stadtvertretung Grevesmühlen hat sich laut Gesetz mit Beschluss vom 04.11.2019 verbindlich gegen die Erstellung eines Gesamtabschlusses und somit für die Erstellung eines Beteiligungsberichtes entschieden.

Die Stadtvertretung nimmt den anliegenden Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen für das Jahr 2019 zur Kenntnis.

Anlagen: Beteiligungsbericht der Stadt Grevesmühlen für das Jahr 2019

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| | |
| Unterschrift Einreicher | Unterschrift Geschäftsbereich |



**Bericht der Stadt Grevesmühlen über ihre
Beteiligungen an Unternehmen in der Rechtsform
des privaten Rechts
für das Jahr 2019**

Grevesmühlen, 21.07.2020

Inhalt

| | |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Rechtliche Grundlagen..... | 3 |
| 1.1. Allgemeine gesetzliche Grundlagen zur wirtschaftlichen Betätigung | 3 |
| 1.2. Rechtsformen der öffentlichen Unternehmen der Stadt Grevesmühlen | 4 |
| 1.3. Der Beteiligungsbericht der Stadt Grevesmühlen | 4 |
| 2. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt..... | 5 |
| Stadtwerke Grevesmühlen GmbH | 6 |
| 3. Angaben zu den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen | 7 |
| 3.1. Stadtwerke Grevesmühlen GmbH | 7 |
| a. Öffentlicher Zweck | 7 |
| b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag | 7 |
| c. Beteiligungsverhältnisse | 7 |
| d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft | 8 |
| e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum: | 9 |
| 3.2. Gasversorgung Grevesmühlen GmbH | 11 |
| a. Öffentlicher Zweck: | 11 |
| b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag: | 11 |
| c. Beteiligungsverhältnisse: | 11 |
| d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft | 11 |
| e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum: | 11 |
| 3.3. Gasversorgung Wismar-Land GmbH | 13 |
| a. Öffentlicher Zweck | 13 |
| b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag | 13 |
| c. Beteiligungsverhältnisse | 13 |
| d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft | 13 |
| e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum: | 13 |
| 3.4. Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH | 15 |
| a. Öffentlicher Zweck | 15 |
| b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag | 15 |
| c. Beteiligungsverhältnisse: | 15 |
| d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft | 15 |
| e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum: | 16 |
| 3.5. WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Grevesmühlen | 19 |
| a. Öffentlicher Zweck | 19 |
| b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag | 19 |
| c. Beteiligungsverhältnisse | 19 |
| d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft | 19 |
| e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum: | 20 |
| 3.6. GKB Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH | 21 |
| a. Öffentlicher Zweck | 21 |
| b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag | 22 |
| c. Beteiligungsverhältnisse | 22 |
| d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft | 22 |
| e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum: | 22 |
| 4. Schlussbemerkungen..... | 23 |

1. Rechtliche Grundlagen

1.1. Allgemeine gesetzliche Grundlagen zur wirtschaftlichen Betätigung

Die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden gehört zu dem durch Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes geschützten Wesenskern der kommunalen Selbstverwaltung. Diese Selbstverwaltungsgarantie, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung zu regeln, ist durch die Maßgabe „im Rahmen der Gesetze“ eingeschränkt.

Die wirtschaftliche Betätigung der Kommunen an sich ist im Abschnitt 6 „Wirtschaftliche Betätigung“ (§§ 68 ff) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) näher geregelt. Demnach darf sich entsprechend § 68 Abs. 2 die Gemeinde nur dann wirtschaftlich betätigen, wenn

- der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
- das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- die Gemeinde die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen kann.

Tätigkeiten, mit denen die Gemeinde an dem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsleben ganz überwiegend mit dem Ziel der Gewinnerzielung teilnimmt, entsprechen keinem öffentlichen Zweck. Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient auch bei Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets einem öffentlichen Zweck.

Nach § 68 Absatz 4 KV M-V kann die Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung, soweit sich aus dem Gesetz und den hierzu erlassenen Rechtsverordnungen nichts anderes ergibt, als Eigenbetrieb, als Kommunalunternehmen oder in Organisationsformen des Privatrechts betreiben.

Nach § 69 Abs. 1 KV M-V darf die Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen, sich daran beteiligen oder auf andere Wirtschaftsbereiche ausdehnen, wenn

1. bei Unternehmen die Voraussetzungen des § 68 Absatz 2 Satz 1 gegeben sind,
2. bei Einrichtungen ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Privatrechtsform nachgewiesen wird und dabei in einem Bericht zur Vorbereitung des Gemeindevertretungsbeschlusses nach § 22 Absatz 3 Nummer 10 unter umfassender Abwägung der Vor- und Nachteile abgewogen wird, dass die Aufgabe im Vergleich zu den öffentlich-rechtlichen Organisationsformen wirtschaftlicher durchgeführt werden kann,
3. durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
4. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
5. die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird und

6. die Einzahlungsverpflichtungen (Gründungskapital, laufende Nachschusspflicht) der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen.

Nach § 69 Absatz 2 darf die Gemeinde der Beteiligung eines Unternehmens oder einer Einrichtung, an dem oder der sie unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 20 Prozent beteiligt ist, an einem anderen Unternehmen oder einer anderen Einrichtung nur zustimmen, wenn die Voraussetzungen des § 68 Absatz 2 vorliegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn der Gemeinde zusammen mit anderen Gemeinden, Ämtern, Landkreisen oder Zweckverbänden mehr als 20 Prozent der Anteile zustehen.

1.2. Rechtsformen der öffentlichen Unternehmen der Stadt Grevesmühlen

Die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern lässt zu, dass sich die Gemeinde sowohl in öffentlich-rechtlicher als auch in privatrechtlicher Organisationsform wirtschaftlich betätigen kann. Die Stadt Grevesmühlen betätigt sich ausschließlich in privatrechtlicher Form in Gestalt der Gesellschaften mit beschränkter Haftung.

Gesetzliche Grundlage hierfür bildet das Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG). Das GmbH-Recht lässt eine weitgehende Gestaltungsfreiheit des Gesellschaftsvertrages zu und ermöglicht dem kommunalen Gesellschafter somit die Einräumung umfassender Rechte. Die Beteiligung an Gesellschaften kann allein erfolgen (Eigengesellschaften), ist aber auch mit anderen Gesellschaftern, sowohl öffentlich-rechtlichen als auch privaten, möglich (Beteiligungsgesellschaften).

1.3. Der Beteiligungsbericht der Stadt Grevesmühlen

Inwiefern die Gemeinde einen Beteiligungsbericht zu erstellen hat, ist in § 73 KV M-V geregelt. Nach Absatz 3 hat die Gemeinde 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.

Zwar sind nach Absatz 4 der Gemeinden, die einen doppelten Jahresabschluss erstellen, von der Pflicht zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes befreit. Mit dem Gesetz zur Verbesserung der Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 23. Juli 2019 wurde im Artikel 1 der § 176 (Übergangsvorschriften) die Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses nur noch für kreisfreie Städte und große kreisangehörige Städte verpflichtend festgeschrieben. Stattdessen kann die Gemeinde wieder einen

Beteiligungsbericht erstellen. Die Stadtvertretung Grevesmühlen hat sich laut Gesetz mit Beschluss vom 04.11.2019 verbindlich gegen die Erstellung eines Gesamtabchlusses und somit für die Erstellung eines Beteiligungsberichtes entschieden.

2. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt

Die Struktur der Beteiligungen der Stadt ist in der Grafik 1 dargestellt. Die Stadt Grevesmühlen verfügt über zwei unmittelbare Beteiligungen (Eigengesellschaften). Sowohl an der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH als auch an der WOBAG Grevesmühlen GmbH hält die Stadt als alleinige Gesellschafterin 100 % der Anteile.

Beide städtische Gesellschaften verfügen wiederum über Tochtergesellschaften, an denen die Stadt nicht direkt, sondern nur mittelbar als Gesellschafterin der Muttergesellschaften beteiligt ist. Diese Tochtergesellschaften werden sowohl als 100prozentige Töchter als auch als Beteiligungen geführt.

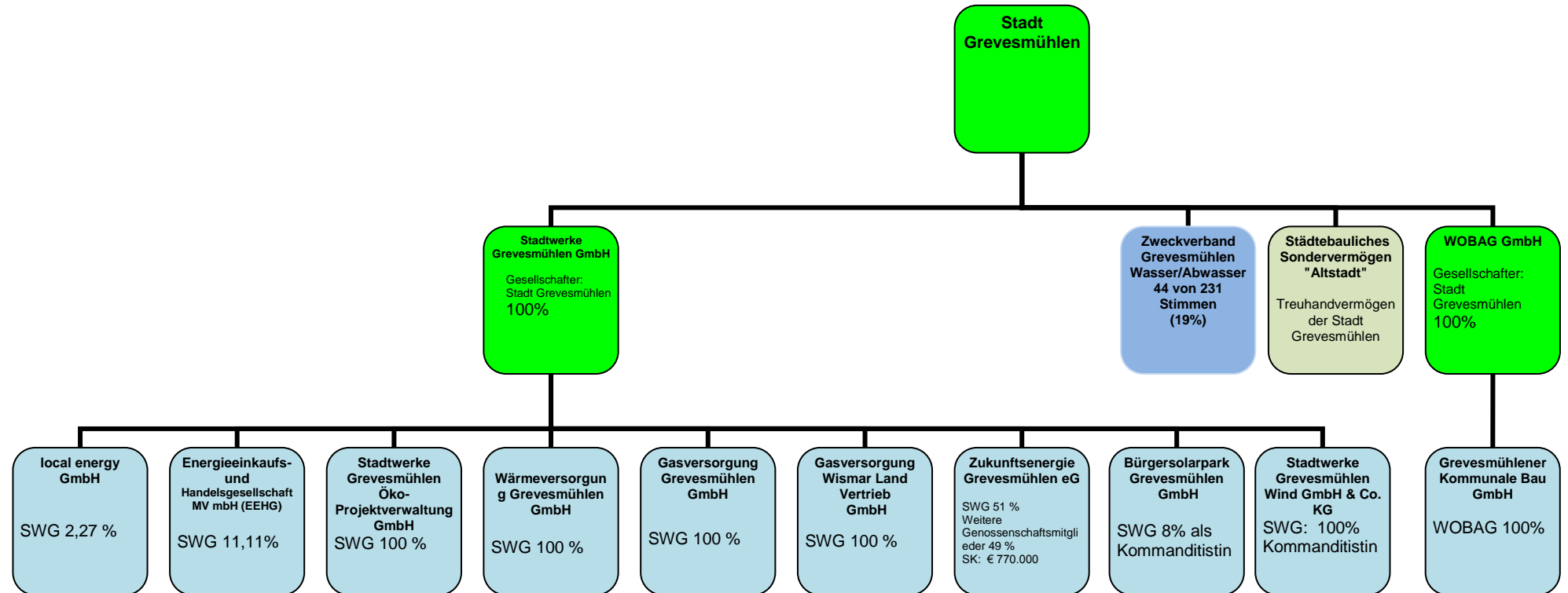
Das städtebauliche Sondervermögen „Altstadt“ wird gemäß § 64 Absatz 2 KV M-V als städtebauliche Gesamtmaßnahme im Sinne des Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch über eine Sonderrechnung geführt. Das Eigenkapital wurde nach der Eigenkapitalspiegelmethode in der Eröffnungsbilanz mit 1.661.761,05 Euro festgesetzt.

Die Aufgabe der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wurde an den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Dieser Verband wird nach den Vorgaben der §§ 150 bis 164 KV M-V geführt. Die Anteile der Stadt Grevesmühlen am Verband wurden über einen Ersatzwert in der Eröffnungsbilanz der Stadt Grevesmühlen mit 3.950.153,31 Euro festgelegt.

Der Beteiligungsbericht geht nur auf die wesentlichen Beteiligungen näher ein.

Grafik 1: Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Grevesmühlen

Stand 31.12.2019



Abkürzungen: SWG – Stadtwerke Grevesmühlen GmbH

3. Angaben zu den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen

3.1. Stadtwerke Grevesmühlen GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist

- die Erzeugung, Fortleitung und Lieferung von Wärme, Trink- und Brauchwasser, Erdgas- und Elektroenergie an kommunale und gewerbliche sowie andere Abnehmer.
- die Neuerrichtung von und Wartungs- sowie Instandsetzungsarbeiten an Heizungsanlagen
- neue Geschäftszweige aufzunehmen, mittelbare und unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art zu erwerben, mit gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu kooperieren sowie alle Maßnahmen zur Ergreifung, die zur Erreichung der Gesellschaft zweckdienlich sind.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte im In- und Ausland betreiben, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften errichten.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 2073. Sitz der Gesellschaft ist Grevesmühlen.

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 30. Oktober 1990 geschlossen und gilt nach Änderungen in der Fassung vom 16. April 2019.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Grevesmühlen hält 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 1.500.000 Euro.

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH ist an folgenden Gesellschaften beteiligt:¹

Gasversorgung Grevesmühlen GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung: 100 %
- Eigenkapital zum 31.12.2019: 2.085.126,04 Euro

Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung: 100 %
- Eigenkapital zum 31.12.2019: 2.034.968,79 Euro

Gasversorgung Wismar Land Vertrieb GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

¹ Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2019, Baker Tilly GmbH Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

- Beteiligung: 100 %
- Eigenkapital zum 31.12.2019: 606.019,53 Euro

Stadtwerke Grevesmühlen Windenergie GmbH & Co. KG (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- - Beteiligung Kommanditist: 100 %
- Nominal: 300.000,00 EUR
- Eigenkapital zum 31.12.2019: 668.523,16 Euro

Stadtwerke Grevesmühlen Öko-Projektverwaltung GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen) - Beteiligung: 100 %

- Eigenkapital zum 31.12.2019: 32.025,83 Euro

Energieeinkaufs- und -handels-gesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (Sitz in 17166 Teterow)

- Beteiligung: 11,11 %
- Eigenkapital zum 31.12.2018: 631.467,42 Euro

local energy GmbH (Sitz in 17489 Greifswald)

- Beteiligung: 2,27 %
- Eigenkapital zum 31.12.2018: 245.489,16 Euro

Bürgersolarpark Grevesmühlen GmbH & Co. KG (Sitz in 23936 Grevesmühlen,)

- - Beteiligung Kommanditist: 8 %
- - Nominal: 50.000,00 EUR
- - Eigenkapital zum 31.12.2018: 783.258,90 Euro

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführer ist Herr Heiner Wilms.

Einzelprokura wurde Herrn Uwe Dramm, Neuenhagen, erteilt.

Gesamtprokura wurde Frau Ines Gebert, gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen, erteilt.

2. Aufsichtsrat

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Lars Prahler | Bürgermeister, Vorsitzender |
| Kristine Lenschow | stellv. Vorsitzende |
| Jörg Bibow | Mitglied |
| Volker Steinkamp | Mitglied |
| Hans-Joachim Schönfeldt | Mitglied bis 29.09.2019 |
| Peter Robst | Mitglied bis 29.09.2019 |
| Petra Strübing | Mitglied ab 30.09.2019 |
| Sven Schiffner | Mitglied ab 30.09.2019 |
| Guido Putzer | Mitglied ab 30.09.2019 |

Im Berichtsjahr fanden drei Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fanden drei Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:²

Auf der Gesellschafterversammlung am 29. Mai 2019 wurden unter anderem die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wird in der von der BRB Revision und Beratung KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-Steuerberatungsgesellschaft, Schwerin, testierten Fassung festgestellt.
- Der Lagebericht der Geschäftsführung wird genehmigt.
- Von dem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 811.049,48 wird ein Betrag in Höhe von EUR 130.000,00 aus dem Gewinnvortrag bis zum 30. Juni 2019 an die Gesellschafterin ausgeschüttet und der Restbetrag in eine andere Gewinnrücklage eingestellt
- Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.
- Einer Aktualisierung der Erfolgs- Investitions- und Finanzierungsplanung wird einstimmig zugestimmt.
- Frau Ines Gebert wird ab dem 1. Juni 2019 Gesamtprokura erteilt.

Auf der Gesellschafterversammlung am 30. September 2019 wurden unter anderem die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Neubestellung des Aufsichtsrates
- Die Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Schwerin, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 bestellt.
- Die aktualisierten Wirtschaftsplanungen (Investitions-, Finanz- und Erfolgsplan) für das Geschäftsjahr 2019 werden genehmigt.

Am 25. November 2019 wird beschlossen:

- Die Investitions-, Finanz- und Erfolgsplanungen für das Geschäftsjahr 2020 werden beschlossen.
- Die Investitions-, Finanz- und Erfolgsplanungen für die Jahre 2021 bis 2024 werden zur Kenntnis genommen.
- Die Verschmelzung mit der Gasversorgung Wismar Land Vertrieb GmbH wird genehmigt.
- Flächenerwerb im Gewerbegebiet Nordwest
- Erwerb weiterer Geschäftsanteile an der EEHG

Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Jahr 2019 enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Die politisch geforderte Energiewende und der steigende Wettbewerbsdruck fördern eine angespannte Marktsituation in der Energiewirtschaft. Im Jahr 2019 bezog die SWG über die EEHG und anderen Lieferanten für die Strombeschaffung einen Umfang von 38,6 Mio. kWh, welches unter dem Niveau des Vorjahres (41,6 Mio. kWh) liegt. Hiervon entfielen auf die EEHG 20,6 Mio. kWh, im Vorjahr waren es noch 23,8 Mio. kWh. Dagegen steigerte die SWG den Bezug aus dem unternehmenseigenen Blockheizkraftwerk von 6,8 Mio. kWh auf 6,9 Mio. kWh.

² Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2019

2. Der Stromabsatz des Geschäftsjahres 2019 betrug für Kunden der Stadtwerke (inkl. EEG) 36,8 Mio. kWh und lag unter dem Niveau des Vorjahres, was aus dem Weggang von einigen größeren Sondervertragskunden resultiert. Beim Stadtwerke-Vertrieb (ohne EEG) konnte ein Stromabsatz von 25,84 Mio. kWh gegenüber 29,13 Mio. kWh im Vorjahr erzielt werden. Im Gasbereich konnte die SWG den Absatz mit 25,14 Mio. kWh im Vergleich zum Vorjahr (24,95 Mio. kWh) leicht steigern.
3. Der Wärmeabsatz im Fernwärmegebiet konnte mit 5,3 Mio. kWh (Vorjahr: 5,4 Mio. kWh) annähernd an das Vorjahr anschließen. Das Wärmecontracting hat nur eine geringe Kundenzahl und wurde aus absatzpolitischen Gründen auf die Gasversorgungsgesellschaft verlagert.
4. Zur Ertragslage wird ausgeführt, dass der Umsatzrückgang in der Sparte Strom im Zusammenhang mit dem Absatzrückgang und der angespannten Marktsituation steht. Die Umsätze im Wärmebereich konnten durch eine Preissteigerung trotz Absatzrückgang gesteigert werden. Der Gashandel hatte bedingt durch die Absatz- und Preissteigerung auch eine Umsatzsteigerung zu verzeichnen. Durch einen Umbau zur Flexibilisierung konnten auch die Umsätze der Biogasanlage gesteigert werden. Insgesamt erzielte die SWG einen Jahresüberschuss von TEUR 859 und konnte somit eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von 5,9 % erreichen.

Der Lagebericht des Geschäftsführers enthält folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken:

1. Die politischen Rahmenbedingungen und die Klimaveränderungen haben einen großen Einfluss auf die Entwicklungen in der Energiewirtschaft. Der angespannten Marktsituation treten die SWG mit neuen Geschäftsfeldern und der Neukundengewinnung entgegen. Die Geschäftsführung der SWG geht für das kommende Jahr von Umsatzerlösen für Strom (ohne EEG) in Höhe von EUR 7,1 Mio. und für den Gashandel in Höhe von EUR 1,21 Mio. aus. Das Ergebnis vor Steuern wird etwa in Vorjahreshöhe erwartet.
2. Es erfolgt eine laufende Erfassung und regelmäßige Neubewertung der Risiken in einem konzernweitlichen EDV-gestützten Risikomanagement- und Frühwarnsystem. Nach Einschätzung des Geschäftsführers bestehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft.
3. Die Einschränkungen durch die aktuell weltweite Corona-Pandemie haben Folgen für das Jahr 2020. Mögliche Auswirkungen der Corona-Krise auf die Energiewirtschaft sind noch nicht messbar. Die SWG hat sich mit organisatorischen Maßnahmen und Notfallplänen auf diese Situation eingestellt.
4. Um die Zuverlässigkeit der Anlagen zu gewährleisten, werden regelmäßig Investitionen in Sanierungen und Neubauten geleistet.

Im Jahresdurchschnitt betrug die Mitarbeiterzahl 42 (Vorjahr: 42).

3.2. Gasversorgung Grevesmühlen GmbH

a. Öffentlicher Zweck:

Der Gegenstand des Unternehmens ist

- der Handel und die Versorgung der Stadt Grevesmühlen und des Umlandes mit Gas und anderen Energieträgern sowie die Planung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, mit denen Gas, Strom und Wärme und Kälte erzeugt und verteilt werden kann.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag:

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 3813.

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 19. Juni 2012 geschlossen und gilt nach Änderungen in der Fassung vom 27. Dezember 2018.

c. Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hält 100% der Geschäftsanteile. Das Stammkapital beträgt 770.000 Euro.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführer ist Herr Heiner Wilms.

Prokuren wurden Frau Bärbel Bergmann und Frau Katy Jurkschat erteilt.

2. Aufsichtsrat

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Lars Prahler | Bürgermeister, Vorsitzender |
| Dr. Udo Brockmann | stellv. Vorsitzender |
| Stefan Baetke | Mitglied |

Im Berichtsjahr fanden zwei Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fanden drei Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:³

In der Gesellschafterversammlung am 29. Mai 2019 wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss 2018 wird festgestellt.
- Der Lagebericht 2018 wird genehmigt.
- Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 199.426,77 und der Betrag in Höhe von EUR 100.573,23 aus dem Gewinnvortrag werden bis zum 30. Juni 2019 an die Gesellschafterin ausgeschüttet.
- Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

³ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2019

- Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.
- Frau Bärbel Bergmann und Frau Katy Jurkschat werden ab dem 1. Juni 2019 Gesamtprokuren erteilt.

In der Gesellschafterversammlung am 21. Oktober 2019 wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Beauftragung der Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Schwerin, zum Abschlussprüfer für das Jahr 2019 durch den Landesrechnungshof wird zugestimmt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Jahr 2019 enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Im Geschäftsjahr 2019 verkaufte die Gesellschaft 113,7 Mio. kWh Erdgas gegenüber dem Jahr 2018 mit 114,6 Mio. kWh.
2. Der Gasabsatz bei den Großkunden betrug in 2019 66,47 Mio. kWh und lag damit höher als im Vorjahr (65,71 Mio. kWh). Bei den Kleinkunden gab es eine leichte Absatzsenkung. Der Gasabsatz belief sich auf 47,18 Mio. kWh in 2019 gegenüber 48,92 Mio. kWh im Vorjahr, da durch die höheren Temperaturen der wärmeabhängige Verbrauch der Kunden niedriger ausgefallen ist.
3. Die Erdgasverkaufspreise haben sich gegenüber dem Vorjahr um 8,2 % erhöht.
4. Die Gaserlöse stiegen um ca. 7,3 % auf EUR 5,0 Mio. (inkl. Erdgassteuer).
5. Die Gasbezugsmenge sank im Geschäftsjahr um 1,4 % auf 113,5 Mio. kWh gegenüber 115,1 Mio. kWh im Vorjahr. Die aus dem Gasbezug resultierenden Kosten steigerten sich um ca. 21 % auf EUR 2,49 Mio. gegenüber EUR 2,06 Mio. in 2018.
6. Der Gesamtumsatz der Gasversorgung stieg im vergangenen Geschäftsjahr um ca. 12 % auf etwa EUR 5,05 Mio.
7. Auch im Geschäftsjahr 2019 nutzte die GVG die bereits etablierten Beschaffungsstrukturen der SWG über die EEHG. Dadurch ist sie in der Lage, Erdgas zu wettbewerbsfähigen Konditionen zu beschaffen.
8. Die Gesellschaft verpachtet ihr Gasnetz an die SWG. Dabei richtet sich die Höhe der Pacht nach den von der Regulierungsbehörde genehmigten Erlösobergrenzen.

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken:

1. Für die Gasversorgung sind aus heutiger Sicht keine existenzgefährdenden Risiken erkennbar. Die Gesellschaft ist in das Risikomanagementsystem der SWG eingebunden.
2. Die Einschränkungen durch die aktuell weltweite Corona-Pandemie haben Folgen für das Jahr 2020. Mögliche wirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Krise auf die Energiewirtschaft sind noch nicht messbar.
3. Für das Jahr 2020 rechnet die Gesellschaft mit einem Umsatz von EUR 4,43 Mio. und einem Ergebnis von TEUR 233.

Die kaufmännische und technische Betriebsführung für die Gesellschaft erfolgt durch die SWG auf der Grundlage des Vertrages über die Vergütung von kaufmännischen, technischen und sonstigen Dienstleistungen in der Fassung vom 29. Februar 2012.

Die Gesellschaft hat keine Angestellten (mit Ausnahme des Geschäftsführers und zwei Prokuristen).

3.3. Gasversorgung Wismar-Land GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist

- der Handel und die Versorgung mit Gas und anderen Energieträgern sowie die Planung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen, mit denen Gas, Strom, Wärme und Kälte erzeugt und verteilt werden können.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 10095. Der Gesellschaftsvertrag wurde am 07. Juli 2015 geschlossen und gilt nach Änderungen in der Fassung vom 27. Dezember 2018.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hält 100% der Geschäftsanteile. Das Stammkapital beträgt 30.000 €.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführerin ist Bärbel Bergmann.

Prokura wurde Frau Katrin Patynowski erteilt.

2. Aufsichtsrat

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Lars Prahler | Bürgermeister, Vorsitzender |
| Dr. Udo Brockmann | stellv. Vorsitzender |
| Stefan Baetke | Mitglied |

Im Berichtsjahr fanden zwei Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fanden drei Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁴

Auf der Gesellschafterversammlung am 29. Mai 2019 wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

⁴ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Gasversorgung Wismar Land GmbH für das Geschäftsjahr 2019

- Der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der Gasversorgung Wismar Land Vertrieb GmbH für das Geschäftsjahr 2018 werden festgestellt.
- Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 83.238,73 wird bis zum 30. Juni 2019 an die Gesellschafterin ausgeschüttet.
- Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2018 Entlastung erteilt.
- Dem Aufsichtsrat der Gasversorgung Wismar Land Vertrieb GmbH wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Auf der Gesellschafterversammlung am 21. Oktober 2019 wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Beauftragung der Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durch den Landesrechnungshof zum Abschlussprüfer für das Jahr 2019 wird zugestimmt.

Auf der Gesellschafterversammlung am 20. November 2019 wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH, Herr Lars Praher, Herr Stefan Baetke und Herr Dr. Udo Brockmann, werden in den Aufsichtsrat der GWLV entsandt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Die GWVL ist eine reine Gashandelsgesellschaft. Gesellschaftszweck ist der Einkauf und Verkauf von Gas.
2. Der Wettbewerb im Vertriebsgebiet der Gesellschaft hat sich weiter verschärft. Der Kundenbestand zum 31. Dezember 2019 beträgt 1.374 gegenüber 2018 mit 1.385 Kunden und konnte damit nahezu konstant gehalten werden.
3. Im Geschäftsjahr 2019 verkaufte die Gesellschaft aufgrund höherer Jahresdurchschnittstemperatur mit 28,9 Mio. kWh Erdgas rund 2,1 % weniger als im Jahr 2018 mit 29,5 Mio. kWh.
4. Der Gesamtumsatz der Gesellschaft stieg gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr um 3,8 % auf etwa EUR 1,63 Mio. Die Erdgasverkaufspreise haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 5 % erhöht, so dass die Gaserlöse insgesamt um ca. 3 % auf rund EUR 1,7 Mio. gestiegen sind.
5. Die Gasbezugsmenge im Geschäftsjahr sank um ca. 6,3 % auf ca. 27,6 Mio. kWh gegenüber 29,4 Mio. kWh im Vorjahr. Die Ursache für die Differenz zwischen Gasbezugsmenge und Gasabsatz liegt in Abweichungen zwischen den täglich vom Netzbetreiber prognostizierten und den jährlich am Kundenzähler abgelesenen Verbräuchen.
6. Die Gasbezugskosten stiegen deutlich durch höhere Bezugspreise auf TEUR 638 gegenüber TEUR 563 in 2018.
7. Die Gesellschaft verfügte im gesamten Geschäftsjahr 2019 über ausreichend Liquidität. Darlehen sind über das Cash-Management der Stadtwerke-Unternehmensgruppe möglich.

8. Die kaufmännische Betriebsführung übernimmt die Stadtwerke Grevesmühlen zu angemessenen Konditionen und in gleichbleibend hoher Qualität.

Der Lagebericht des Geschäftsführers enthält folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung und zu den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft:

1. Risiken von Kundenverlusten aus Wettbewerbsgründen bestehen nach wie vor. Durch geschickte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen ist die Gesellschaft aber durchaus in der Lage, ihre Marktanteile zu behaupten.
2. Die Einschränkungen durch die aktuell weltweite Corona-Pandemie haben Folgen für das Jahr 2020. Mögliche wirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Krise auf die Wirtschaft sind noch nicht abschätzbar.
3. Für das Geschäftsjahr 2020 beabsichtigt die Gesellschafterin, die GWLV mit der SWG rückwirkend zum 1. Januar 2020 zu verschmelzen.

Die kaufmännische und technische Betriebsführung für die Gesellschaft erfolgt durch die SWG auf der Grundlage des Vertrages über die Vergütung von kaufmännischen, technischen und sonstigen Dienstleistungen in der Fassung vom 1. Dezember 2016.

Die Gesellschaft hat keine Angestellten.

3.4. Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen, die der Erzeugung von Strom sowie der Erzeugung und Verteilung von Wärme und Kälte dienen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 6014. Der Gesellschaftsvertrag wurde am 28. Juli 2014 geschlossen und gilt nach Änderungen in der Fassung vom 27. Dezember 2018.

c. Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hält 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 75.000 €.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführer ist Heiner Wilms.

Als Prokuristen sind Ines Gebert und Uwe Dramm bestellt.

2. Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wird über alle wichtigen Entscheidungen der Gesellschaft informiert.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁵

Auf der Gesellschafterversammlung am 29. Mai 2019 wurden unter anderem die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wird in der von der BRB Revision und Beratung KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-Steuerberatungsgesellschaft, Schwerin, testierten Fassung festgestellt.
- Der Lagebericht der Geschäftsführung wird genehmigt.
- Der Jahresüberschuss 2018 in Höhe von EUR 127.483,91 wird bis zum 30. Juni 2019 an die Gesellschafterin ausgeschüttet.
- Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Auf der Gesellschafterversammlung am 29. September 2019 wurden unter anderem die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Die aktualisierten Wirtschaftsplanungen (Investitions-, Finanz- und Erfolgsplan) für das Geschäftsjahr 2019 werden genehmigt.
- Die Investitions-, Finanz- und Erfolgsplanungen für das Geschäftsjahr 2020 werden beschlossen.
- Die Investitions-, Finanz- und Erfolgsplanungen für die Jahre 2021 bis 2024 werden zur Kenntnis genommen.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Der für das Jahr 2019 geplante Umsatz von EUR 1,34 Mio. wurde mit einem Umsatz von EUR 1,32 Mio. annähernd erreicht. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 50.
2. Die Erlöse aus dem Wärmeverkauf und der Netznutzung durch die SWG reduzierten sich im abgelaufenen Geschäftsjahr um ca. 1 % auf EUR 1,30 Mio. gegenüber EUR 1,31 Mio. im Vorjahr. Die Wärmeverkaufspreise haben sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um ca. 3,18 % erhöht.
3. Im Geschäftsjahr 2019 verkaufte die Gesellschaft ca. 9,88 Mio. kWh Wärme gegenüber dem Jahr 2018 mit 9,72 Mio. kWh. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem Anschluss neuer Kunden.
4. Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr verändert. Die Bilanzsumme der Gesellschaft betrug EUR 3,38 Mio. im Jahr

⁵ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2019

2019 gegenüber EUR 3,11 Mio. im Vorjahr. Der Anstieg ist auf eine Erhöhung der bilanzierten Anlagen im Bau auf der Aktivseite und korrespondierend der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zurückzuführen.

5. Das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft ist im vergangenen Geschäftsjahr durch die Ausschüttung des Gewinns 2018 von EUR 2,11 Mio. auf EUR 2,04 Mio. gesunken. Die betriebswirtschaftliche Eigenkapitalquote unter anteiliger Einbeziehung der Sonderposten verringerte sich von 81,4 % auf 72,8 % zum 31. Dezember 2019.
6. Die Investitionstätigkeit im Unternehmen hat sich im Vergleich zum Vorjahr stark erhöht und liegt mit einer Investitionssumme von TEUR 468 über dem Abschreibungsvolumen von TEUR 204.
7. Die Gesellschaft verfügte im gesamten Geschäftsjahr 2019 über ausreichend Liquidität. Zur Finanzierung der Investitionen waren in 2019 keine Kreditneuaufnahmen notwendig. Zusätzliche Mittel standen aus dem Cash Pool der Stadtwerke-Gruppe zur Verfügung. Die Kredite wurden planmäßig getilgt.

Der Lagebericht des Geschäftsführers enthält folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken:

1. Zu Beginn des Jahres 2011 wurden auf dem Gelände der Biogasanlage Schäden an der Abdichtung der Silolagerflächen sowie am Abwassersystem festgestellt, von denen eine Umweltgefährdung ausging. Zwischenzeitlich sind die Anlagen an die SWG veräußert und umfangreiche Maßnahmen umgesetzt, die eine weitere Umweltgefährdung ausschließen. Das in diesem Zusammenhang umfangreich eingeleitete gerichtliche Beweissicherungsverfahren ist inzwischen abgeschlossen und eine Klage gegen die Schadensverursacher eingereicht, die in zweiter Instanz weitergeführt wird. Die Rückstellung für Prozesskosten wurde auf TEUR 82 erhöht.
2. Die WVG erwartet für das Geschäftsjahr 2020 Wärmeerlöse von ca. EUR 1,42 Mio. Der Wärmeabsatz an Fernwärmekunden und im Wärmedirektservice wird für 2020 auf 10,5 Mio. kWh prognostiziert. Es wird mit einem gleich bleibenden Ergebnis vor Steuern in Höhe von rd. TEUR 71 gerechnet.
3. Die Einschränkungen durch die aktuell weltweite Corona-Pandemie haben Folgen für das Jahr 2020. Mögliche wirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Krise auf die Energiewirtschaft sind noch nicht messbar.
4. Für die WVG sind aus heutiger Sicht keine existenzgefährdenden Risiken erkennbar.

Zwischen der Wärmeversorgung und den Stadtwerken Grevesmühlen GmbH besteht ein Dienstleistungsvertrag, der die Übernahme der kaufmännischen und technischen Betriebsführung der Wärmeversorgung durch die Stadtwerke regelt. Mit der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH bestehen Netznutzungs- und Bezugsverträge. Alle Geschäfte sind zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen worden.

Die Gesellschaft hat keine Angestellten (mit Ausnahme des Geschäftsführers und 2 Prokuristen).

3.5. WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Grevesmühlen

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist

- die Verwaltung eigenen und fremden Vermögens, insbesondere von Immobilien und alle damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte,
- Vermittlung, Erwerb und Veräußerung von Immobilien sowie die Vermittlung und Durchführung von Dienstleistungen, auch handwerklicher Art,
- Übernahme der Bauträgerschaft, Bauregie und Planung von Bauten aller Art.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Zweigniederlassungen errichten, darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 1914.

Der Gesellschaftsvertrag gilt in der Fassung vom 12. März 2019.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Grevesmühlen hält 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 5.000.000,00 Euro.

Die WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH hält seit dem 21. Juli 1997 sämtliche Geschäftsanteile der Grevesmühlener kommunale Bau GmbH, Grevesmühlen (GKB GmbH). Das Stammkapital beträgt 260.000 Euro.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführerin ist Frau Uta Woge.

Eine Prokura war in 2019 nicht erteilt.

1. Aufsichtsrat

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Lars Prahler | Bürgermeister, Vorsitzender |
| Erich Reppenhagen | stellvertretender Vorsitzender |
| Wilfried Scharnweber | Mitglied |
| Roland Siegerth | Mitglied |
| Heiko Subat | Mitglied |
| Holger Janke | Mitglied |
| Carolin Frank | Mitglied |
| Sophia Sonnenberg | Mitglied |

Im Berichtsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt.

2. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁶

In der Gesellschafterversammlung am 20. September 2019 sind u.a. folgende Beschlüsse gefasst worden:

- Der Jahresabschluss 2018 wurde festgestellt.
- Dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat wurden Entlastung erteilt.
- Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 wurde die RBB GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gewählt.

In der Aufsichtsratssitzung am 16. September 2019 wurde unter anderem beschlossen:

- einstimmige Empfehlung, in 2019 aus dem Gewinn 2018 der Gesellschaft eine Auszahlung an die Gesellschafterin in Höhe von 170.000 Euro vorzunehmen, einen Teilbetrag von 38.930,79 der satzungsmäßigen Rücklage zuzuführen und den Restbetrag von 569.684,98 Euro in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Die WOBAG verwaltete in 2019 insgesamt 2.232 (Vorjahr 2.214) Wohn- und Geschäftsbauten sowie sonstige Einheiten in Grevesmühlen, Boltenhagen, Gadebusch und Dorf Mecklenburg im eigenen Bestand, für Dritte Wohnungen im Sanierungsgebiet der Stadt Grevesmühlen und den Gemeinden des Amtes Grevesmühlen-Land sowie Wohnungen und Eigentumswohnungen für private Auftraggeber.
2. Der Gesamtleerstand aller bewohnbaren Wohnungen liegt mit 2,23 % (Vorjahr 2,33 %) weit unter dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern von 5,8%. Der Leerstand der bewohnbaren Wohnungen ist zum Großteil durch Mieterwechsel bedingt.
3. Die durchschnittliche Fluktuationsrate ist gegenüber 2018 mit 11,6% in 2019 auf 13,96% gestiegen.
4. Für die Instandhaltung wurden 2019 TEUR 1.665, das sind EUR 16,69/m², gegenüber TEUR 1.1.92 (EUR 12,01/m²) im Vorjahr investiert.
5. Im Berichtsjahr 2019 wurden Vermietungsumsätze in Höhe von TEUR 8.923 erwirtschaftet, in 2018 waren es TEUR 8.744.
6. Auf Grundlage der guten Vermietung und des niedrigen Zinssatzes für Fremdmittel konnte trotz erhöhter Ausgaben für Instandhaltung im Jahr 2019 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 748 (Vorjahr TEUR 779) erwirtschaftet werden.
7. Auf Grund der Einführung eines Darlehensportfoliomanagements wurden im Geschäftsjahr 2019 insgesamt 47 Darlehen des Landesförderinstituts und ein Darlehen der HCB, ehemals HSH Nordbank, mit einem Volumen von rd. TEUR 2.300 umgeschuldet. Das durchschnittliche Zinsniveau betrug im Geschäftsjahr 2019 2,15% (Vorjahr 2,42%).

⁶ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der WOBAG Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2019

8. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote unter Hinzurechnung von 70% der Sonderposten erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 45,5% auf 47,2%.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zu Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft:

1. Ausgehend von den Ergebnissen des Geschäftsjahres 2019, den Bewertungen aus dem Risikofrühwarnsystem, der mittel- und langfristigen Unternehmensplanung und den gegenwärtigen Entwicklungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt sind für die WOBAG mbH Grevesmühlen keine existenzgefährdenden Risiken für die weitere Entwicklung erkennbar.
2. Die Geschäftstätigkeit der WOBAG Grevesmühlen wird sich auch zukünftig auf die Kernprozesse Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes konzentrieren.
3. Durch die nachgefragten Wohnungsstandorte und –größen, den guten Modernisierungsstand und durch motivierte Mitarbeiter hat die WOBAG GmbH gute Chancen, ihre Ergebnisse weiter zu verbessern.
4. Als kommunale Gesellschaft obliegt der WOBAG die Verantwortung insbesondere für die sozial schwachen Haushalte. Der Ausbau und die Verbesserung des Dienstleistungsangebotes ist Schwerpunkt der Arbeit der WOBAG.
5. Von der weltweiten Corona-Pandemie wird eine Eintrübung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ausgehen. Diese wird mittelfristig auch den zu erwartenden Geschäftsverlauf des Unternehmens beeinflussen. Die Auswirkungen stellen aber nach Einschätzung der Geschäftsführung aktuell noch keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken dar, die zu einer ungünstigen Entwicklung im Unternehmen mit deutlich negativer Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten.
6. Für das Geschäftsjahr 2020 ist im Wirtschaftsplan ein Jahresüberschuss von TEUR 215 geplant, die Geschäftsführung sieht dieses Ziel auch nicht als gefährdet an.

Im Jahresdurchschnitt 2019 waren neben der Geschäftsführerin 22 Angestellte und 3 Auszubildende beschäftigt.

3.6. GKB Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist

- Erschließung und Verkauf von Baugrundstücken, die dem Interesse der Stadt Grevesmühlen hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Verbesserung des Angebots von Wohnraumflächen und der öffentlichen Infrastruktur dienen,

- Die Übernahme der Bauträgerschaft, Bauregie und Planung von Bauten, die der Verbesserung des Angebots von Wohnraumflächen und der öffentlichen Infrastruktur dienen,
- Erzeugung von Energie aus allen Energieträgern einschließlich erneuerbare Energie (Windkraft, Solar, Biomasse und Geothermik).

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Geschäfte mit gleichem oder ähnlichem Gegenstand gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 2514. Der Gesellschaftsvertrag gilt in der Fassung vom 07. März 2019.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Grevesmühlen hält seit dem 21. Juli 1997 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 260.000 Euro.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführerin ist Frau Uta Woge.

Eine Prokura war in 2019 nicht erteilt.

2. Aufsichtsrat

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Lars Prahler | Bürgermeister, Vorsitzender |
| Erich Reppenhagen | stellvertretender Vorsitzender |
| Wilfried Scharnweber | Mitglied |
| Roland Siegerth | Mitglied |
| Heiko Subat | Mitglied |
| Holger Janke | Mitglied |
| Carolin Frank | Mitglied |
| Sophia Sonnenberg | Mitglied |

Im Berichtsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁷

In der Gesellschafterversammlung am 20. September 2019 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss 2018 wurde festgestellt.

⁷ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der GKB GmbH für das Geschäftsjahr 2019

- Die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung wurde von der Gesellschafterversammlung beschlossen.
- Dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat wurden Entlastung erteilt.
- Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 wurde die RBB GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gewählt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Der Geschäftsverlauf 2019 war im Wesentlichen vom Verkauf des letzten Grundstücks im Gebiet des B-Plans 34.1 geprägt.
2. Das Jahr 2019 schließt mit einem Gewinn in Höhe von 15.559,32 Euro ab, der vollständig in die satzungsgemäße Rücklage eingestellt wurde.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zu wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft:

1. Aus dem B-Plan 30 der Stadt Grevesmühlen wurden in 2020 die letzten beiden Grundstücke verkauft. Damit sind die laufenden Kosten des Jahres 2019 gedeckt und es wird mit einem Ergebnis auf dem Niveau des Jahres 2019 gerechnet.
2. Im Jahr 2020 soll der B-Plan 34.2 rechtskräftig werden. Hier ist es aufgrund eines zunächst fehlenden Schallgutachtens und aufgrund der Corona-Pandemie zu Verzögerungen gekommen. Daher konnte auch die Erschließung der 10 Grundstücke und damit deren Vermarktung noch nicht starten.
3. Es wird damit gerechnet, dass der B-Plan 34.2 im Spätherbst 2020 rechtskräftig wird. Sofern es gelingt, noch 2020 mit den Kaufinteressenten Kaufverträge abzuschließen und die Übertragung der Grundstücke zu realisieren, kann das Ergebnis auch besser ausfallen.
4. Risiken werden in weiteren zeitlichen Verzögerungen beim B-Plan 34.2 sowie in einer möglichen Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage aufgrund der Corona-Pandemie und einem dadurch sinkenden Kaufinteresse an den Grundstücken des B-Planes 34.2 gesehen.

4. Schlussbemerkungen

Der vorliegende Beteiligungsbericht entspricht dem aktuellen Kenntnisstand vom 21.07.2020.

Der Hinweis, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann, erfolgt in einer öffentlichen Bekanntmachung in der Ostseezeitung.

Grevesmühlen, 21.07.2020

Lars Prahler
Bürgermeister



Kristine Lenschow
Kristine Lenschow
Leiterin Finanzen