

STADT DARGUN



Beteiligungsbericht

der Stadt Dargun 2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkung	3
2. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Dargun	4
- unmittelbare Beteiligungen	
- mittelbare Beteiligungen	
- Ausweis	
3. Gewerbe- und Wohnraumgesellschaft der Stadt Dargun mbH	5
- Allgemeine Angaben	
- Bürgschaften	6
- Erfüllung des öffentlichen Zweck	
- Gegenstand des Unternehmen	
- wirtschaftliche Lage und Entwicklung	7
- Jahresabschluss	
- Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen	8
- Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage	

1. Vorbemerkungen

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppischen Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 1. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) neu gefasst.

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

Den Schwerpunkt des Berichts bilden die Jahresabschlüsse inklusive der Lageberichte 2019 der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an denen die Stadt Dargun mit mindestens 20 Prozent beteiligt ist. Mit der Vorlage des Beteiligungsberichts 2019 erfüllt die Stadt Dargun ihre Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts.

Am 14. Dezember 2020 beschloss die Stadtvertretung den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses gem. §61 KV MV. Stattdessen ist erstmals für das Jahr 2019 ein Beteiligungsbericht gem. §73 Abs. 3 der KV MV zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden Interessierten im Internet unter www.dargun.de zur Verfügung gestellt.

2. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Dargun

unmittelbare Beteiligungen

Die Stadt Dargun ist unmittelbar an folgenden Gesellschaften in Form des Privatrechtes beteiligt.

Gesellschaft	Stammkapital ges. €	Beteiligung €	Anteil %
Gewerbe- und Wohnraumgesellschaft der Stadt Dargun mbH in Dargun	155.000,00 €	667.052,16 €	100 %
Klärschlammkooperation MV GmbH	528,00 €	39.924,00 €	1,4%
E.DIS AG (Globalaktie 97.808 Stück)		202.708,80	<1 %

mittelbare Beteiligungen

Die Stadt Dargun verfügt über keine mittelbaren Beteiligungen.

Ausweis

Die Beteiligungen werden unter der Bilanzposition Finanzanlagen ausgewiesen.

2. Gewerbe- und Wohnraumgesellschaft der Stadt Dargun mbH

Allgemeine Angaben

Sitz:	Platz des Friedens 6 17159 Dargun	
Gründung:	25. April 1994	
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 3392	
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung Geschäftsführung Beirat	
Gesellschafter:	Stadt Dargun	
Gesellschafterversammlung:	Bürgermeister der Stadt Dargun und zwei von der Stadtvertretung zu wählenden Mitglieder der Stadtvertretung	
	Bürgermeister: Herr Sirko Wellnitz	Herr Sirko Wellnitz
	<u>bis 16.09.2019</u>	<u>ab 17.09.2019</u>
	Stadtvertreter: Herr Alexander Zimmermann	Herr Ronald Kleist
	Stadtvertreter: Herr Klaus Paal	Herr Klaus Paal
Geschäftsführung:	Frau Astrid Kerbstadt Herr Ralf Vollmann	
Beirat:	Bürgervorsteher, Vorsitzender des Finanzausschusses und der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadtvertretung Dargun	
	<u>bis 02.07.2019</u>	<u>ab 02.07.2019</u>
	Frau Susann Schwebke	Frau Susann Schwebke
	Herr Robert Fritzsche	Herr Alexander Guse
	Herr Wilfried Höbel	Herr Rolf Hübner
Stammkapital:	155.000,00 €	

Bürgschaften

Die Stadt Dargun hat für die Beteiligungen folgende Bürgschaften übernommen:

Gesellschaft	Betrag der Ausfallbürgschaft €	Restkapital per 31.12.2018 €	Restkapital per 31.12.2019 €
Gewerbe- und Wohnraum GmbH -Beschluss vom 30.06.2003	324.000,00 €	204.819,07 €	193.693,30 €

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Dargun mit Wohnraum im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Sowie auch eine preisgünstige Überlassung von Gewerbeflächen zur Stärkung der wirtschaftlichen Struktur.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur in der Region der Stadt Dargun.

Zu diesem Zweck errichtet und unterhält das Unternehmen das Gewerbe- und Gründerzentrum Dargun mit dem Ziel der Ansiedlung von Industrie-/ Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen zur Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die Gesellschaft saniert, betreut, bewirtschaftet, verwaltet und privatisiert Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen im Eigentum der Gesellschaft/Stadt Dargun. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solche zu beteiligen.

Zur Erfüllung kann sie sich eines Dritten bedienen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die Gewerbe- und Wohnraumgesellschaft der Stadt Dargun verfügt über

- einen 30 WE Block in der Fritz-Reuter-Straße 29-31 mit 30 Wohnungen und 1.709,6 m² Wohnfläche
- ein Gewerbezentrum mit 4.434,60m² Gewerbefläche im Freien

Das Unternehmen wird im technischen wie auch im kaufmännischen Bereich in langjähriger Zusammenarbeit durch das Unternehmen „Immobilienverwaltung Gudrun Walther“ mit Sitz in Demmin verwaltet. Die steuerliche Vertretung wird von der GMI-Steuerberatungsgesellschaft mbH Malchin übernommen. Zudem verfügt das Unternehmen über ein geringfügiges Beschäftigungsverhältnis für anfallende Hausmeistertätigkeiten.

Für Reparaturen und Instandhaltungen im gesamten Unternehmen wurden rund 46.919 € (Vorjahr 97.041 €) aufgewendet. Der betragsmäßige Unterschied gegenüber dem Vorjahr resultiert aus Sanierungen von Fassaden.

Aufgrund von baulichen Mängeln sowie Vandalismus war es im Berichtsjahr von Nöten den Containerplatz des Wohnblocks außerplanmäßig neu zu gestalten.

Der Leerstand blieb in den letzten Jahren konstant und gibt gegenwärtig keinen Anlass zur Besorgnis.

Insgesamt ist die wirtschaftliche Lage als stabil zu bezeichnen.

Aufgrund des fortschreitenden Alters der baulichen Anlagen sowie stärkere Abnutzungserscheinungen in den Wohnungen ist zukünftig mit steigenden Instandhaltungsaufwendungen zu rechnen. Durch die Corona-Pandemie werden nicht unerhebliche Umsatzeinbußen in 2020 zu verzeichnen sein, die aber voraussichtlich nicht zu einer Bestandsgefährdung des Unternehmens führen werden.

Jahresabschluss 2019

Ausgewählte Daten lt. Jahresabschluss	2018	2019
Bilanzsumme	2.056.740,72 €	1.994.533,04 €
Anlagevermögen	1.458.278,64 €	1.325.764,64 €
Betriebserträge	377.646,29 €	391.311,41€
Aufwendungen	- 364.408,99 €	- 325.065,16 €
Steuern	- 7.874,02 €	- 8.904,16 €
Jahresüberschuss	5.363,28 €	57.342,09 €

Das Anlagevermögen beträgt 66 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Die Eigenkapitalquote liegt bei 58 %. Somit ist die Eigenkapitalausstattung als sehr gut zu bewerten.

Kapitalzuführungen und -entnahmen

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Dargun.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Folgende Zahlungen der Gewerbe- und Wohnraumgesellschaft der Stadt Dargun mbH sind der Stadt Dargun im Kalenderjahr 2019 zugeflossen:

Zinsen Verrechnungskonten	1.369,70 €
Zinsen der Gesellschafterdarlehen	6.928,12 €
Grundsteuer	<u>8.285,86 €</u>
	16.583,68 €

Folgende Zahlungen der Stadt Dargun sind der Gewerbe- und Wohnraumgesellschaft der Stadt Dargun mbH im Kalenderjahr 2019 zugeflossen:

Mieten	4.437,37 €
--------	------------

Im Berichtsjahr belaufen sich somit die Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Stadt Dargun durch die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auf 12.146,31€ zu Gunsten der Stadt Dargun.

Dargun, den 21.01.2021



Frau Guse
Beteiligungsverwaltung
Stadt Dargun

STADT DARGUN



Beteiligungsbericht

der Stadt Dargun 2019