

Beteiligungsbericht der Stadt Mirow

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2023



B
e
r
i
c
h
t

2
0
2
3

Stadt Mirow

- Der Bürgermeister -

Fachbereich Zentrale Dienste
Sachgebiet Finanzen

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
17252 Mirow

Bearbeiter und Gestaltung:

Fachbereich Zentrale Dienste
Sachgebiet Finanzen

Internet:

www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

E-Mail:

franz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen	
1.1	Zielsetzung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	4
2.	Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen	
2.1	Unternehmensformen	5
2.1.1	Gesellschaft mit beschränkter Haftung.....	5
2.1.2	Zweckverband	6
2.2	Betriebswirtschaftliche Kennzahlen.....	6
3.	Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement	
3.1	Stadt Mirow.....	7
3.2	Beteiligungsmanagement	7
3.2.1	Beteiligungsverwaltung.....	7
3.2.2	Mandatsbetreuung	7
3.2.3	Beteiligungscontrolling.....	8
4.	Überblick	
4.1	Beteiligungen und Zweckverbände	8
4.2	Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2019 – 2023	9 - 10
5.	Übersicht über die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen	
5.1	Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	11 - 19
6.	Übersicht über die Zweckverbände im Einzelnen	
6.1	Wasserzweckverband Strelitz, Neustrelitz.....	20 - 30

1. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

1.1 Zielsetzung

Das garantierte Selbstverwaltungsrecht der Städte und Gemeinden umfasst das Recht auf wirtschaftliche Betätigungen im Sinne der Leistungserbringung zur Daseinsfürsorge. So dürfen Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts gegründet, übernommen und/oder sich daran beteiligt werden.

Das kommunale Unternehmen – Stadt Mirow - agiert im Spannungsfeld zwischen öffentlicher Zielsetzung, lokaler Verankerung und wirtschaftlichem Handeln. Sein Leistungsspektrum soll dem der Privatwirtschaft nicht nachstehen.

Das gestiegene Informationsbedürfnis seitens Politik und Aufsichtsbehörden rund um das kommunale Beteiligungsportfolio führt zu einem steigenden Steuerungsanspruch und dem Bedarf nach umfassender Berichtserstattung.

Der vorliegende Beteiligungsbericht gibt den beiden Hauptzielgruppen – den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit einen Überblick über die wichtigsten städtischen Beteiligungen und ermöglicht gleichzeitig eine bessere Einschätzung des städtischen Vermögens. Er enthält alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2023 und zeigt, wie verzweigt die Bereiche sind, in denen städtische Gelder investiert wurden. Der Bericht gibt gleichzeitig Aufschluss, wie profitabel die einzelnen Engagements sind, wo die Risiken liegen und gewährt einen Ausblick auf die voraussichtliche Unternehmensentwicklung. Wer darüber hinaus Informationen benötigt, kann sich anhand der Geschäftsberichte der einzelnen Gesellschaften detaillierter informieren.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Transparenz und zur Erleichterung bei der kommunalen Hauswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 01. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) neu gefasst.

Am 10. Dezember 2019 beschloss die Stadtvertretung den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabschlusses gem. § 61 KV M-V. Stattdessen wird erstmals für das Jahr 2020 ein Beteiligungsbericht nach § 73 Absatz 3 der KV M-V erstellt.

Gemäß dieser Vorgabe hat die Stadt Mirow zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht zum 30. September des Folgejahres der Stadtvertretung und der Rechtsaufsicht vorzulegen.

Insbesondere hat der Beteiligungsbericht 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.

Anmerkungen Sachgebiet Finanzen

Die Vorgabe der KV M-V den Beteiligungsbericht bis zum 30. September des Folgejahres aufzustellen, lässt sich nicht einhalten. Die Prüfberichte des Vorjahres werden frühestens im September/Oktober eines jeden Jahres für das Vorjahr besprochen und in der Gesellschafterversammlung beschlossen.

Das bedeutet, die Stadt Mirow erhält frühestens Ende Oktober eines jeden Jahres die beschlossenen Prüfberichte des Vorjahres der einzelnen Beteiligungsunternehmen.

Somit sind das Aufstellen des Beteiligungsberichtes und das Vorlegen des Berichtes bei der Stadtvertretung und Rechtsaufsichtsbehörde bis zum 30. September des Folgejahres nicht möglich und darum als vorläufig zu betrachten.

2. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

2.1 Unternehmensformen

Soweit sich aus der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und den dazu erlassenen Rechtsverordnungen nichts anderes ergibt, kann eine Gemeinde außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung Unternehmen und Einrichtungen in folgenden Organisationsformen betreiben:

- als Eigenbetrieb
- als Kommunalunternehmen
- in Organisationsformen des Privatrechts

Die Einrichtungen einer Aktiengesellschaft sowie die Umwandlung von bestehenden Unternehmen und Einrichtungen in eine Aktiengesellschaft, sind ausgeschlossen (§ 68 Abs. 4 KV M-V). Ebenfalls darf eine Gemeinde keine Bankunternehmen betreiben (§ 68 Abs. 5 KV M-V).

Die Stadt Mirow beteiligt sich ausschließlich an Unternehmen in der Privatrechtsform, und hier in der Form der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), sowie an Zweckverbänden. Aus diesem Grund wird auf die Erläuterung weiterer Unternehmensformen verzichtet.

2.1.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Die GmbH ist eine Kapitalgesellschaft, die als juristische Person selbständig Trägerin von Rechten und Pflichten ist. Sie kann Eigentum erwerben, Verträge abschließen und vor Gericht klagen und verklagt werden. Die GmbH haftet grundsätzlich nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen, nicht jedoch mit dem Privatvermögen der Gesellschafter.

Die Gemeinde darf lt. § 69 Abs. 1 KV M-V ein Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur errichten, übernehmen, sich daran beteiligen oder auf andere Wirtschaftszweige ausdehnen, wenn:

- bei Unternehmen die Voraussetzung des § 68 Abs. 2 Satz 1 gegeben sind,
- bei Einrichtungen ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Privatrechtsform nachgewiesen wird und dabei in einem Bericht zur Vorbereitung des Gemeindevertreterbeschlusses nach § 22 Abs. 3 Nr. 10 KV M-V unter umfassender Abwägung der Vor- und Nachteile abgewogen wird, dass die Aufgabe im Vergleich zu den öffentlich-rechtlichen Organisationsformen wirtschaftlicher durchgeführt werden kann,
- durch Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
- 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,
- die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird
- die Einzahlungsverpflichtungen der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen.

2.1.2 Zweckverband

Ein Zweckverband ist ein öffentlich-rechtlicher Zusammenschluss mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften zur gemeinsamen Erledigung einer bestimmten Aufgabe.

Zweckverbände sind die bekannteste und häufigste Form interkommunaler Kooperationen. In der Verbandssatzung sind die Mitglieder, die Aufgaben und der Name ebenso wie die Art der Finanzierung festgesetzt. Letzteres erfolgt je nach Aufgabe durch Erwirtschaftung eigener Einnahmen, z.B. Gebühren, durch Zuweisungen oder durch eine Umlage.

2.2 Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Kennzahl	Erläuterung
Eigenkapitalquote Formel: $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als wichtiger Indikator für die Bonität eines Unternehmens und verschafft Sicherheit und Handlungsfähigkeit.
Eigenkapitalrentabilität Formel: $\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Die Kennzahl gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst.
Umsatzrentabilität Formel: $\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	Der Betriebserfolg wird hier im Geschäftsumfang, nämlich der Umsatztätigkeit gemessen. Die Umsatzrentabilität (auch Gewinnspanne) gehört damit zu den wichtigsten Kennzahlen für die Beurteilung der Ertragskraft.
Liquidität 1. Grades Formel: $\frac{\text{Flüssige Mittel} \times 100}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	Mit dieser Kennzahl soll die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens bewertet werden. Mit einer Liquidität 1. Grades von z.B. über 100% können allein mit den liquiden Mitteln alle kurzfristigen Verbindlichkeiten gedeckt werden.
Liquidität 2. Grades Formel: $\frac{\text{Fl. Mittel} + \text{Kurzfr. Forderungen} \times 100}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	Die Liquidität 2. Grades gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100% und 120% betragen.
Liquidität 3. Grades Formel: $\frac{\text{Fl. Mittel} + \text{Kurzfr. Forderungen} + \text{Vorräte} \times 100}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	Die Liquidität 3. Grades gibt an, zu welchem Anteil das kurz- und mittelfristige Fremdkapital durch das Umlaufvermögen gedeckt ist. Als Faustregel gilt, dass die Liquidität 3. Grades 200% übersteigen sollte. Ein Wert unter 100% gilt als existenzbedrohend.
Cashflow Formel: Jahresüberschuss/-fehlbetrag + Abschreibungen +/- Änderungen der langfristigen Rückstellungen	Der Cashflow beschreibt den Mittelzufluss (Einzahlungen) des Geschäftsjahres, dem kein unmittelbarer Mittelabfluss (Auszahlungen) gegenübersteht. Er zeigt, in welchem Umfang Finanzmittel für Investitionen, zur Schuldentilgung oder für Gewinnausschüttungen für das Folgejahr zur Verfügung stehen.

3. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement

3.1 Stadt Mirow

Die Stadt Mirow liegt im westlichen Teil des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte. Sie grenzt im Süden an das Bundesland Brandenburg und in West und Nord an die Gemeinden des Amt Röbel. Nordöstlich gelegen schließen sich Stadt Neustrelitz sowie das Amt Neustrelitz Land an. Im Osten besteht die Verbindung zur amtszugehörigen Stadt Wesenberg und der Gemeinde Wustrow.

Mit einer Fläche von 156,42 km² und 3.957 Einwohner (Stand per 31.12.2023) hat die Stadt Mirow eine Bevölkerungsdichte von 25,30 Einwohnern je km². Zu der Stadt Mirow zählen die Ortsteile Babke, Blankenförde, Diemitz, Fleeth, Granzow, Leussow, Peetsch, Qualzow, Roggentin, Schillerstdorf und Starsow. Die Verwaltung der Stadt erfolgt über das Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte mit Sitz in Mirow.

Die Stadt Mirow ist überwiegend touristisch und landwirtschaftlich geprägter Raum, wobei der regionale Tourismus als Wirtschaftsfaktor von wachsender Bedeutung ist. Dazu bietet die Stadt Mirow sehr gute natürliche Voraussetzungen. Die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben wird angestrebt ist jedoch schwer umsetzbar.

3.2 Beteiligungsmanagement

Kommunales Beteiligungsmanagement bezeichnet die übergreifende, strategische Steuerung aller Unternehmen, die im Eigentum der Kommune stehen oder an denen sie beteiligt ist.

Beim kommunalen Beteiligungsmanagement geht es immer darum, die wirtschaftlichen Ziele und den öffentlichen Zweck der kommunalen wirtschaftlichen Aktivitäten zueinander in Beziehung zu setzen, Öffentlichkeit und Transparenz zu gewährleisten und die politische Steuerung durch die Vertretung als gewähltes Organ wirksam werden zu lassen.

Das Beteiligungsmanagement beruht auf drei Säulen:

3.2.1 Beteiligungsverwaltung

Hier werden alle politischen, rechtlichen und organisatorischen Grundsatzfragen des Beteiligungsmanagements erfasst:

- Vorhalten grundlegender Unternehmensdaten
- Erarbeitung von Leitlinien für die Beteiligungen
- Erledigung der in diesem Zusammenhang anfallenden Verwaltungsaufgaben.

3.2.2 Mandatsbetreuung

Die fachliche Unterstützung der von der jeweiligen Kommune entsandten Mitglieder bezeichnet man als Mandatsbetreuung.

Damit die Mandatsträger ihre Funktion als Aufsicht oder Ratgeber gegenüber der Geschäfts- oder Betriebsführung bei bedeutenden operativen und strategischen Entscheidungen verantwortungsgerecht und qualifiziert wahrnehmen können, ist es sinnvoll, wenn sie in dieser Aufgabe eine qualifizierte Unterstützung in Form von Mandatsbetreuung erfahren.

Wesentliche Aufgaben der Mandatsbetreuung sind:

- Vorbereitung von Gremiensitzungen
- Schulung der Mandatsträger in rechtlichen, betriebswirtschaftlichen sowie
- branchenspezifischen Fragestellungen.

3.2.3 Beteiligungscontrolling

Das Beteiligungscontrolling hat die Funktion eines Frühwarnsystems sowie einer Entscheidungs- und Führungsunterstützung.

Es stellt alle wichtigen Informationen über die Unternehmen zur Verfügung. Dazu sind die wichtigsten betrieblichen Daten und Vorgänge zeitnah auszuwerten und zur Entscheidungsvorbereitung zu verdichten.

Der Aufwand, der für das Beteiligungscontrolling betrieben wird, muss in einem angemessenen Verhältnis zur Bedeutung des Beteiligungsunternehmens für die öffentlichen Ziele der Kommune bzw. zu den Risiken für den kommunalen Haushalt stehen. Eine differenzierte Festlegung des Berichtsumfanges, der sich an einer Einstufung der Beteiligungsunternehmen nach deren Bedeutung für die Kommune orientiert, ist zu empfehlen.

Die Stadt Mirow hat die Erfüllung einiger kommunaler Aufgaben auf Beteiligungen übertragen. Ein Blick auf das Leistungsspektrum zeigt die unmittelbare Bedeutung der Unternehmen für die Bevölkerung und die Privatwirtschaft der Stadt Mirow. Die städtischen Beteiligungen leisten somit einen wesentlichen Beitrag für die hohe Lebensqualität in Mirow.

Das Beteiligungsmanagement der Stadt Mirow ist im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte beim Fachbereich 1 - Zentrale Dienste und Finanzen - angesiedelt. Hier koordiniert es die Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den verbundenen Unternehmen. Es bereitet Beschlüsse vor und erstellt Zuarbeiten für amtsinterne Beratungen zu den Beteiligungen.

Das Beteiligungscontrolling des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte befindet sich im Aufbau. Im Rahmen der Haushaltsplanung der Stadt werden sowohl die Jahresabschlüsse als auch die Wirtschaftspläne der Beteiligungen eingefordert, geprüft und anschließend freigegeben.

Das hausinterne Berichtswesen befindet sich ebenfalls noch im Aufbau. Hierin soll ein unterjähriger Plan-Ist-Vergleich stattfinden und über besondere Ereignisse, die zu Planabweichungen führen könnten, und eingeleitete Maßnahmen informiert werden.

Perspektivisch soll eine Beteiligungsrichtlinie erarbeitet werden, die als gemeinsame Arbeitsgrundlage in der Zusammenarbeit mit den Unternehmen dienen soll. Eine effizientere Ausgestaltung der Beteiligungsverwaltung kann nur durch weiteres Personal gewährleistet werden. Dieses kann aber durch die aktuelle Haushaltssituation nicht dargestellt werden.

4 Überblick

4.1 Beteiligungen und Zweckverbände der Stadt Mirow

Wohnungswirtschaft	Wasserversorgung
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH Stammkapital: 33.000,00 € Beteiligungsquote: 100,0 %	Wasserzweckverband Strelitz, Neustrelitz Stammkapital: nicht vorhanden Beteiligungsquote: 21,81 % Klärschlamm-Kooperation- Mecklenburg-Vorpommern, Rostock Beteiligungsquote: entspr. § 14 (3) der Hauptsatzung WZV

5. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2019 - 2023

Bilanz 2019 – 2023

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2019 – 2023

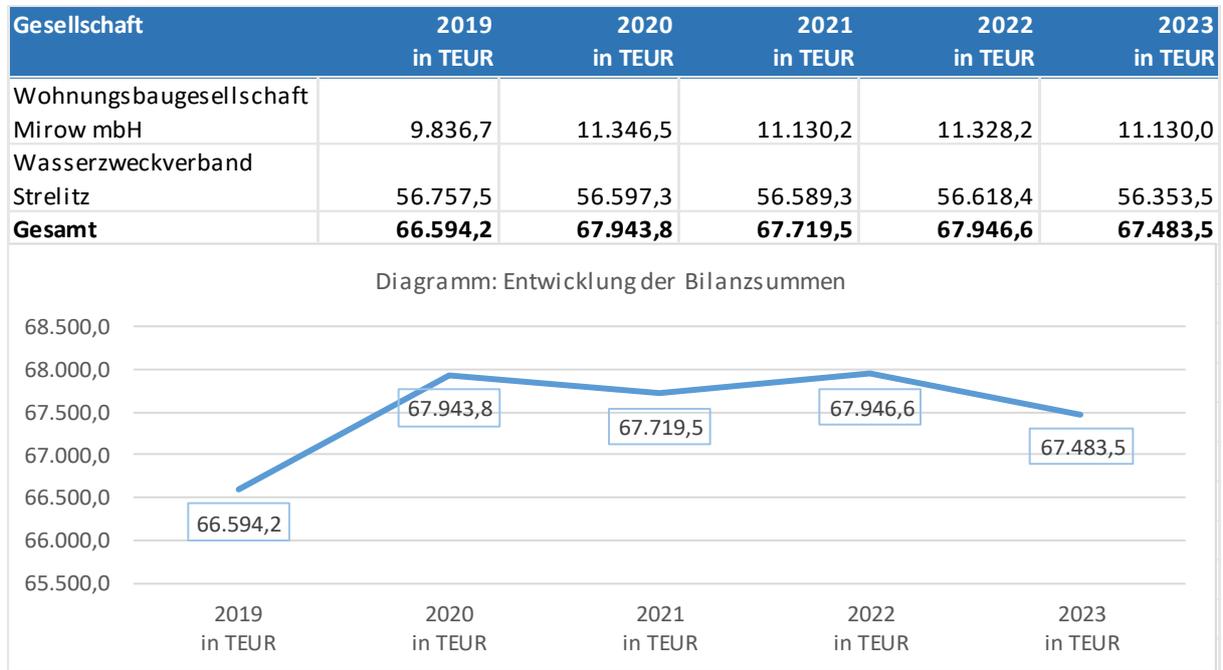


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2019 – 2023

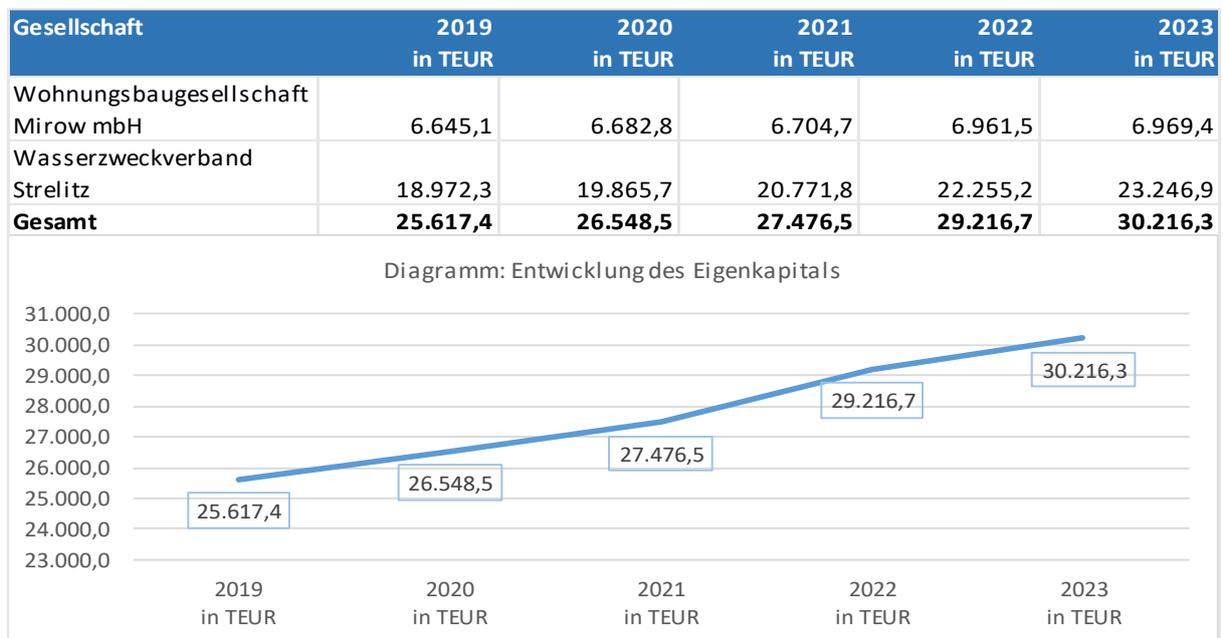


Tabelle: Entwicklung der Jahresergebnisse 2019 – 2023

Gesellschaft	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR	2023 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	67,4	37,8	21,9	256,8	7,9
Wasserzweckverband Strelitz	1.057,8	893,4	906,1	1.483,4	991,7
Gesamt	1.125,2	931,2	928,0	1.740,2	999,6

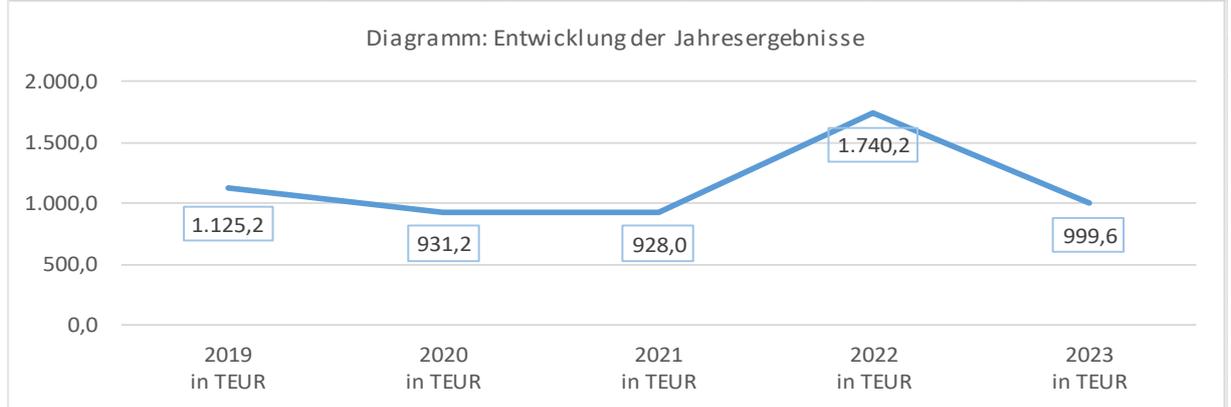
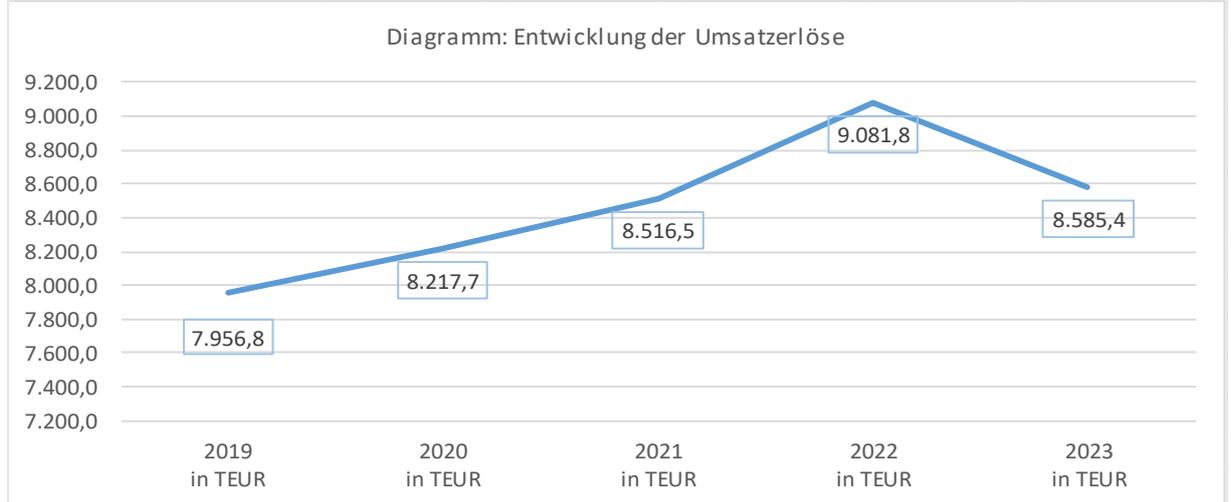


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2019 – 2023

Gesellschaft	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR	2023 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	1.615,6	1.656,2	1.784,8	1.938,1	1.977,0
Wasserzweckverband Strelitz	6.341,2	6.561,5	6.731,7	7.143,7	6.608,4
Gesamt	7.956,8	8.217,7	8.516,5	9.081,8	8.585,4



6. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

6.1 Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH

Kontaktdaten

Schloßstr. 8, 17252 Mirow
Telefon: 039833 22184
info@wobaumirow.de
www.wobaumirow.de

Gründung

2008

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Einwohner mit angemessenem Wohnraum zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.

Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen verwalten, errichten, betreuen und bewirtschaften. Sie kann außerdem alle Aufgaben übernehmen im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur. Sie kann Grundstücke erwerben, belasten, veräußern und Erbbaurechte vergeben.

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. Die Beteiligung an anderen Gesellschaften bedarf der Zustimmung der Stadt Mirow.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Geschäftsführung

Frau Anna Doss

Gesellschafter

Stadt Mirow

Anteil am Stammkapital

100 % = 33.000,00 €

Aufsichtsrat

Vorsitzende:

Ralf Miereck

Steuerberater

Stellvertreter:

Frank Thederan

Angestellter

Weitere Mitglieder:

Martina Heyden Smentek
Christoph Manthey
Stefan Müller

Unternehmerin
Fachkraft für Arbeitssicherheit
Geschäftsführer

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 der WOBAU Mirow mbH entnommen werden.

Wichtige Verträge

Eine Zusammenstellung der bestehenden Vertragsverhältnisse befindet sich bei den Unterlagen der Gesellschaft. Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr haben sich nicht ergeben. Die Verträge beinhalten keine außergewöhnlichen Vereinbarungen.

Abschlussprüfung

Der Jahresabschluss 2023 ist durch die Dr. Schröder & Korth GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 27. November 2024 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 27. November 2024 festgestellt.

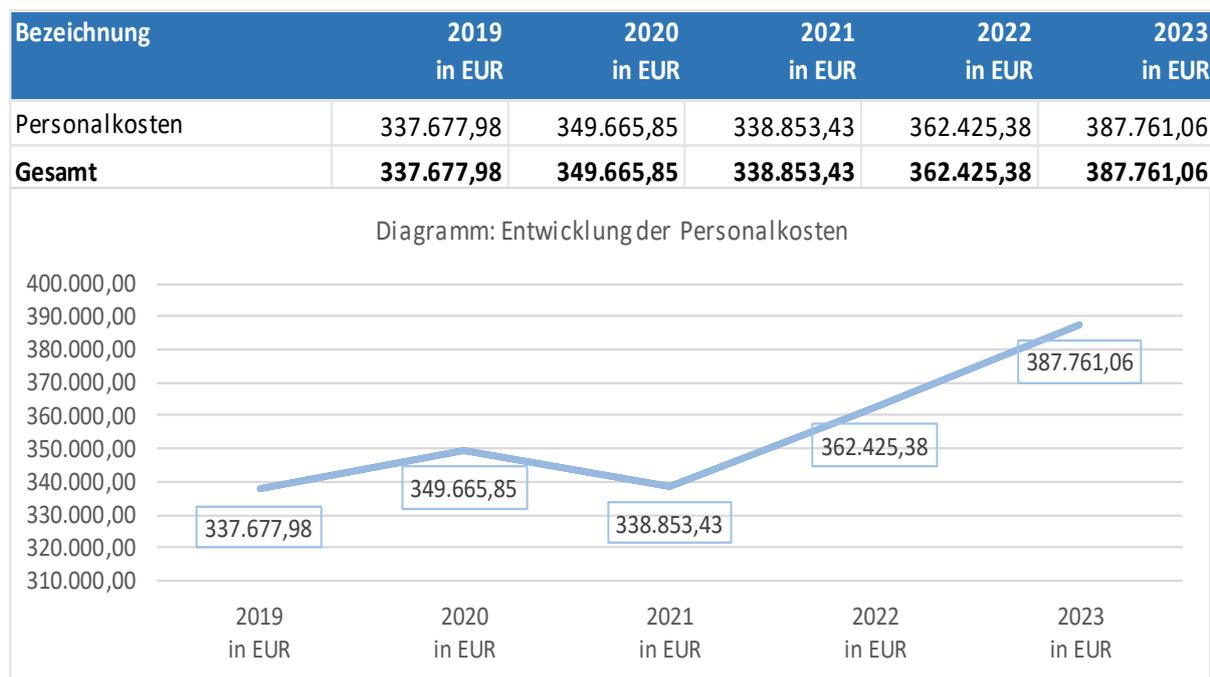
Öffentlicher Zweck

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, dass zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u.a. der öffentliche Wohnungsbau zu zählen ist.

Die Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH stellt den Einwohnern der Stadt Mirow Wohnraum, Gewerbeobjekte, Garagen und weitere Bauten aller Rechts- und Nutzungsformen zur Verfügung, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet diese. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

Tabelle: Entwicklung der Personalkosten 2019 - 2023



Entwicklung des Personalbestandes 2019 – 2023

Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023
Beschäftigte (Vollzeit)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Beschäftigte (geringfügig beschäftigt)	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
Auszubildende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Mirow und der Wohnungsgesellschaft Mirow mbH in den Jahren 2019 – 2023

Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023
Dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Entwicklung der Leistungskennzahlen 2019 – 2023

Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m ² und Monat)	4,71	4,67	4,91	4,97	5,01
Betriebskosten (€ je m ² und Monat)	1,10	1,25	1,42	1,47	1,56
Heizkosten (€ je m ² und Monat)	1,09	1,06	1,10	1,97	2,10
Instandhaltungskosten (€ je m ² p.a)	11,41	13,18	13,99	13,58	21,56
durchschnittliche Verwaltergebühr brutto (€ je Wohneinheit)	2,17	2,17	2,17	2,25	2,25
Leerstandsquote	9,87	11,80	7,18	7,18	8,97
m ² eigener Bestand	22.223	22.237	22.170	22.170	22.170,0
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	375	389	389	389	389
Gewerbeobjekte (Anzahl)	1	1	1	1	1
Verwaltung von Hausbesitz Dritter/Wohnungseigentum					
Wohnräume (Anzahl)	254	277	281	285	298
Gewerbeobjekte (Anzahl)	26	26	26	27	27

Darstellung des Geschäftsverlaufs und Lage der Gesellschaft 2023

Das Geschäftsjahr 2023 zeichnet sich durch eine stabile, ausgeglichene Geschäftstätigkeit und Kontinuität aus.

Zum 31.12.2023 verfügt die Gesellschaft über 389 eigene Wohneinheiten mit 22.169,54 m² und einer Gewerbeeinheit. Die Bestände sind unverändert zum Berichtsjahr 2022. Im März 2023 wurde der Bahnhof in Mirow erworben. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch steht noch aus.

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen im Jahr 2023 durchschnittlich 21,56 €/m² bezogen auf die Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 13,58 €/m²). Die Erhöhung der Instandhaltungsaufwendung ist durch erhebliche Mehrmengen bei dem Fassadenanstrich Neuer Mart 22-25 und mehr durchgeführte Wohnungssanierungen im Altbaubereich zurückzuführen.

Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen erhöht sich per 31.12.2023 auf 35 Wohneinheiten. Damit beträgt die Leerstandsquote zum Bilanzstichtag 8,97%, im Vorjahr betrug die Leerstandsquote 7,18%. Der Leerstand liegt etwas über dem Durchschnitt von 5,6% (Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW, Stand 11/2022) vergleichbarer Wohnungsbaunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern, zu dem Durchschnitt wurde eventueller Rückbau nicht berücksichtigt. Die Wohnungsbaugesellschaft Mirow hat keinen Rückbau betrieben. Zum Stichtag 31.12.2023 werden 255 fremde Wohneinheiten und 27 Gewerbe- und Geschäftsobjekte verwaltet. Vom gesellschaftseigenen Bestand werden 43 Wohneinheiten verwaltet, die in den WEGs geführt werden.

Die Wobau konnte 13 neue Einheiten für die Verwaltung im Jahr 2023 gewinnen.

Weiterhin hohe gesetzliche Anforderungen im Wirtschaftsjahr 2023, bedeuten für eine kleine Gesellschaft, wie die Wohnungsbaugesellschaft Mirow, einen größeren Personalaufwand.

Ein erhöhter Verwaltungsaufwand bei den Wohnungseigentümergeinschaften wurde wiederholt festgestellt. Der Verwaltungsaufwand hat sich durch gehäufte Verkäufe, Streitigkeiten in den Gemeinschaften, politische Rahmenbedingungen, Ansprüche aus Gewährleistung, Baumängel und erhöhten Instandhaltungsbedarf, durch das steigende Gebäudealter, in den letzten Jahren erhöht.

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit wurden im Jahr 2023 weiter auf die Instandhaltung der Gebäude und die Gestaltung des Wohnumfeldes gelegt.

Die Kontakte zu den Partnern der Wohnungsbaugesellschaft wurden weitergeführt. Die

Geschäftsführerin fährt regelmäßig zu den Regionaltagungen.

Folgende weitere Maßnahmen wurden realisiert:

- Fassadensanierung Neuer Markt 22-25
- Dacherneuerung Neuer Markt 15-17
- 5 neue Haustüren am Neuen Markt
- 7 Wohnungen wurden komplett saniert; Vorjahr 4 Wohnungen

Durch die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von T€ 7,9 gegenüber einem Jahresüberschuss von T€ 256,8 im Vorjahr erwirtschaftet.

Es spiegelt sich eine solide und ausgewogene Geschäftsführung in 2023 dar.

Darstellung der Ertragslage der Gesellschaft 2023

Die Nettokaltmiete aus Wohnungen stiegen von 4,97 €/m² im Wirtschaftsjahr 2022 auf 5,08 €/m² zum Stichtag 31.12.2023. Die Erhöhung der Nettokaltmiete ist einer stetigen Mietpreisanpassung bei Neuvermietungen zurückzuführen.

Die Vorauszahlungen werden entsprechend der Betriebs- und Heizkostenabrechnung gepasst.

Aus der Betreuungstätigkeit resultierende Umsätze sind mit dem Vorjahr vergleichbar. Zu Jahresbeginn ist eine Verwaltung ausgeschieden. Zum Jahresende konnten neue Verwaltungen dazu gewonnen werden.

Der im Wirtschaftsplan vorausgesagte Plangewinn von T€ 43 konnte auf Grund von erheblichen Mehrkosten bei den Instandhaltungen nicht erreicht werden.

Die Zinsaufwendungen zum Vorjahr sind um 3,8 T€ gesunken. Im Geschäftsjahr 2023

kann die Wobau von dem niedrigen Zinsniveau der Vorjahre positiv resultieren. Ein Risiko für steigende Zinsen trifft die Wobau nur für Neuaufnahmen, bestehende Kredite haben eine Zinsbindung bis Laufzeitende.

Der Jahresüberschuss 2022 wurde gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Entwicklung der Ertragslage wird durch stetige Jahresüberschüsse weiterhin positiv verlaufen. Dies entspricht den Planungsrechnungen des langfristigen Unternehmenskonzepts.

Darstellung der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft 2023

Das Anlagevermögen der Gesellschaft beträgt 80,01 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und durch langfristige Fremdmittel gedeckt. Die Eigenkapitalquote hat sich leicht erhöht und beträgt zum Stichtag 31.12.2023 62,62 %, im Vorjahr betrug die Eigenkapitalquote 61,45 %.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist um 7.931,89 €, auf 6.969.420,10 € zum Stichtag 31.12.2023 gestiegen.

Die Vermögenslage ist geordnet. Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich gut dar.

Auch die Finanzlage stellt sich solide dar. Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird permanent darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr, sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen. Die Rückzahlung der Kredite und die Zinsbedienung erfolgten fristgerecht und in geforderter Höhe.

Liquiditätsengpässe sind im gesamten Abrechnungsjahr nicht eingetreten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2022 - 3.268.745,96 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2023 - 2.997.634,34 €

Darstellung der Bilanz der Jahre 2019 – 2023

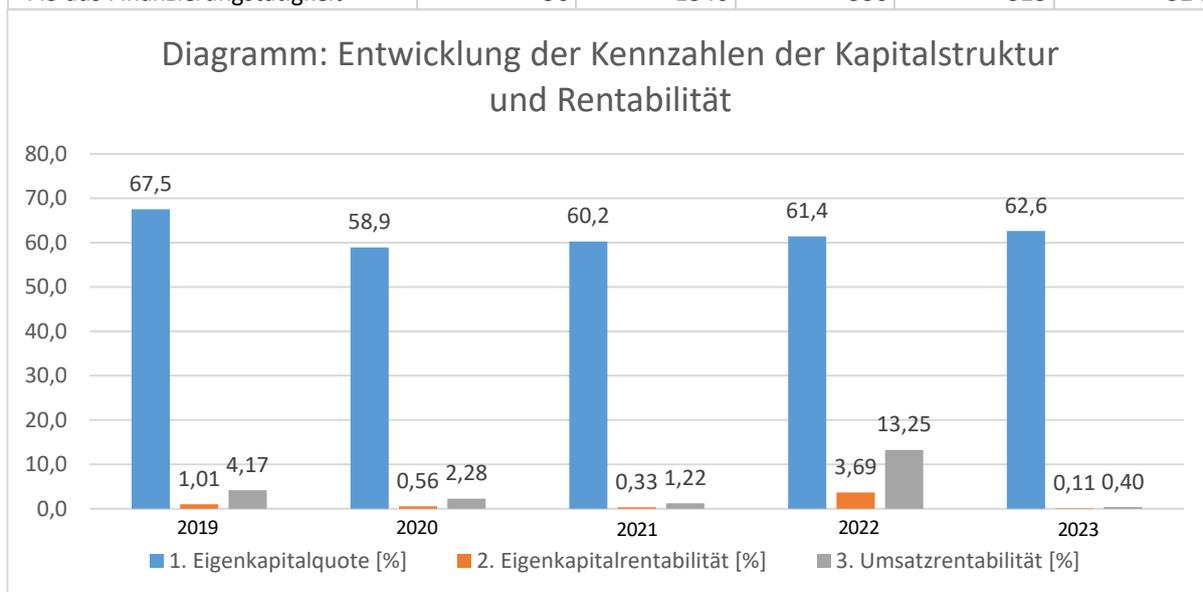
	2019	2020	2021	2022	2023
Aktiva	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
A. Anlagevermögen	8.542.154,63	9.623.125,69	9.499.254,80	9.243.107,73	8.905.081,97
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	472.306,52	509.304,44	608.070,99	670.059,11	733.613,09
Forderungen und sonstige	199.789,53	200.289,49	207.329,68	230.017,43	368.079,83
Vermögensgegenstände					
Flüssige Mittel	618.980,44	1.013.755,67	814.675,31	1.184.748,17	1.123.254,38
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.463,04	0,00	865,50	300,00	0,00
	9.836.694,16	11.346.475,29	11.130.196,28	11.328.232,44	11.130.029,27
Treuhandguthaben	494.579,66	560.822,59	576.273,16	661.261,90	768.076,76
Passiva	2019	2020	2021	2022	2023
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
Kapitalrücklage	5.424.823,18	5.424.823,18	5.424.823,18	5.424.823,18	5.424.823,18
Gewinnrücklage	876.253,00	876.253,00	876.253,00	876.253,00	876.253,00
Sonderrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnvortrag	243.622,68	310.984,63	348.767,69	370.627,49	627.412,03
Jahresüberschuss	67.361,95	37.783,06	21.859,80	256.784,54	7.931,89
B. Rückstellungen	18.964,06	19.468,01	18.686,57	81.819,86	35.326,43
C. Verbindlichkeiten	2.951.385,74	4.426.445,89	4.199.093,91	4.058.022,23	3.907.336,82
D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.724,55	7.369,52	7.073,13	7.028,14	6.799,92
E. Passiv latente Steuern	213.559,00	210.348,00	200.639,00	219.874,00	211.146,00
	9.836.694,16	11.346.475,29	11.130.196,28	11.328.232,44	11.130.029,27
Treuhandverbindlichkeiten	494.579,66	560.822,59	576.273,16	661.261,90	768.076,76

Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2019 – 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
Beschreibung	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1. Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.547.586,24	1.585.694,85	1.701.102,01	1.862.013,08	1.901.920,35
2. Umsatzerlöse Betreuungstätigkeit	67.992,04	70.471,98	74.743,30	76.123,56	75.037,08
3. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-1.990,60	-36.938,60	97.377,66	60.588,09	59.990,87
4. Sonstige betriebliche Erträge	24.454,42	32.982,64	31.504,68	201.119,50	27.073,70
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen & Leistungen (Hausbewirtschaftung)	727.103,36	818.384,46	949.296,72	962.019,97	1.210.207,09
6. Personalaufwand	337.677,98	349.665,85	338.853,43	362.425,38	387.761,06
7. Abschreibungen	311.933,15	313.146,70	420.313,96	353.247,97	352.619,70
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	77.237,99	68.653,89	57.520,19	83.111,06	88.836,76
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	500,66	661,08	860,08	1.060,03	12.550,93
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	65.337,84	98.593,09	75.474,61	57.074,24	53.276,47
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	23.107,41	11.758,30	20.512,75	95.442,77	54.917,92
12. Sonstige Steuern	28.783,08	28.763,80	30.756,27	30.798,33	30.857,88
13. Jahresüberschuss	67.361,95	37.783,06	21.859,80	256.784,54	7.931,89

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2019 – 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
1. Eigenkapitalquote [%]	67,5	58,9	60,2	61,4	62,6
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	1,01	0,56	0,33	3,69	0,11
3. Umsatzrentabilität [%]	4,17	2,28	1,22	13,25	0,40
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	168	279	236	251	237
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	171	281	238	252	238
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	224	335	298	302	316
7. Cash Flow [in T€]	462	406	536	742	347
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	394	397	440	806	265
7.2 aus Investitionstätigkeit	-583	-1348	-309	-111	-3
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	90	1346	-330	-325	-324



Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Ausblick

Die Orientierung des Unternehmens liegt in der Stabilität der Einnahmesituation und Kontinuität der Dienstleistungen.

Der Angriff Russlands auf die Ukraine hat auch Auswirkungen auf deutsche Unternehmen.

Die außergewöhnliche Unsicherheit aufgrund der nicht absehbaren Folgen der Kriegshandlungen und der Sanktionen stellt besondere Umstände dar, die die Prognosefähigkeit der Unternehmen wesentlich beeinträchtigt.

Den wesentlichen derzeit bestehenden Risiken aus dem Ukraine-Krieg ist in der Unternehmensplanung Rechnung getragen worden. Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2025 mit Unsicherheiten verbunden, daraus negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen und können zu einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen führen.

Abriss von Wohnungen aufgrund von Leerständen sind weiterhin nicht vorgesehen.

Im vorhandenen Wohnungsbestand muss im Rahmen von Sanierungsarbeiten alles getan werden, um die Wohnungen altengerecht zu sanieren, besonders im Erdgeschossbereich. Der zweite Bauabschnitt in der Fockbeker Str. 5 ist weiterhin in Planung, aber auf unbekannte Zeit verschoben. Mit dem Ankauf des Bahnhofs im Wirtschaftsjahr 2023, soll das Gebäude komplett saniert werden und mit den Geschäftsräumen der Wobau, mehreren Gewerbetreibenden sowie 6 Wohnungen erneut belebt werden. Der Erstbezug ist für 2027 geplant. Die geplanten Baukosten belaufen sich auf ungefähr 4,5 Mio. Euro.

Bei Neuvermietungen und durch Wohnungsmodernisierungen soll die durchschnittliche Kaltmiete minimal angehoben werden. Die Erhöhung der Kaltmiete bei Neuvermietung beträgt ca. 3%, unter Berücksichtigung von Nachfrage und Beschaffenheit.

Ein Mietspiegel existiert für Mirow nicht. Die Miete ist aufgrund der Arbeitsmarktsituation und der allgemeinen sozialen Lage leicht steigend aber auch noch akzeptabel. Anpassungen an Vergleichsmieten wurden überprüft, jedoch wegen der wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2023 nicht realisiert.

Der Erlass von Altschulden wurde beantragt und teilweise positiv entschieden. Ein Teilerlass von 166.600 € mit Bescheid vom 10.06.2022 ist bereits überwiesen worden. Über den restlichen Betrag von 518.021,48 € ist noch nicht entschieden worden.

Für das Geschäftsjahr 2025 plant die Wobau wiederum einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 10.

Chancen und Risiken

Wesentliches Chancenpotential ist die wunderschöne wald- und seenreichen Umgebung. Diese bringt Mieter, die nicht mehr im arbeitsfähigen Alter sind. Bei zukünftigen Instandhaltungen in den Wohnungen ist dies zu berücksichtigen.

Das heißt, dass diese Arbeiten unter dem Aspekt alters- u. behindertengerecht ausgeführt werden. Wichtig ist auch, der Abwanderung der jungen Mieter entgegenzuwirken. Hier sind die Stadtvertreter gefragt, damit Weichen gestellt werden, um Investoren in das Gewerbegebiet zu holen und damit Arbeitsplätze zu schaffen.

Die Wobau beobachtet den Trend, dass ausländische Arbeitskräfte im touristischen Bereich, saisonal auf Wohnungssuche sind.

Es wurde ein Risikomanagement und ein Havarie- und Katastrophenplan erarbeitet, der Bestandteil der Führungstätigkeit des Betriebes ist.

Risiken der künftigen Entwicklung:

Stetig steigende Zinsen erhöhen das Zinsrisiko bei Neuaufnahmen von Krediten.

Der Angriff Russlands auf die Ukraine hat in der Wohnungswirtschaft zu einer Teuerung von Gas und von Öl geführt. Die Preisentwicklung am Energiemarkt ist dynamisch und nicht planbar. Nicht nur die enorme Preissteigerung stellt ein Risiko dar, sondern auch eventuell anstehende Lieferengpässe von Gas und Öl. Die Vorauszahlungen der Mieter wurden nach aktueller Preislage angepasst, um Liquiditätsengpässen und großen Nachzahlungen nach erfolgter Betriebskostenabrechnung vorzubeugen.

Inflationsbedingte Kostensteigerungen, insbesondere bei den Energiekosten, stellen ein weiteres erhöhtes Marktrisiko dar.

Neben dem Risiko aus dem Energiekostenanstieg stellt auch die marktbedingte Preissteigerung bei Bauleistungen ein zunehmend bedeutsames Risiko für die Wobau dar. Zudem ist auf Bauverzögerungen und teilweise geringe Kapazitäten in der Baubranche zu reagieren.

Besondere Schwerpunkte sind weiterhin die Nichtzahlung der Miete, überwiegend bei sozial schwachen Mietern und der Mietausfall durch Leerstand.

Die Risikohauptbereiche lauten:

Bereich Mieten:

- Nichtzahlung wegen Zahlungsunfähigkeit
- Altersstruktur der Bevölkerung
- Mietausfälle durch Leerstände der Wohnungen in den oberen Etagen
- Erhöhung der Betriebskosten durch höhere Preise der Versorgungsträger

Bereich Instandhaltung:

- deutlich höhere gesetzliche Anforderungen bei Bestandsbauten, wegen neuen und novelierten Gesetzen, z.B. das Erneuerbare-Energien-Gesetz
- Baupfusch im Bereich Fremdverwaltung
- Baupreisteuerung in allen Gewerken
- Handwerkerknappheit durch fehlenden Nachwuchs
- Instandhaltungsrückstände in den Gewerken Fliesen, Sanitär, Elektroinstallation
- Dachsanierung Goethestraße
- spontan auftretender Reparatur- bzw. Instandsetzungsbedarf
- Sofortreparaturen aufgrund von Havarien
- Bedarf an Kapazitäten und finanziellen Mitteln bei Wohnumfeldverbesserungen
- altengerechte Wohnungen herstellen
- der Sanierungsumfang bei Wohnungswechsel nimmt stark zu
- malermäßige Instandsetzung der Hausflure am Neuen Markt
- Erneuerung der Versorgungsleitungen in den Kellern in der August-Bebel-Str.
- Erneuerung der Steigleitungen Trink- und Abwasser in den Häusern der Clara-Zetkin-Str.
- defekte Horizontalsperren an den Altbauten

Bereich IT

- Systemausfall durch Viren oder Trojaner

Bereich Rechtliches Risiko

- Datenschutzgrundverordnung
- Prozess bzw. Vertragsrisiko
- Bedrohung durch Einsetzen von KI

Im Rahmen des Risikomanagements werden die Darlehen und deren Konditionen regelmäßig überprüft. Die Gesellschaft profitiert weiterhin von den in der Niedrigzinsphase fixierten günstigen Kapitalmarktbedingungen der Vorjahre. Für die Neuaufnahme von Krediten, z.B. Finanzierung Bahnhof, wird mit einem Zinssatz von ca. 4,1 % kalkuliert.

6.2 Wasserzweckverband Strelitz, Neustrelitz

Kontaktdaten

Wilhelm-Stolte-Str. 90
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 474316
info@wzv-strelitz.de
www.wzv-strelitz.de

Gründung

1991

Unternehmensgegenstand

Die Versorgung des Verbandsgebietes mit Trink- und Betriebswasser, die Beseitigung der in den Gemeinden Blankensee, Carpin, Feldberger Seenlandschaft, Godendorf, Grünow, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Priepert, Schwarz, Userin, Wokuhl-Dabelow und Wustrow sowie in den Städten Mirow und Wesenberg anfallenden Abwässer sowie die Zuführung der aus den obigen Aufgaben anfallenden Reststoffe und Abfälle zur Verwertung und Entsorgung.

Geschäftsführung

Herr Frank Schmetzke
Herr Vincent Kokert

Verbandsmitglieder

Die Mitglieder des Zweckverbandes im Wirtschaftsjahr 2023 sind in Anlage Nr. 4 zum Jahresbericht dargestellt.

Gesellschaftsanteile

Stammkapital: nicht vorhanden
Beteiligungsquote Sparte Trinkwasser:
Anteil in EUR: 1.092.553,07 (19,56 %)
Beteiligungsquote Sparte Abwasser:
Anteil in EUR: 681.587,47 (26,72 %)

Aufsichtsrat

2023 setzte sich der Vorstand des Wasserzweckverbandes wie folgt zusammen:

Name	Vorname	Funktion	ausgeübter Beruf
Frau von Buchwaldt	Constance	Vorsitzende, Vorstandsvorsteherin	hauptamtliche Bürgermeisterin
Herr Malonek	Axel	1. Stellv. der Vorstandsvorsteherin	Werbedienstleister
Herr Dr. Wagner	Guntram	2. Stellv. des Vorstandsvorsteherin	Amtsleiter
Frau Doster-DiRosa	Karin		Freiberuflerin
Frau Stoll	Mandy		Krankenschwester
Herr Reißmann	Steffen		Finanzbeamter
Herr Nadolny	Wolfgang		Rentner

Beteiligungen

Der Wasserzweckverband ist an der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH Rostock beteiligt und mit einem Anteil von 1,7 % Mitgesellschafter.

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 des Wasserzweckverbandes entnommen werden.

Wichtige Verträge

Eine Zusammenstellung der bestehenden Vertragsverhältnisse befindet sich bei den Unterlagen der Gesellschaft. Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr haben sich nicht ergeben. Die Verträge beinhalten keine außergewöhnlichen Vereinbarungen.

Abschlussprüfung

Der Jahresabschluss 2023 ist durch die BRB Revision und Beratungs oHG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 22. Oktober 2024 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 18. Dezember 2024 festgestellt.

Voraussetzung zur Gründung eines Zweckverbandes

Bei einem Zweckverband handelt es sich um eine selbstverwaltete Körperschaft des öffentlichen Rechts. Gemäß § 152 KV M-V wird er durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag der Beteiligten errichtet und dieser bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Durch die Verbandsmitglieder ist eine Verbandssatzung zu erlassen. Die wesentlichen Organe eines Zweckverbandes sind die Zweckverbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Versammlung setzt sich aus von den Verbandsmitgliedern delegierten Personen zusammen, die gemeinsam den Verbandsvorsteher wählen. Der Verbandsvorsteher führt die laufenden Geschäfte und vertritt den Verband nach außen.

Die Aufgabe des Verbandes ist die Betreuung öffentlicher Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.

Tabelle: Leistungskennzahlen 2019 – 2023

Beschreibung	2019	2020	2021	2022	2023
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner [in Pers.]	20.222	20.347	20.416	20.489	20.366
Fläche des Versorgungsgebietes [in km ²]	984	984	984	984	984
2. Technische Einrichtungen					
Wasserwerke [Anzahl]	13	13	13	13	13
Druckerhöhungsstationen [Anzahl]	4	4	4	4	4
Wasserversorgungsleitungen [km]	486	487	488	489	489
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge [in m ³]	1.099.888	1.104.964	1.042.814	1.098.531	1.086.298
Verkaufte Wassermenge [in m ³]	978.686	1.052.641	1.006.957	1.045.947	1.021.857
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz [in Pers.]	13.907	13.874	13.906	13.936	13.888
Anschlussgrad [in %]	73,2	72,6	72,5	72,5	72,5
Einwohner mit Kleinkläranlagenentsorgung [in Pers.]	5.083	5.247	5.281	5.298	5.257
Anschlussgrad [in %]	26,8	27,4	27,5	27,5	27,5
2. Technische Einrichtungen					
Kläranlagen [Anzahl]	14	14	14	14	14
Abwasserpumpwerke [Anzahl]	188	189	190	190	190
Schmutzwassersammler & Druckrohrleitungen [km]	238	238	239	240	240
Regenwassersammler [km]	20	21	21	21	21
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge [in m ³]	794.453	809.162	818.654	765.493	810.609

Entwicklung des Personalbestandes 2019 – 2023

Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023
Beschäftigte (Vollzeit)	5,00	5,00	5,00	5,00	3,00

Per 31. Dezember 2023 waren in der Geschäftsstelle des WZV 3 Mitarbeiter (Vorjahr 5) hauptamtlich beschäftigt.

Tabelle: Entwicklung der Personalkosten 2019 – 2023

Bezeichnung	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR
Personalkosten (Wasserversorgung)	144.176,81	165.868,05	168.874,40	166.704,74	107.430,70
Personalkosten (Abwasserentsorgung)	144.176,80	165.868,05	168.874,41	166.704,74	107.430,71
Gesamt	288.353,61	331.736,10	337.748,81	333.409,48	214.861,41

Diagramm: Entwicklung der Personalkosten

Jahr	Personalkosten (in EUR)
2019	288.353,61
2020	331.736,10
2021	337.748,81
2022	333.409,48
2023	214.861,41

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2023

Die Tätigkeit des Verbandes ergibt sich aus den von den Mitgliedsgemeinden übertragenen Pflichtaufgaben.

Der Wasserzweckverband Strelitz (WZV) bestand zum 31.12.2023 aus 17 Gemeinden/Städten. Diese werden durch den Verband mit Wasser versorgt.

In 15 Gemeinden nahm der Verband die hoheitliche Aufgabe der Abwasserentsorgung wahr. Zwei Kommunen sind in der Sparte Abwasser Mitglied des Abwasserbeseitigungszweckverband Tollensesee.

Das Verbandsgebiet ist sehr stark touristisch geprägt, sodass in der Hochsaison ein Vielfaches der Einwohner trinkwasserseitig zu ver- und abwasserseitig zu entsorgen sind. Die für die Spitze erforderlichen technischen Kapazitäten werden ganzjährig vorgehalten.

Somit konnte wie in den Vorjahren auch im Jahr 2023 jederzeit die Ver- und Entsorgung gewährleistet werden.

Investitionen im Abwasser- und Trinkwasserbereich erfolgten grundsätzlich in den Ersatz abgeschriebener und verschlissener Anlagengüter (z. B. Pumpwerke und Maschinenteknik). Im Trinkwassernetz der Ortslagen wird des Weiteren die Sanierung von Teilen der Trinkwasserhauptleitungen und von Hausanschlüssen fortgeführt.

Im Abwasserbereich wurden im Jahr 2023 die 1997 gebauten Kanäle nach ihrer ersten Prüfung 2013 nunmehr gemäß der Verordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen und Abwassereinleitungen (Selbstüberwachungsverordnung – SÜVO M-V) vom 20.12.2006 nach 10 Jahren wiederholt geprüft.

Bei einem um ca. 12 Tm³ gesunkenem Wasseraufkommen (Summe Eigenförderung und Fremdbezug) gegenüber dem Vorjahr ist die an die Einwohner gelieferte/verkaufte Trinkwassermenge (Abgabe Wasser) gegenüber dem Vorjahr um ca. 24 Tm³ gesunken. Die Wasserabgabe liegt im oberen

Schwankungsbereich der letzten 10 Jahre.

Bei der berechneten Abwassermenge ist in 2023 ein Rückgang gegenüber dem Jahr 2022 um rund 13 Tm³ zu verzeichnen. Dies betrifft sowohl den zentralen Bereich als auch die Abfuhr aus den dezentralen Anlagen

Die berechnete Wasserabgabe beinhaltet auch Nachberechnungen und Vergütungen für das Vorjahr. Bereinigt um diese Positionen ergibt sich die Wasserabgabe zu 1.038.433 m³. Sie liegt damit ca. 15 Tm³ unter der des Vorjahres (1.053.677 m³) und rund 23 Tm³ über der des Jahres 2021 (1.015.063 m³).

Nach Erfahrungswerten und im Branchenvergleich ist davon auszugehen, dass der rechnerisch ermittelte Wasserverlust von 1,7 % im Jahr 2021 zu gering ist. Im Mittel der letzten 5 Jahre liegt der Verband bei einem Wasserverlust von 3,9 % (öffentliche Wasserversorgung Deutschlands 6,1 % im Jahr 2019, Quelle: Statistisches Bundesamt).

Der Trinkwasser-Pro-Kopf-Verbrauch liegt im Jahr 2023 bei 133,5 l/(E*d) (2022: 134,8 l/(E*d)). Dieser hohe Pro-Kopf-Verbrauch ist auf die touristische Prägung im Verbandsgebiet zurückzuführen. In Gemeinden mit geringerem Tourismusanteil liegt der durchschnittliche Wasserverbrauch zwischen 70 und 100 l/EW und Tag.

Bei insgesamt 26 erfassten Rohrschäden entfallen 22 auf Trinkwasser-Hauptleitungen (Vorjahr 9) und 4 auf Trinkwasser-Anschlussleitungen (Vorjahr 17).

Jahr	2023	2022	2021	2020	2019
Anzahl der Rohrschäden	26	26	21	27	23

Neben den Schäden, die auf Grund des Alters der Anlagen auftreten, haben auch Bautätigkeiten Dritter Einfluss auf die Höhe der Rohrschäden. Im Vorfeld der Maßnahmen wird eine Auskunft über den Verlauf der Versorgungsleitungen des Verbandes an die ausführenden Unternehmen erteilt. Erfolgt eine Beschädigung der Leitungen bei der angegebenen Lage, werden die Kosten der Instandsetzung der entsprechenden Firma in Rechnung gestellt.

Aufgrund des Alters, des Materials und der Häufigkeit von Rohrschäden wird eine Prioritätenliste für die Reinvestitionen in das Leitungsnetz des Verbandes erstellt, welche Niederschlag im Wirtschaftsplan des Verbandes findet.

Der Fremdwasseranteil (Niederschlagswasser, Schichtenwasser, etc.) ist mit 15,4 % im Vergleich zu 2022 (9,0 %) gestiegen.

Bei 13.888 Einwohnern, die ihr Abwasser zentral in eine öffentliche Abwasseranlage entsorgen, beträgt der spezifische Schmutzwasseranfall 2023 rechnerisch 120,0 l/(E*d) (2022: 121,6 l/(E*d)).

Dieser hohe spezifische Wert ist vorrangig auf das stark touristisch geprägte Einzugsgebiet des WZV zurückzuführen.

Um einen reibungslosen Betrieb der Abwasserentsorgungsanlagen zu sichern, wurden neben der technischen Wartung/Betreuung der Maschinen und Elektroanlagen auch Reinigungen der Abwasserpumpwerke und der Rohrnetze vorgenommen.

Im Jahr 2023 traten an den Abwasseranlagen folgende technische Störungen auf:

	2023	2022	2021	2020	2019
Verstopfungen an Hauptleitungen	78	57	39	36	37
Verstopfungen an Nebenleitungen	42	34	34	33	24
Verstopfungen an Druckleitungen	0	0	0	2	0
Rohrschäden	0	2	4	3	3
Pumpenausfälle	10	8	13	16	16

Auf Verstopfungen kann im Wesentlichen kein Einfluss genommen werden. Kann eine

verbraucherbedingte Verstopfung durch unsachgemäße Einleitungen (Feuchttücher, verzopfene Materialien, etc.) nachgewiesen werden, erhält der Verursacher eine Rechnung über die entstandenen Kosten. Um auf die Problematik hinzuweisen, wurde 2023 erneut in der Wasserzeitung darüber informiert, was nicht in das Abwassernetz eingebracht werden darf.

Pumpenausfälle werden erfasst und in einer Prioritätenliste dargestellt, die durch gezielte Maßnahmen im Wirtschaftsplan des Verbandes umgesetzt wird.

Grundstückskäufe und -verkäufe:

Im Jahr 2023 erfolgten keine Grundstückskäufe bzw. Grundstücksverkäufe.

Darstellung der Ertragslage des Verbandes 2023

Das Unternehmensergebnis weist 2023 einen Jahresgewinn in Höhe von 991.740,09 € aus. Dabei schließt der Geschäftsbereich Wasser mit einem Jahresgewinn von 137.546,52 € und der Geschäftsbereich Abwasser mit einem Jahresgewinn von 854.193,57 € ab.

Vom Jahresgewinn im Bereich Wasser i.H.v. 137.546,52 € werden gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V 136.843,91 € in die Rücklage eingestellt. 702,61 € auf neue Rechnung vorgetragen. Der Jahresgewinn im Bereich Abwasser in Höhe von 854.193,57 € wird gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V in die Rücklage eingestellt.

Die Kosten der Betriebsführung sind im Zusammenhang mit erforderlichen Arbeiten an den Ver- und Entsorgungsanlagen entstanden.

Durch einen im Jahr 2019 abgeschlossenen 3jährigen Stromvertrag, der auch noch für das Jahr 2023 galt, unterlag der Verband nicht den erheblichen Preissteigerungen. Der Wegfall der EEG- Umlage verstärkte diesen Effekt.

Die Kosten für die landwirtschaftliche Klärschlamm Entsorgung bewegen sich auf einem hohen Niveau, was auf die Umsetzung der Verordnung über die Verwertung von Klärschlamm, Klärschlammgemisch und Klärschlammkompost (Klärschlammverordnung - AbfKlärV) vom 27.09.2017 zurückzuführen ist. Dies schlägt sich im Entsorgungspreis des vom Verband beauftragten Dritten nieder. Im Jahr 2023 wurde die Klärschlammverwertung auf der KA Mirow in Betrieb genommen. Die hier für die landwirtschaftliche Verwertung zwischengelagerten Schlämme aus den Kläranlagen Wesenberg, Feldberg und Mirow werden der Klärschlammkooperation M-V angedient.

Die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Neustrelitz GmbH unterliegt einer jährlichen Steigerung, die nach einem vertraglich vereinbarten Preisindex berechnet wird. Dies gilt ebenfalls für die Geschäftsführungskosten ab dem Jahr 2023. Beide Positionen werden in den sonstigen Aufwendungen dargestellt

Darstellung der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes 2023

Das Eigenkapital erhöhte sich von 22.255,2 T€ per 31.12.2022 auf 23.246,9 T€ per 31.12.2023. Diese Erhöhung beruht auf dem Jahresgewinn i. H. v. 991,7 T€.

Fördermittel werden kalkulatorisch (Nachkalkulation) nicht aufgelöst und die so erwirtschafteten Mittel zur Eigenkapitalverstärkung eingesetzt.

Der Verband verfügt derzeit über ein Kreditvolumen von 4.828,6 T€

- 471,0 T€ mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
- 4.357,6 T€ mit einer Restlaufzeit über einem Jahr
davon 2.829,2 T€ mit einer Restlaufzeit über 5 Jahren.

Um die bestehende Leistungsfähigkeit der technischen Anlagen zu sichern, wurden im Jahr 2023

Investitionen in einer Höhe von 1.723,8 T€ getätigt.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte aus Eigenmitteln und Ertragszuschüssen (Beiträgen). Neben dem Neubau der Schlammwässerung auf der KA Mirow mit einer Investitionssumme i.H.v. 391,8 T€ (Maßnahme aus 2022) und Planungsleistungen für die Sanierung/ Erweiterung der KA Feldberg i.H.v. 75,9 T€ betreffen die getätigten Investitionen im Wesentlichen Rekonstruktionen und Erneuerungen bestehender Anlagen bzw. Erschließungen einzelner Grundstücke, aber auch kleinerer Erschließungsgebiete. Bei den Erschließungsgebieten werden die Maßnahmen über den Erschließungsträger gegenfinanziert. Entsprechende Verträge wurden geschlossen.

Im Wirtschaftsjahr 2023 wurden Anlagen im Wert von 2.620,7 T€ fertig gestellt. Der Bestand an Anlagen im Bau zum Bilanzstichtag sank 2023 von 1.305,6 T€ um 1.010,4 T€ auf insgesamt 295,2 T€.

Der Restbuchwert des Anlagevermögens sank um 148,4 T€ von 51.063,1 T€ per 31.12.2022 auf 50.914,7 T€ per 31.12.2023. Dies ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Höhe der Abschreibungen die Investitionen um 13,6 T€ übersteigen. Abgänge aus Anlagevermögen erfolgten i.H.v. 452,8 T€. Der Abgang der darauf erfolgten Abschreibungen beträgt 318,0 T€, so dass dies zu einer Minderung des Restbuchwertes um 134,8 T€ führte.

Die Sonderposten sanken insgesamt im Wirtschaftsjahr von 26.150,0 T€ auf 25.242,0 T€.

Bei den empfangenen Ertragszuschüssen ist ein Zugang von 378,9 T€ zu verzeichnen. Dem steht die Auflösung i.H.v. 956,2 T€ entgegen.

Bei den Investitionszuschüssen (Fördermittel) und der verrechneten Abwasserabgabe sind seit Jahren keine Zugänge zu verzeichnen. Die Auflösung für diese beiden Sonderposten beträgt im Jahr 2023 insgesamt 330,7 T€.

Entsprechend beträgt der Rückgang bei den Sonderposten insgesamt 908,0 T€.

Um festgesetzte Gebühren und Beiträge beizubringen, wurden alle satzungs- und verwaltungsrechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft. Neben der Übergabe offener Forderungen aus Beitrags- und Gebührenbescheiden an Vollstreckungsbehörden in der gesamten Bundesrepublik wurden und werden zur Sicherung dieser Forderungen Grundbucheintragungen vorgenommen.

Der Zweckverband war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, seinen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Die Finanzlage des WZV ist als stabil zu bewerten.

Darstellung der Bilanz der Jahre 2019 – 2023

Aktiva	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR
A. Anlagevermögen	50.787.244,64	50.300.287,49	50.196.751,94	51.063.076,87	50.914.716,78
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungen und sonstige					
Vermögensgegenstände	1.603.284,65	1.448.939,06	813.331,80	821.755,52	1.463.016,13
Flüssige Mittel	4.367.016,53	4.848.027,56	5.579.251,34	4.733.613,81	3.975.790,50
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	56.757.545,82	56.597.254,11	56.589.335,08	56.618.446,20	56.353.523,41

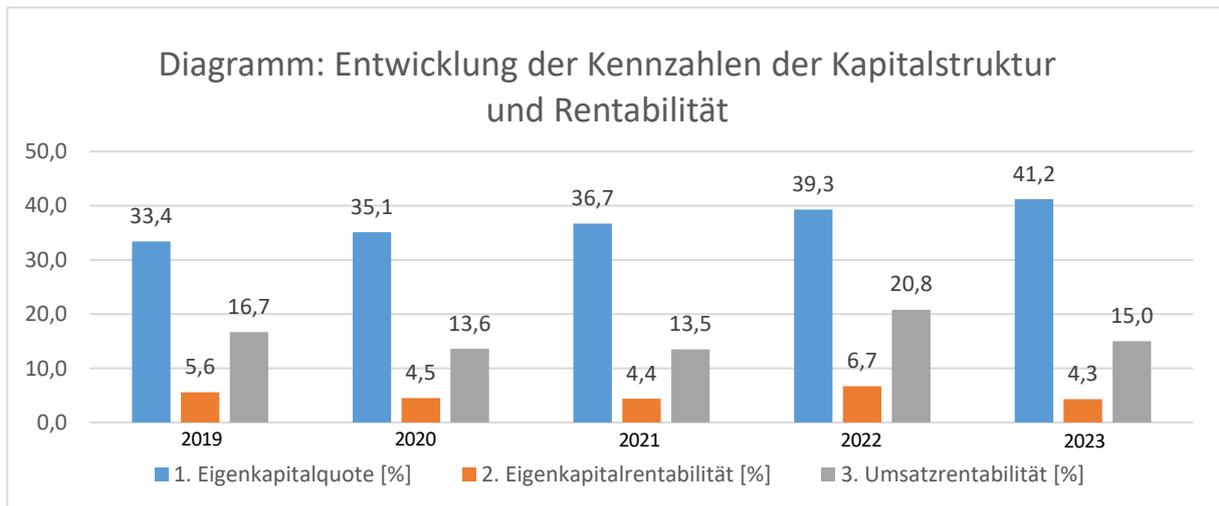
Passiva	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	-	-	-	-	-
Allgemeine Rücklagen	17.157.313,18	18.215.079,95	19.108.204,44	20.014.258,11	21.497.443,98
Zweckgebundene Rücklagen	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02
Gewinnvortrag	464.081,88	464.081,88	464.383,23	464.383,23	464.627,26
Jahresüberschuss	1.057.766,77	893.425,84	906.053,67	1.483.429,90	991.740,09
B. Sonderposten	28.475.086,59	27.743.758,05	27.130.331,61	26.150.047,94	25.242.013,79
C. Rückstellungen	404.388,28	820.119,05	1.008.030,81	965.148,90	1.957.061,13
D. Verbindlichkeiten	8.905.794,10	8.167.674,32	7.679.216,30	7.248.063,10	5.907.522,14
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	56.757.545,82	56.597.254,11	56.589.335,08	56.618.446,20	56.353.523,41

Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2019 – 2023

Beschreibung	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR
1. Umsatzerlöse	6.341.211,13	6.561.456,40	6.731.704,24	7.143.658,44	6.608.395,74
2. andere aktivierte Eigenleistungen	10.406,86	11.806,28	11.956,23	24.368,76	16.498,53
3. Sonstige betriebliche Erträge	55.910,68	7.978,54	129.990,55	22.385,13	13.973,17
4. Materialaufwand	3.687.569,10	4.027.838,66	4.301.334,18	4.144.473,21	3.940.869,01
5. Personalaufwand	288.353,61	331.736,10	337.748,81	333.409,49	214.861,41
6. Abschreibungen	1.640.764,59	1.643.507,28	1.682.577,27	1.694.484,83	1.737.325,04
7. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten	1.433.609,52	1.378.328,69	1.322.655,77	1.325.098,69	1.286.916,92
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	923.529,52	828.512,13	809.570,25	750.460,71	973.042,78
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.386,86	1.694,30	2.042,66	254,43	22.203,63
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	195.341,46	177.843,25	110.006,05	57.425,58	37.943,20
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	66.479,53	61.708,80	54.501,10	55.552,01	55.955,93
12. Ergebnis nach Steuern	1.051.487,24	890.117,99	902.611,79	1.479.959,62	987.990,62
13. sonstige Steuern	3.452,47	3.434,15	3.422,12	2.281,72	2.240,53
14. Erträge aus Verlustübernahme	9.732,00	6.742,00	6.864,00	5.752,00	5.990,00
15. Jahresgewinn	1.057.766,77	893.425,84	906.053,67	1.483.429,90	991.740,09

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2019 – 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
1. Eigenkapitalquote [%]	33,4	35,1	36,7	39,3	41,2
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	5,6	4,5	4,4	6,7	4,3
3. Umsatzrentabilität [%]	16,7	13,6	13,5	20,8	15,0
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	184,4	171,5	171,9	139,9	113,4
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	252,2	222,7	196,9	164,1	155,1
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	252,2	222,7	196,9	164,1	155,1
7. Cash Flow [in T€]					
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	1466	2135	2536	2140	1222
7.2 aus Investitionstätigkeit	-1290	-1217	-1616	-2559	-1702
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	-722	-437	-189	-426	-277



Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert

Ausblick

Auf klimabedingte Starkregenereignisse kann der Verband aufgrund der Struktur des vorhandenen, nach den geltenden Regeln und Normen (anerkannten Regeln der Technik) gebauten Anlagenbestandes so gut wie gar nicht einem Ein-/Überstau der Schmutzwasserkanalisation begegnen, da die begrenzte Ableitung des Niederschlagswassers von den Straßenoberflächen die Ursache ist. Aufgrund der Lage unserer Wasserfassungen wird auch zukünftig die Trinkwasserversorgung quantitativ gewährleistet sein. Hierzu wird auf das jährliche Grundwassermonitoring der Wasserwerke Blankensee, Feldberg, Mirow und Wesenberg verwiesen. Dennoch ist die von der Bundesumweltministerin angekündigte „Nationale Wasserstrategie“, die Prioritäten und verbindliche Regelungen bei der Wassernutzung festlegen soll, sehr zu begrüßen.

Die Tiefe und die Geschütztheit der Wasserfassungen des Verbandes sowie die Bewirtschaftung der Flächen in den Trinkwasserschutzgebieten garantieren auch weiterhin eine hohe Qualität des gelieferten Trinkwassers. Dies bestätigen sowohl die durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als Überwachungsbehörde kontinuierlich durchgeführten Trinkwasseranalysen als auch die Analysen der Eigenüberwachung. So lag der Nitratwert der 14 Wasserwerke des Verbandes in den vergangenen 10 Jahren zwischen < 0,05 und maximal 5,7 mg/l (Grenzwert nach Trinkwasserverordnung 50 mg/l).

Im Abwasserbereich sind Überprüfungsrythmen für Kanäle 15 Jahre nach dem Bau und dann wieder alle 10 Jahre gesetzlich vorgeschrieben (Selbstüberwachungsverordnung M-V -SÜVO M-V). Mit zunehmendem Alter der Kanäle sind in diesem Bereich zukünftig stetig steigende jährliche Aufwendungen zu erwarten. So sind auch im Jahr 2023 die Untersuchungen nach 15 Jahren (Herstellungsjahr 2008) und 10 Jahren (Herstellungsjahr 2003) planmäßig durchgeführt worden. Festgestellte Schäden der Zustandsklasse 0 wurden/werden sofort und Schäden der Zustandsklasse 1 und 2 zeitnah saniert.

Mit der neuen Abfall- und Klärschlammverordnung besteht die Pflicht zur Phosphorrückgewinnung. Die Umsetzung der Bestimmungen ist nach Einwohnerwerten bis 2032 gestaffelt.

Der Verband ist neben 17 weiteren Kommunalen Aufgabenträgern Mitgesellschafter der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH (KKMV), die den Bau einer thermischen Klärschlammverwertungsanlage in Rostock plant. Auf der Anlage soll die Asche separiert deponieren, um zu einem späteren Zeitpunkt Phosphor zu recyceln, der dann landwirtschaftlich als Dünger eingesetzt werden kann.

Im Jahr 2023 wurde durch die Gesellschafterversammlung der KKMV auf Grund der erfolglos durchgeführten Ausschreibung und den stark geänderten Rahmenbedingungen beschlossen, die Realisierung der eigenen Klärschlammverwertungsanlage zurückzustellen. Am Konzept zum Bau einer eigenen Anlage wird festgehalten. Über eine erneute Ausschreibung wird rechtzeitig vor Auslaufen der

Genehmigung nach BImSchG beraten und entschieden. Zur mittelfristigen Sicherstellung der Entsorgungssicherheit werden die Klärschlämme aller Gesellschafter gemeinsam, kostenoptimiert durch die KKMV ausgeschrieben.

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips ist auch über den Kalkulationszeitraum (2023-2025) hinaus davon auszugehen, dass sich die Gebühren entsprechend der marktlichen Preisentwicklung und der Inflation weiter nach oben entwickeln werden. Hinzu kommen mit zunehmendem Alter der Anlagen die zu erwartenden erhöhten jährlichen Wartungs- und Instandhaltungskosten. Weitere Einflussfaktoren sind sich ändernde Gesetzeslagen, wie z.B. für die landwirtschaftliche Klärschlammverwertung, Energiekostensteigerungen, Selbstüberwachungsverordnung M-V, etc..

Vorausschau auf das Jahr 2024

Mit den Beschlüssen des Oberverwaltungsgerichtes M-V wurden am 10.07.2023 die Anträge der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen die Urteile des Verwaltungsgerichtes M-V vom 04.12.2020 abgelehnt. Die Klage richtete sich gegen die im Jahr 2018 festgesetzten Schmutzwasserbeiträge gem. § 12 KAG M-V. In der Folge war die Wiederaufnahme der ca. 1.100 ruhend gestellten Widersprüche den Beitragspflichtigen mitzuteilen. Im Jahr 2024 erfolgt die Bescheidung der Widersprüche.

Der Wirtschaftsplan 2024 vom 16.01.2024 geht im Bereich Trinkwasser von Investitionen i.H.v. 805,2 T€ und im Bereich Abwasser i. H. v. 2.644,1 T€ aus. Für die Geschäftsstelle wurden Investitionen von 10,0 T€ ausgewiesen, die Büroausstattung und Computertechnik betreffen. Im Trinkwasserbereich handelt es sich insbesondere um Reinvestitionen in Haupt- und Hausanschlussleitungen sowie nachträgliche Hausanschlüsse. Wesentlicher Bestandteil des Planes sind die Reinvestitionen in die Trinkwasserhaupt- und Trinkwasserhausanschlussleitungen in Mirow - Retzower Straße (182,2 T€) und in Wesenberg - TWVL WW bis Quassower Weg (160,0 T€) Des Weiteren erfolgt in Zusammenhang mit dem Straßenbauamt die Umverlegung einer TW-Hauptleitung in Blankensee i.H.v. 120,0 T€. Für nachträgliche Trinkwasserhausanschlüsse wurden 150,0 T€ eingeplant.

Im Abwasserbereich betreffen die geplanten Investitionen die Erneuerungen des Schmutzwassernetzes und Pumpwerksausrüstungen sowie Ausrüstungen der Kläranlagen.

Wesentliche Bestandteile des Investitionsplanes sind mit 2.000 T€ die Sanierung/Erweiterung der Kläranlage Feldberg sowie die Anschaffung von 3 mobilen Notstromaggregaten (120,0 T€) Insgesamt 60 T€ wurden für das Regenwasserbauwerk in der Bruchstraße in Feldberg veranschlagt, welche gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag von der Gemeinde gegenfinanziert wird.

Mit dem Jahr 2023 begann die neue Kalkulationsperiode für die Jahre 2023 bis 2025. Auf Grund steigender Kosten, z.B. für Energie oder Fremdleistungen, sind die Zusatzgebühren im Trink- und Abwasser, bei gleichbleibenden Grundgebühren angestiegen.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Instandhaltungen und Reinvestitionen in der Wirtschaftsplanung werden annähernd konstante Jahresgewinne und sinkende Finanzmittelbestände prognostiziert.

Nach Plan wird der Jahresgewinn 2024 im Bereich Trinkwasser 168,8 T€ und im Bereich Abwasser 962,8 T€ betragen.

Risiken und Chancen

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen im ländlichen Bereich des Bundeslandes verbunden mit den steigenden Preisen in allen Lebensbereichen, auch für Trink- und Abwasser, lässt die Branche besorgt auf die Verbrauchsmengen blicken.

Nach einem leichten Anstieg der Einwohnerzahlen im Jahr 2022 ist im Jahr 2023 erneut ein Rückgang zu verzeichnen. Per 31.12.2023 waren 20.366 Einwohner (Vorjahr 20.489) mit Hauptwohnsitz im Bereich des Wasserzweckverbandes Strelitz gemeldet. Der Trinkwasserverbrauch lag, trotz jahrelangem Rückgang der Einwohnerzahlen, auf annähernd gleichem Niveau. Dies wird auf den touristischen Sektor zurückgeführt. Mit 1.022 Tm³ abgerechnetem Trinkwasser und der Menge des

entsorgten Abwassers i.H.v. 686 Tm3 trifft diese Aussage auch auf 2023 zu.

Bei Wegfall der Regelungen im Kommunalabgabengesetz M-V (KAG M-V) zur Beitragserhebung ist abgabenrechtlich ein gesplittetes Gebührenmodell einzuführen. D.h. die Grundstückseigentümer, die dann keinen Schmutz- oder Trinkwasserbeitrag mehr zu zahlen hätten, wären gegenüber allen anderen Eigentümern/Kunden mit einem höheren Gebührensatz zu belegen.

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung gehört zur kritischen Infrastruktur. Die Wasserwerke und Kläranlagen im Verbandsgebiet werden dezentral gesteuert und sind nicht vernetzt. Eingriffe in die Steuerungs- und Regelungstechnik sind daher nur direkt vor Ort möglich und damit den Zugriffen Dritter von außen verschlossen.

Gegenwertige geopolitische Entwicklungen in der Welt, wie der immer noch andauernde Krieg in der Ukraine, der Angriff der Hamas auf Israel oder die bevorstehenden Wahlen in den USA, beeinflussen das Wirtschaftsleben auch in Deutschland. Auswirkungen wie z.B. Preissteigerungen und Lieferengpässe haben Einfluss auf die Planungen zukünftiger Maßnahmen und der Liquidität des Verbandes. Die konkreten Auswirkungen auf den Wasserzweckverband Strelitz für das Jahr 2024 können nicht verlässlich abgeschätzt werden.

Ein formelles Risikofrüherkennungssystem ist bisher nicht installiert.

Bei Bedarf erfolgt eine systematische Abstimmung und Anpassung der definierten Frühwarnsignale in Abstimmung mit dem Betriebsführer.

Die Verbandsvorsteherin sieht zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes keine bestandsgefährdenden Risiken.

Mittels der Mitgliedschaften des WZV in Arbeitsgruppen und Kooperationen können positive Synergien erreicht und genutzt werden.

Die Betreibung von Anlagen des Verbandes mittels umweltfreundlichen Solarstroms stellt eine Chance dar. Inwieweit die Errichtung und Betreibung von Photovoltaikanlagen auf den Grundstücken des Verbandes auf Grund von Laufzeiten und enthaltenden Spitzen möglich ist und eine angestrebte Autarkie erreicht werden kann, muss untersucht werden.