

Beteiligungsbericht der Stadt Mirow

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2024



B
e
r
i
c
h
t

2
0
2
4



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 2020 – 2024	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 2024 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/Oktobreines 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 3.861 Einwohner (Stand per 31.12.2024) hat die Stadt Mirow eine Bevölkerungsdichte von 24,68 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 2020 - 2024

Bilanz 2020 – 2024

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	11.346,5	11.130,2	11.328,2	11.130,0	10.968,6
Wasserzweckverband Strelitz	56.597,3	56.589,3	56.618,4	56.353,5	56.628,8
Gesamt	67.943,8	67.719,5	67.946,6	67.483,5	67.597,4

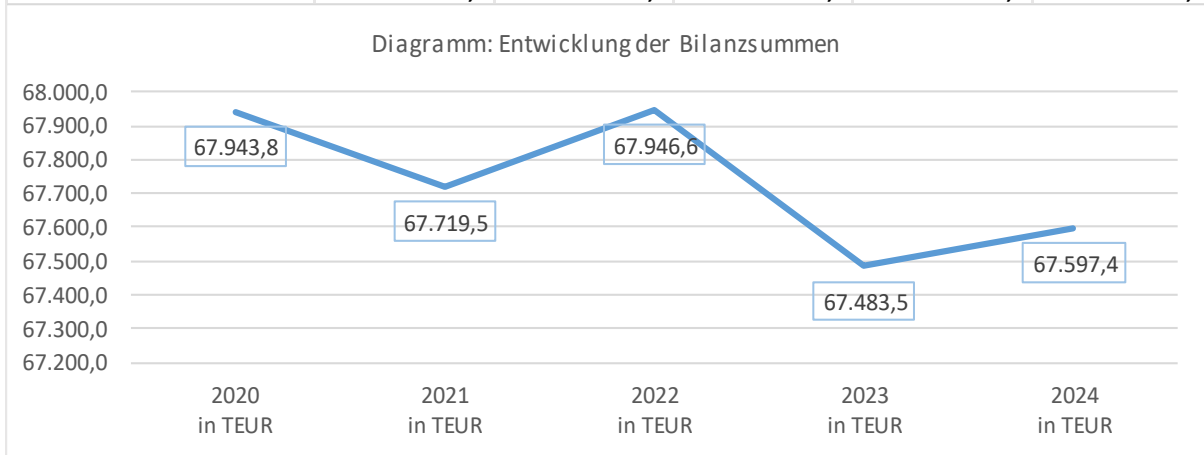


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	6.682,8	6.704,7	6.961,5	6.969,4	7.084,1
Wasserzweckverband Strelitz	19.865,7	20.771,8	22.255,2	23.246,9	24.173,4
Gesamt	26.548,5	27.476,5	29.216,7	30.216,3	31.257,6

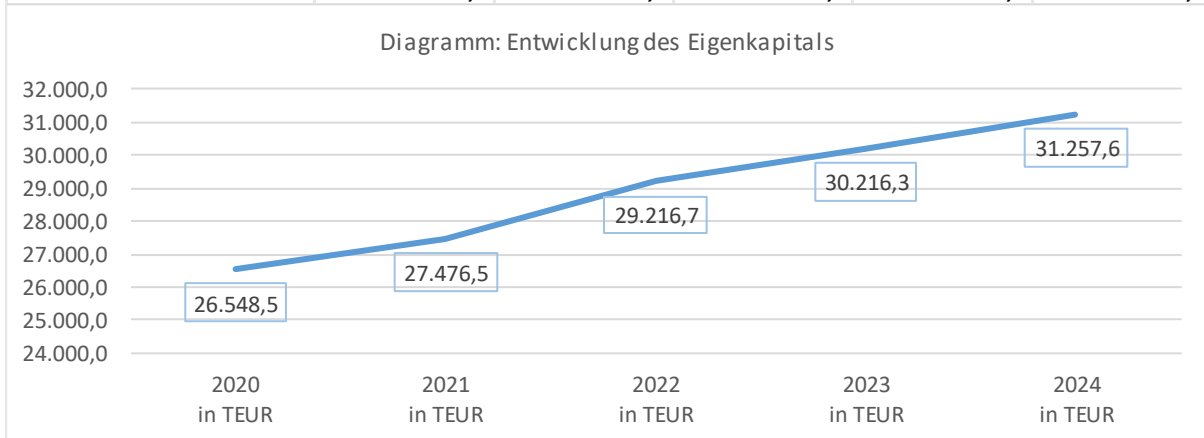


Tabelle: Entwicklung der Jahresergebnisse 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	37,8	21,9	256,8	7,9	114,7
Wasserzweckverband Strelitz	893,4	906,1	1.483,4	991,7	926,5
Gesamt	931,2	928,0	1.740,2	999,6	1.041,2

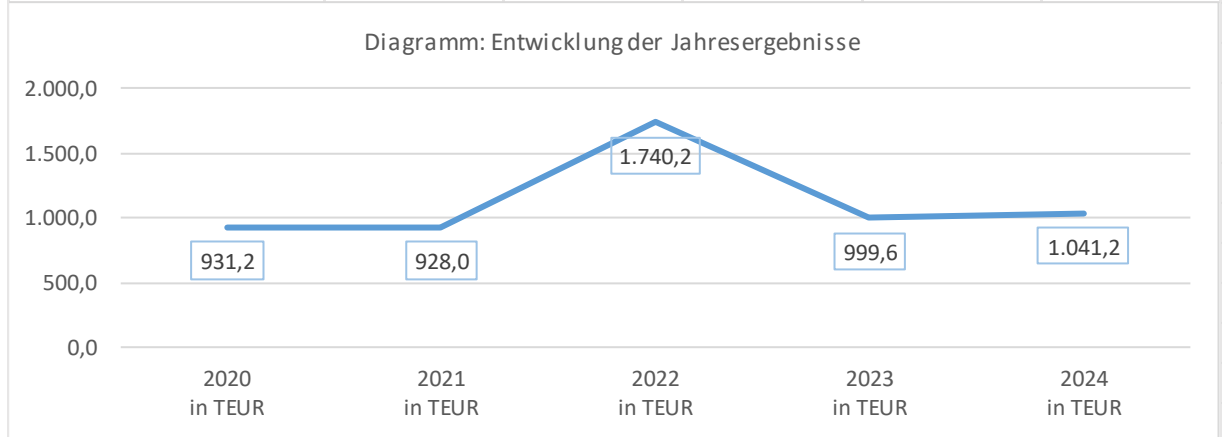
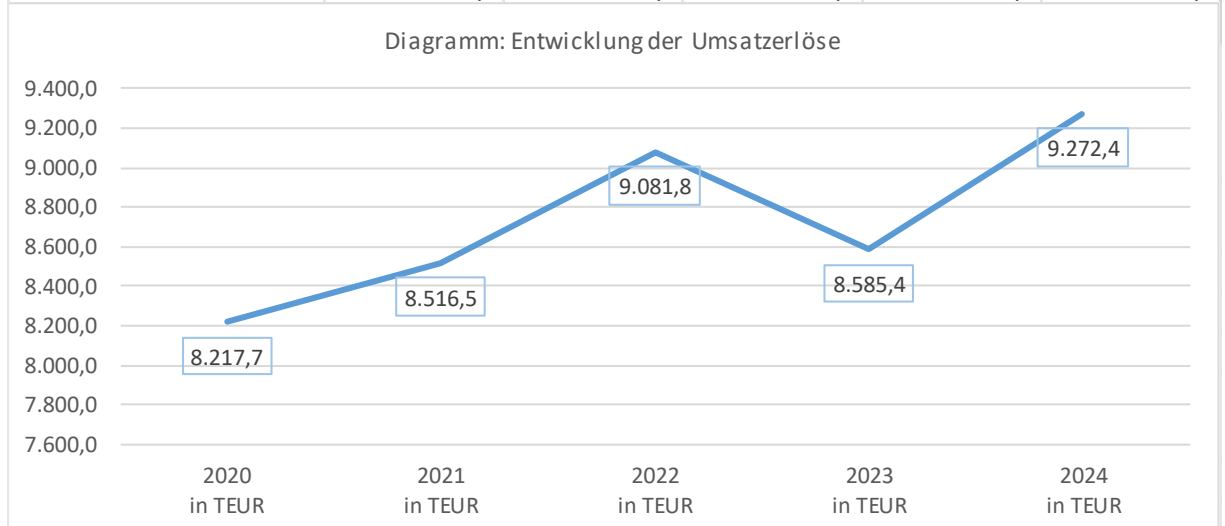


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	1.656,2	1.784,8	1.938,1	1.977,0	2.034,4
Wasserzweckverband Strelitz	6.561,5	6.731,7	7.143,7	6.608,4	7.238,1
Gesamt	8.217,7	8.516,5	9.081,8	8.585,4	9.272,4



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 €

Vorstand bis zum 27.08.2024

Vorsitzende:	Ralf Miereck	Steuerberater
Stellvertreter:	Frank Thederan	Angestellter
Weitere Mitglieder:	Martina Heyden Smentek Christoph Manthey Stefan Müller	Unternehmerin Fachkraft für Arbeitssicherheit Geschäftsführer

Vorstand ab 28.08.2024

Vorsitzende:	Ralf Miereck	Steuerberater
Stellvertreter:	Martina Heyden Smentek	Unternehmerin
Weitere Mitglieder:	Christoph Manthey Sophia Schlecht Niclas Tobien	Fachkraft für Arbeitssicherheit Pflegefachkraft Beamter

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 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 2024 ist durch die DanRevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 24. September 2025 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 12. November 2025 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 2020 - 2024

Bezeichnung	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 in EUR
Personalkosten	349.665,85	338.853,43	362.425,38	387.761,06	410.207,00
Gesamt	349.665,85	338.853,43	362.425,38	387.761,06	410.207,00

Diagramm: Entwicklung der Personalkosten

Jahr	Personalkosten (in EUR)
2020	349.665,85
2021	338.853,43
2022	362.425,38
2023	387.761,06
2024	410.207,00

Entwicklung des Personalbestandes 2020 – 2024

Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte (Vollzeit)	6	6	6	6	3
Beschäftigte (geringfügig beschäftigt)	1	2	1	1	4
Auszubildende	0	0	0	0	0

Tabelle: Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Mirow und der Wohnungsgesellschaft Mirow mbH in den Jahren 2020 – 2024

Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
Dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Entwicklung der Leistungskennzahlen 2020 – 2024

Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m ² und Monat)	4,67	4,91	4,97	5,01	5,08
Betriebskosten (€ je m ² und Monat)	1,25	1,42	1,47	1,56	1,59
Heizkosten (€ je m ² und Monat)	1,06	1,10	1,97	2,10	1,70
Instandhaltungskosten (€ je m ² p.a)	13,18	13,99	13,58	21,56	14,75
durchschnittliche Verwaltergebühr brutto (€ je Wohneinheit)	2,17	2,17	2,25	2,25	2,95
Leerstandsquote	11,80	7,18	7,18	8,97	9,02
m ² eigener Bestand	22.237	22.170	22.170	22.170,0	22.033,2
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	389	389	389	389	387
Gewerbeobjekte (Anzahl)	1	1	1	1	1
Verwaltung von Hausbesitz Dritter/Wohnungseigentum					
Wohnräume (Anzahl)	277	281	285	298	251
Gewerbeobjekte (Anzahl)	26	26	27	27	26

Darstellung des Geschäftsverlaufs und Lage der Gesellschaft 2024

Das Geschäftsjahr 2024 zeichnet sich durch eine stabile, ausgeglichene Geschäftstätigkeit und Kontinuität aus.

Zum 31.12.2024 verfügt die Gesellschaft über 387 eigene Wohneinheiten mit 22.033,24 m² und einer Gewerbeeinheit. Im Berichtsjahr 2024 wurden 2 Wohnungen in der August-Bebel- Str. 2 aus verwaltungstechnischen Gründen verkauft, somit mindert sich der Wohnungsbestand um 2 Wohnungen, im Vergleich zum Berichtsjahr 2023.

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen im Jahr 2024 durchschnittlich 14,75 €/m² bezogen auf die Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 21,56 €/m²). Die höheren Kosten in 2023 sind auf sofort auszuführende, nicht geplante Instandsetzungen zurückzuführen.

Die Nettokaltmiete aus Wohnungen beträgt zum Stichtag 31.12.2024 - 5,08 €.

Die Vorauszahlungen wurden entsprechend der Betriebs- und Heizkostenabrechnung angepasst.

Zum Stichtag 31.12.2024 bleibt die Anzahl der leerstehenden Wohnungen bei 35 Einheiten konstant. Die Leerstandsquote beträgt damit 9,02 %, was im Vergleich zum Vorjahr (8,97 %) mit einem Wohnungsbestand von 390 Einheiten einen leichten Anstieg bedeutet.

Die weiterhin hohen gesetzlichen Anforderungen im Wirtschaftsjahr 2024 bedeuten für eine kleine Gesellschaft, wie die Wohnungsbaugesellschaft Mirow, einen deutlich erhöhten Personalaufwand. Insbesondere bei den Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) wurde erneut ein gesteigerter Verwaltungsaufwand festgestellt.

Dieser resultiert aus einer Vielzahl an Faktoren: vermehrte Eigentümerwechsel, zunehmende Konflikte innerhalb der Gemeinschaften, sich verändernde politische Rahmenbedingungen, geltend gemachte Gewährleistungsansprüche, das Auftreten von Baumängeln sowie ein wachsender Instandhaltungsbedarf infolge des fortschreitenden Gebäudealters.

All diese Entwicklungen haben in den vergangenen Jahren zu einer spürbaren Ausweitung der administrativen Tätigkeiten geführt.

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit wurden im Jahr 2024 weiter auf die Instandhaltung der Gebäude und die Gestaltung des Wohnumfeldes gelegt.

Durch die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von T€ 114,7 gegenüber einem Jahresüberschuss von T€ 7,9 im Vorjahr erwirtschaftet.

Es spiegelt sich eine solide und ausgewogene Geschäftsführung in 2024 dar.

Darstellung der Ertragslage der Gesellschaft 2024

Auf Grundlage des vorliegenden Gewinn- und Verlustrechnungsergebnisses für das Jahr 2024 lässt sich die Ertragslage der Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH wie folgt zusammenfassen:

Im Jahr 2024 wurde ein Jahresüberschuss von 114.723,35 EUR erzielt, was eine deutliche Steigerung im Vergleich zum Vorjahr (7.931,89 EUR) darstellt. Das Ergebnis nach Steuern zeigt somit eine positive Entwicklung und eine verbesserte Ertragslage. Die Umsatzerlöse sind auf 1.965.208,69 EUR gestiegen, was auf eine stabile Geschäftstätigkeit hinweist.

Insgesamt ist die Ertragslage für 2024 als positiv zu bewerten, da die Gesellschaft einen erheblichen Gewinnzuwachs verzeichnet hat.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich, durch den Verkauf von 2 Wohnungen in der August-Bebel-Str. 2, deutlich erhöht (70.390,81 EUR im Vergleich zu 27.073,70 EUR im Vorjahr), was positiv zur Ertragslage beiträgt.

Die Zinsaufwendungen zum Vorjahr sind um 3,8 T€ gesunken. Im Geschäftsjahr 2024 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 2024 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 2024

Das Anlagevermögen der Gesellschaft verringert sich wegen dem Wohnungsverkauf auf 78,34 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und durch langfristige Fremdmittel gedeckt. Die Eigenkapitalquote hat sich leicht erhöht und beträgt zum Stichtag 31.12.2024 64,55 %, im Vorjahr betrug die Eigenkapitalquote 62,62 %.

Die Fremdfinanzierung in Form von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken (von 2.997.634,34 EUR auf 2.737.197,84 EUR), was auf die Tilgung von Krediten zurückzuführen ist.

Insgesamt zeigt sich, dass das Unternehmen finanziell gut aufgestellt ist, mit einer starken Eigenkapitalbasis, geringeren Fremdmitteln und einer überschaubaren Verbindlichkeitenstruktur.

Es bestehen keine Anzeichen für akute Liquiditätsprobleme und die Finanzlage bietet eine solide Basis für zukünftige Investitionen oder Wachstumsmaßnahmen.

Die Rückzahlung der Kredite und die Zinsbedienung erfolgten fristgerecht und in geforderter Höhe.

Darstellung der Bilanz der Jahre 2020 – 2024

Aktiva	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 in EUR
A. Anlagevermögen	9.623.125,69	9.499.254,80	9.243.107,73	8.905.081,97	8.592.364,83
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	509.304,44	608.070,99	670.059,11	733.613,09	696.912,88
Forderungen und sonstige	200.289,49	207.329,68	230.017,43	368.079,83	289.357,94
Vermögensgegenstände					
Flüssige Mittel	1.013.755,67	814.675,31	1.184.748,17	1.123.254,38	1.389.965,13
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	865,50	300,00	0,00	0,00
	11.346.475,29	11.130.196,28	11.328.232,44	11.130.029,27	10.968.600,78
Treuhandguthaben	560.822,59	576.273,16	661.261,90	768.076,76	728.894,14
Passiva	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 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	310.984,63	348.767,69	370.627,49	627.412,03	635.343,92
Jahresüberschuss	37.783,06	21.859,80	256.784,54	7.931,89	114.723,35
B. Rückstellungen	19.468,01	18.686,57	81.819,86	35.326,43	22.044,13
C. Verbindlichkeiten	4.426.445,89	4.199.093,91	4.058.022,23	3.907.336,82	3.663.433,05
D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.369,52	7.073,13	7.028,14	6.799,92	6.554,15
E. Passiv latente Steuern	210.348,00	200.639,00	219.874,00	211.146,00	192.426,00
	11.346.475,29	11.130.196,28	11.328.232,44	11.130.029,27	10.968.600,78
Treuhandverbindlichkeiten	560.822,59	576.273,16	661.261,90	768.076,76	728.894,14

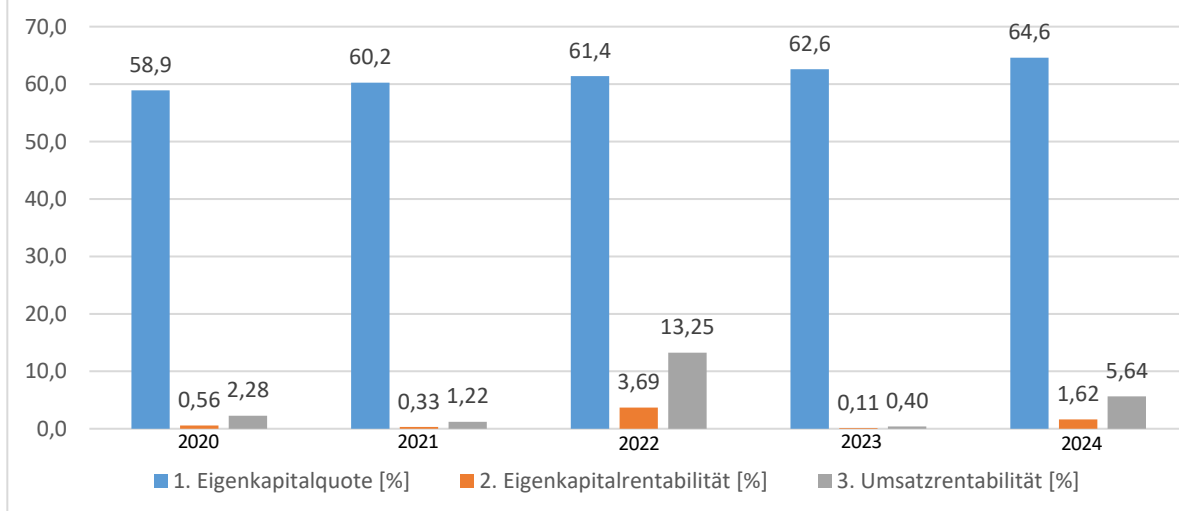
Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 – 2024

Beschreibung	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 in EUR
1. Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.585.694,85	1.701.102,01	1.862.013,08	1.901.920,35	1.965.208,69
2. Umsatzerlöse Betreuungstätigkeit	70.471,98	74.743,30	76.123,56	75.037,08	69.144,96
3. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-36.938,60	97.377,66	60.588,09	59.990,87	-30.756,61
4. Sonstige betriebliche Erträge	32.982,64	31.504,68	201.119,50	27.073,70	70.390,81
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen & Leistungen (Hausbewirtschaftung)	818.384,46	949.296,72	962.019,97	1.210.207,09	1.048.077,43
6. Personalaufwand	349.665,85	338.853,43	362.425,38	387.761,06	410.207,00
7. Abschreibungen	313.146,70	420.313,96	353.247,97	352.619,70	351.489,44
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	68.653,89	57.520,19	83.111,06	88.836,76	80.823,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	661,08	860,08	1.060,03	12.550,93	30.932,16
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	98.593,09	75.474,61	57.074,24	53.276,47	49.484,68
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	11.758,30	20.512,75	95.442,77	54.917,92	19.000,10
12. Sonstige Steuern	28.763,80	30.756,27	30.798,33	30.857,88	31.114,98
13. Jahresüberschuss	37.783,06	21.859,80	256.784,54	7.931,89	114.723,35

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2020 – 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote [%]	58,9	60,2	61,4	62,6	64,6
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	0,56	0,33	3,69	0,11	1,62
3. Umsatzrentabilität [%]	2,28	1,22	13,25	0,40	5,64
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	279	236	251	237	272
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	281	238	252	238	273
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	335	298	302	316	330
7. Cash Flow [in T€]	406	536	742	347	505
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	397	440	806	265	525
7.2 aus Investitionstätigkeit	-1348	-309	-111	-3	52
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	1346	-330	-325	-324	-310

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität



Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Ausblick

Die Wohnungsbaugesellschaft Mirow steht vor einer herausfordernden Zukunft, geprägt von demografischen Veränderungen, steigender Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und nachhaltigen Bauprojekten. Ziel ist es, die Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigem und bezahlbarem Wohnraum langfristig sicherzustellen und gleichzeitig ökologische Standards zu erfüllen.

In Mecklenburg-Vorpommern ist die Bevölkerungszahl in den letzten Jahren leicht rückläufig, jedoch bleibt die Nachfrage nach Wohnraum in den urbanen Zentren stabil oder steigt aufgrund von Zuzug, die ländlichen Regionen hoffen sich diesem Trend anzuschließen.

Abriss von Wohnungen aufgrund von Leerständen sind weiterhin nicht vorgesehen.

Die Gesellschaft plant, den Bestand an bezahlbaren Wohnungen durch Neubau, Sanierung und Modernisierung zu erweitern. Dabei liegt ein Fokus auf energieeffizienten Gebäuden, um die Klimaziele zu erreichen und Betriebskosten für Mieter zu senken.

Risiken und Chancen

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 2026 mit Unsicherheiten verbunden, daraus negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen und können zu einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen führen.

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

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.

Der zweite Bauabschnitt in der Fockbeker Str. 5 ist weiterhin in Planung, aber auf unbekannte Zeit verschoben.

Die zunehmende Beliebtheit des ländlichen Raums als Erholungs- und Zweitwohnsitzregion eröffnet Chancen, spezielle Wohnangebote für diese Zielgruppen zu entwickeln, z.B. Zweitwohnsitz-Immobilien.

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 2024 sind in Anlage Nr. 11 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 %)

Verbandsvorstand bis 03.09.2024

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

Verbandsvorstand ab 04.09.2024

Name	Vorname	Funktion	ausgeübter Beruf
Frau von Buchwaldt	Constance	Vorsitzende, Verbandsvorsteherin	hauptamtliche Bürgermeisterin
Herr Malonek	Axel	1. Stellv. der Verbandsvorsteherin	Werbedienstleister
Herr Reißmann	Steffen	2. Stellv. des Verbandsvorsteherin	Finanzbeamter
Frau Stoll	Mandy		Krankenschwester
Herr Franz	Steffen		Verwaltungsfachkraft Pflege
Herr Totzke	Olaf		Leiter Ver- u. Entsorgung ab 07/24 Rentner
Herr Weber	Thomas		Beamter im Ruhestand

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 2024 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 2024 ist durch die BRB Revision und Beratungs oHG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 02. Oktober 2025 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 10. Dezember 2025 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 Verbandsatzung 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 2020 – 2024

Beschreibung	2020	2021	2022	2023	2024
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner [in Pers.]	20.347	20.416	20.489	20.366	20.199
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]	487	488	489	489	489
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge [in m ³]	1.104.964	1.042.814	1.098.531	1.086.298	1.100.829
Verkaufte Wassermenge [in m ³]	1.052.641	1.006.957	1.045.947	1.021.857	1.023.024
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz [in Pers.]	13.874	13.906	13.936	13.888	13.789
Anschlussgrad [in %]	72,6	72,5	72,5	72,5	72,7
Einwohner mit Kleinkläranlagenentsorgung [in Pers.]	5.247	5.281	5.298	5.257	5.192
Anschlussgrad [in %]	27,4	27,5	27,5	27,5	27,3
2. Technische Einrichtungen					
Kläranlagen [Anzahl]	14	14	14	14	14
Abwasserpumpwerke [Anzahl]	189	190	190	190	190
Schmutzwassersammler & Druckrohrleitungen [km]	238	239	240	240	240
Regenwassersammler [km]	21	21	21	21	21
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge [in m ³]	809.162	818.654	765.493	810.609	825.192

Entwicklung des Personalbestandes 2020 – 2024

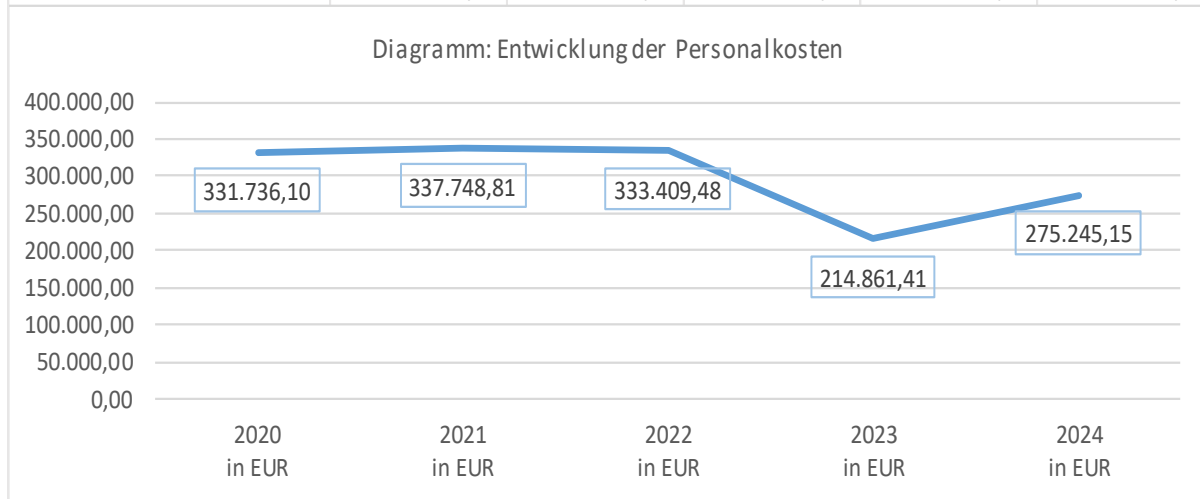
Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte (Vollzeit)	5	5	5	3	4
Auszubildende	0	0	0	0	1

Per 31. Dezember 2024 waren in der Geschäftsstelle des WZV 4 Mitarbeiter (Vorjahr 3) und eine

Auszubildende (Vorjahr 0) hauptamtlich beschäftigt.

Tabelle: Entwicklung der Personalkosten 2020 – 2024

Bezeichnung	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 in EUR
Personalkosten (Wasserversorgung)	165.868,05	168.874,40	166.704,74	107.430,70	137.622,57
Personalkosten (Abwasserentsorgung)	165.868,05	168.874,41	166.704,74	107.430,71	137.622,58
Gesamt	331.736,10	337.748,81	333.409,48	214.861,41	275.245,15



Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

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

Der Wasserzweckverband Strelitz (WZV) bestand zum 31.12.2024 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 Tollenseesee.

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 2024 jederzeit die Ver- und Entsorgung gewährleistet werden.

Investitionen im Abwasser- und Trinkwasserbereich erfolgten grundsätzlich in den Ersatz abgegebener 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 2024 die 1999 gebauten Kanäle nach ihrer ersten Prüfung 2014 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. 15 Tm³ gestiegenem Wasseraufkommen (Summe Eigenförderung und Fremdbezug) gegenüber dem Vorjahr ist die an die Einwohner gelieferte/verkaufte Trinkwassermenge (Abgabe

Wasser) gegenüber dem Vorjahr um ca. 1 Tm³ gestiegen. Die Wasserabgabe liegt im oberen Schwankungsbereich der letzten 10 Jahre.

Bei der berechneten Abwassermenge ist in 2024 ein Zugang gegenüber dem Jahr 2023 um rund 16,6 Tm³ zu verzeichnen. Dies betrifft sowohl den zentralen Bereich als auch die Abfuhr aus den dezentralen Anlagen.

Die berechnete Wasserabgabe 2024 beinhaltet auch Nachberechnungen und Vergütungen für das Vorjahr. Bereinigt um diese Positionen ergibt sich die Wasserabgabe zu 1.042.182 m³. Sie liegt damit ca. 4 Tm³ über der des Vorjahres (1.038.433 m³) und rund 11 Tm³ unter der des Jahres 2022 (1.053.677 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 3,1 % (öffentliche Wasserversorgung Deutschlands 6,1 % im Jahr 2019, Quelle: Statistisches Bundesamt).

Der Trinkwasser-Pro-Kopf-Verbrauch liegt im Jahr 2024 bei 134,0 l/(E*d) (2023: 133,5 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 19 erfassten Rohrschäden entfallen 8 auf Trinkwasser-Hauptleitungen (Vorjahr 22) und 11 auf Trinkwasser-Anschlussleitungen (Vorjahr 4).

Jahr	2024	2023	2022	2021	2020
Anzahl der Rohrschäden	19	26	26	21	27

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 14,9 % im Vergleich zu 2022 (15,4 %) leicht gesunken.

Bei 13.789 Einwohnern, die ihr Abwasser zentral in eine öffentliche Abwasseranlage entsorgen, beträgt der spezifische Schmutzwasseranfall 2024 rechnerisch 123,7 l/(E*d) (2023 120,0 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 2024 traten an den Abwasseranlagen folgende technische Störungen auf:

	2024	2023	2022	2021	2020
Verstopfungen an Hauptleitungen	105	78	57	39	36
Verstopfungen an Nebenleitungen	39	42	34	34	33
Verstopfungen an Druckleitungen	0	0	0	0	2
Rohrschäden	0	0	2	4	3
Pumpenausfälle	8	10	8	13	16

Auf Verstopfungen kann im Wesentlichen kein Einfluss genommen werden. Kann eine verbraucherbedingte Verstopfung durch unsachgemäße Einleitungen (Feuchttücher, verzapfene Materialien, etc.) nachgewiesen werden, erhält der Verursacher eine Rechnung über die entstandenen Kosten. Um auf die Problematik hinzuweisen, wird regelmäßig 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 2024 erfolgten keine Grundstückskäufe bzw. Grundstücksverkäufe.

Darstellung der Ertragslage des Verbandes 2024

Das Unternehmensergebnis weist 2024 einen Jahresgewinn in Höhe von 926.488,47 € aus. Dabei schließt der Geschäftsbereich Wasser mit einem Jahresgewinn von 131.783,41 € und der Geschäftsbereich Abwasser mit einem Jahresgewinn von 794.705,06 € ab.

Vom Jahresgewinn im Bereich Wasser i.H.v. 131.783,41 € werden gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V 130.120,34 € in die Rücklage eingestellt. 1.663,07 € auf neue Rechnung vorgetragen. Der Jahresgewinn im Bereich Abwasser in Höhe von 794.705,06 € wird gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V in die Rücklage eingestellt.

Der im Jahr 2019 abgeschlossenen 3jährigen Stromvertrag, der die auf dem Markt erfolgten Preissteigerungen abfing, lief 2023 aus. Mit dem im Jahr 2020 für die 3 Folgejahre abgeschlossenen Stromvertrag stiegen auch für den Verband die Kosten für Stromverbrauch deutlicher an.

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. Die Klärschlamm Entwässerung auf der KA Mirow war, nach der Inbetriebnahme im Jahr 2023, im Wirtschaftsjahr 2024 erstmalig ganzjährig in Betrieb. Die hier für die landwirtschaftliche Verwertung zwischengelagerten Schlämme aus den Kläranlagen Wesenberg, Feldberg und Mirow wurden der Klärschlammkooperation M-V angedient. Im Jahr 2024 wurde eine geringere Menge verwertet, was sich in den Aufwendungen für die Klärschlamm Entsorgung widerspiegelt.

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 2024

Das Eigenkapital erhöhte sich von 23.246,9 T€ per 31.12.2023 auf 24.173,4 T€ per 31.12.2024. Diese Erhöhung beruht auf dem Jahresgewinn i. H. v. 926,5 T€.

Fördermittel werden kalkulatorisch (Nachkalkulation) nicht aufgelöst und die so erwirtschafteten

Mittel zur Eigenkapitalverstärkung eingesetzt.

Der Verband verfügt derzeit über ein Kreditvolumen von 4.357,2 T€

- 446,8 T€ mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
- 3.910,4 T€ mit einer Restlaufzeit über einem Jahr

davon 2.492,0 T€ mit einer Restlaufzeit über 5 Jahren.

Um die bestehende Leistungsfähigkeit der technischen Anlagen zu sichern, wurden im Jahr 2024 Investitionen in einer Höhe von 2.084,2 T€ getätigt.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte aus Eigenmitteln und Ertragszuschüssen (Beiträgen). Die getätigten Investitionen betreffen 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.

Maßnahmen mit erheblichem Investitionsaufwand im Bereich Abwasser sind mit 943,8 T€ die Sanierung der/Erweiterung der KA Feldberg und mit 261,4 T€ die Erneuerung der Schmutzwasserkanalisation Eichenweg und Waldweg in Granzow.

Im Bereich Trinkwasser sind der Erneuerung der Trinkwasserhaupt- und Trinkwasseranschlussleitungen 1. BA Retzower Straße in Mirow mit 218,6 T€, die Erneuerung der Trinkwasserversorgung Wesenberg, Quassower Weg mit 90,3 T€ sowie die nachträglichen Hausanschlüsse mit 96,4 T€ Maßnahmen mit wesentlichem Investitionsaufwand.

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden Anlagen im Wert von 1.139,7 T€ fertig gestellt. Der Bestand an Anlagen im Bau zum Bilanzstichtag stieg im Jahr 2024 von 295,2 T€ um 944,5 T€ auf insgesamt 1.239,7 T€.

Der Restbuchwert des Anlagevermögens stieg um 268,0 T€ von 50.914,7 T€ per 31.12.2023 auf 51.182,7 T€ per 31.12.2024. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die Höhe der Investitionen die Abschreibungen um 304,7 T€ übersteigen. Abgänge aus Anlagevermögen erfolgten i.H.v. 124,2 T€. Der Abgang der darauf erfolgten Abschreibungen beträgt 87,5 T€, so dass dies zu einem Anstieg des Restbuchwertes um 268,0 T€ führte.

Die Sonderposten sanken insgesamt im Wirtschaftsjahr von 25.242,0 T€ auf 24.250,1 T€.

Bei den empfangenen Ertragszuschüssen ist ein Zugang von 215,5 T€ zu verzeichnen. Dem steht ein Abgang von 45,8 T€ aus der Bearbeitung der Widersprüche zu den Schmutzwasserbescheiden und die Auflösung i.H.v. 925,8 T€ entgegen. Im Zuge des Abgangs war die Auflösung der Vorjahre um 20,5 T€ zu korrigieren.

Bei den Investitionszuschüssen (Fördermittel) und der verrechneten Abwasserabgabe sind seit Jahren keine Zugänge zu verzeichnen. Die Auflösung für diese beiden Sonderposten beträgt im Jahr 2024 insgesamt 256,3 T€.

Entsprechend erfolgte ein Rückgang bei den Sonderposten um insgesamt 991,9 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 2020 – 2024

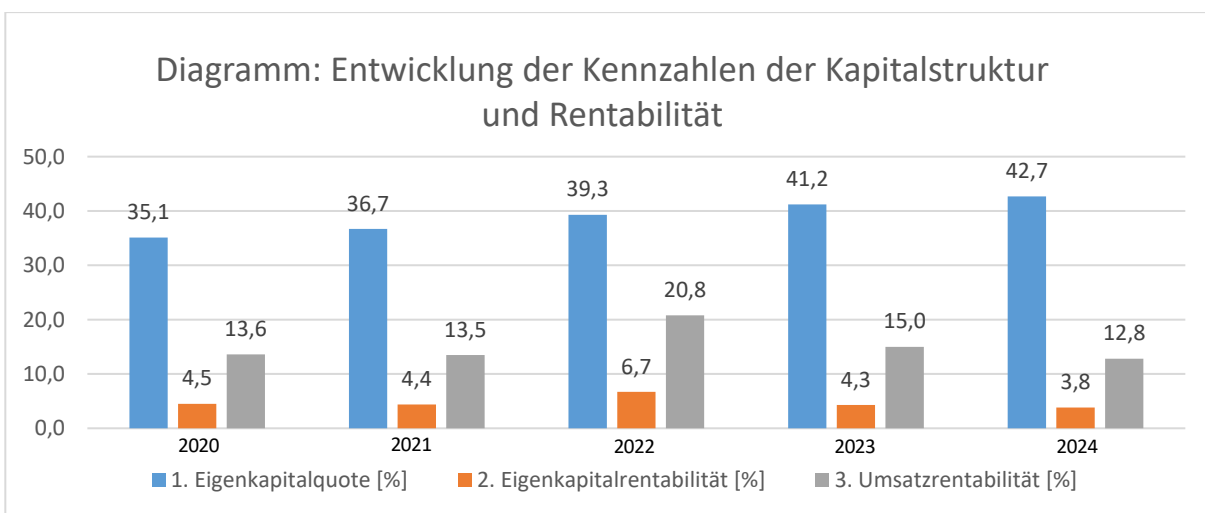
Aktiva	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 in EUR
A. Anlagevermögen	50.300.287,49	50.196.751,94	51.063.076,87	50.914.716,78	51.182.674,02
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungen und sonstige					
Vermögensgegenstände	1.448.939,06	813.331,80	821.755,52	1.463.016,13	1.100.134,78
Flüssige Mittel	4.848.027,56	5.579.251,34	4.733.613,81	3.975.790,50	4.346.000,61
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	56.597.254,11	56.589.335,08	56.618.446,20	56.353.523,41	56.628.809,41
Passiva	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	-	-	-	-	-
Allgemeine Rücklagen	18.215.079,95	19.108.204,44	20.014.258,11	21.497.443,98	22.488.481,46
Zweckgebundene Rücklagen	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02
Gewinnvortrag	464.081,88	464.383,23	464.383,23	464.627,26	465.329,87
Jahresüberschuss	893.425,84	906.053,67	1.483.429,90	991.740,09	926.488,47
B. Sonderposten	27.743.758,05	27.130.331,61	26.150.047,94	25.242.013,79	24.250.059,43
C. Rückstellungen	820.119,05	1.008.030,81	965.148,90	1.957.061,13	2.306.333,11
D. Verbindlichkeiten	8.167.674,32	7.679.216,30	7.248.063,10	5.907.522,14	5.899.002,05
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	56.597.254,11	56.589.335,08	56.618.446,20	56.353.523,41	56.628.809,41

Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 – 2024

Beschreibung	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	2024 in EUR
1. Umsatzerlöse	6.561.456,40	6.731.704,24	7.143.658,44	6.608.395,74	7.238.053,93
2. andere aktivierte Eigenleistungen	11.806,28	11.956,23	24.368,76	16.498,53	20.572,56
3. Sonstige betriebliche Erträge	7.978,54	129.990,55	22.385,13	13.973,17	23.105,23
4. Materialaufwand	4.027.838,66	4.301.334,18	4.144.473,21	3.940.869,01	4.447.443,96
5. Personalaufwand	331.736,10	337.748,81	333.409,49	214.861,41	275.245,15
6. Abschreibungen	1.643.507,28	1.682.577,27	1.694.484,83	1.737.325,04	1.779.531,80
7. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten	1.378.328,69	1.322.655,77	1.325.098,69	1.286.916,92	1.182.144,42
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	828.512,13	809.570,25	750.460,71	973.042,78	1.033.180,96
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.694,30	2.042,66	254,43	22.203,63	112.447,21
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	177.843,25	110.006,05	57.425,58	37.943,20	49.093,73
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	61.708,80	54.501,10	55.552,01	55.955,93	63.098,75
12. Ergebnis nach Steuern	890.117,99	902.611,79	1.479.959,62	987.990,62	928.729,00
13. sonstige Steuern	3.434,15	3.422,12	2.281,72	2.240,53	2.240,53
14. Erträge aus Verlustübernahme	6.742,00	6.864,00	5.752,00	5.990,00	0,00
15. Jahresgewinn	893.425,84	906.053,67	1.483.429,90	991.740,09	926.488,47

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2020 – 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote [%]	35,1	36,7	39,3	41,2	42,7
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	4,5	4,4	6,7	4,3	3,8
3. Umsatzrentabilität [%]	13,6	13,5	20,8	15,0	12,8
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	171,5	171,9	139,9	113,4	101,2
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	222,7	196,9	164,1	155,1	126,8
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	222,7	196,9	164,1	155,1	126,8
7. Cash Flow [in T€]					
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	2.135	2.536	2.140	1.222	2.672
7.2 aus Investitionstätigkeit	-1.217	-1.616	-2.559	-1.702	-1.972
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	-437	-189	-426	-277	370



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.

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 13 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 2024 die Untersuchungen nach 15 Jahren (Herstellungsjahr 2009) und 10 Jahren (Herstellungsjahr 2013) 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 14 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 2025

Der Nachtragswirtschaftsplan 2025 vom 14.04.2025 geht im Bereich Trinkwasser von Investitionen i. H. v. 1.287,3 T€ und im Bereich Abwasser i. H. v. 2.652,7 T€ aus. Für die Geschäftsstelle wurden Investitionen von 8,0 T€ ausgewiesen, die Büroausstattung und Computertechnik betreffen.

Zu den wesentlichen Bestandteilen des Investitionsplanes Trinkwasser gehören die Sanierung des Reinwasserbehälters WW Wesenberg (320 T€), die Erneuerung der Trinkwasserhaupt- und Trinkwasserhausanschlussleitungen in Mirow - Retzower Straße 2. BA (195 T€), die im Zuge der Straßenerneuerung erforderliche Umverlegung einer TW-Hauptleitung in Blankensee (120 T€) und die Umverlegung der Trinkwasserleitung im Zusammenhang mit der Ortsumgehung Mirow (150 T€). Für Erschließungsmaßnahmen wurden insgesamt 276,3 T€ eingeplant.

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

Wesentliche Bestandteile des Investitionsplanes sind mit 1.600 T€ die Sanierung/Erweiterung der Kläranlage Feldberg sowie mit 660 T€ die Erneuerung der Kanalisation Wesenberg, Fischersteig. Für die Sanierung der Heizungen auf den Kläranlagen Mirow und Wesenberg, einschließlich der Ausrüstung mit Photovoltaik, wurden 200 T€ eingeplant.

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 2025 im Bereich Trinkwasser 122,0 T€ und im Bereich Abwasser 870,3 T€ betragen.

Risiken und Chancen

Durch den Bundeszensus 2022 wurden die Verbandsgemeinden im Jahr 2024 mit Einwohnerzahlen konfrontiert, die erheblich von den Zahlen der Einwohnermeldeämter in den Städten und Gemeinden

abweichen.

Der Großteil der Kommunen hat gegen die Bescheide vor dem Verwaltungsgericht in Greifswald geklagt, die Verfahren sind dort anhängig.

Im Jahr 2024 setzt sich der rückläufige Trend bei den Einwohnerzahlen fort. Der Trinkwasserverbrauch liegt, trotz jahrelangem Rückgang der Einwohnerzahlen, auf annähernd gleichem Niveau. Dies könnte auf den touristischen Sektor zurückgeführt werden.

Somit ist die Entwicklung der Einwohnerzahlen im ländlichen Bereich des Bundeslandes M-V negativ. Verbunden mit den steigenden Preisen in allen Lebensbereichen, auch für Trink- und Abwasser, hier sind auch die erhöhten Kosten für den Natur- und Gewässerschutz zu benennen, lässt die Branche besorgt auf die Zukunft blicken.

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.

Bereits in der Energiemangellage 2023 wurde der Trink- und Abwasserversorgung eine immens wichtige Bedeutung beigemessen.

Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung gehört zur kritischen Infrastruktur und muss durch den Zivil- und Katastrophenschutz besonders in den Fokus genommen werden.

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. Hier sollte die Sicherheitsarchitektur angepasst werden.

Gegenwärtige geopolitische Entwicklungen in der Welt, wie der immer noch andauernde Krieg in der Ukraine und Nahost sowie die handelspolitischen Entscheidungen (Zölle) der US- Regierung, beeinflussen das Wirtschaftsleben in Europa und in Deutschland erheblich. Auswirkungen wie z.B. Preissteigerungen und Lieferengpässe haben Einfluss auf die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen und der Liquidität des Verbandes. Die konkreten Auswirkungen auf den Wasserzweckverband Strelitz für das Jahr 2025 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 Betreuung von Anlagen des Verbandes mittels umweltfreundlichen Solarstroms stellt eine Chance dar. Inwieweit die Errichtung und Betreuung von Photovoltaikanlagen auf den Grundstücken des Verbandes auf Grund von Laufzeiten und enthaltenden Spitzen möglich ist in Auswertung der in der Planung für das Jahr 2025 befindlichen Photovoltaikanlagen auf den Kläranlagen Mirow und Wesenberg weiter zu untersuchen.