

Beteiligungsbericht der Stadt Wesenberg

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2020



B
e
r
i
c
h
t

2
0
0
0



Wasserzweckverband
Strelitz



Stadt Wesenberg
- Der Bürgermeister -

Fachbereich Zentrale Dienste
Sachgebiet Finanzen

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Wesenberg
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 Wesenberg.....	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 2016 – 2020	9 - 10
5.	Übersicht über die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen	
5.1	Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH	11 - 21
6.	Übersicht über die Zweckverbände im Einzelnen	
6.1	Wasserzweckverband Strelitz, Neustrelitz.....	22 - 32

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 Wesenberg - 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 Berichterstattung.

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 2020 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 Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) neu gefasst.

Am 19. Dezember 2019 beschloss die Stadtvertretung den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses 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 Wesenberg 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 Wesenberg 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 Wesenberg 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 Wesenberg

Die Stadt Wesenberg liegt im östlichen Teil des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte. Sie grenzt im Süden an das Bundesland Brandenburg sowie die amtszugehörige Gemeinde Wustrow, im Westen an die Stadt Mirow und im Norden/Nordosten gelegen schließen sich die Stadt Neustrelitz sowie die Gemeinden des Amtes Neustrelitz Land an. Im Südosten besteht die territoriale Verbindung zur amtszugehörigen Gemeinde Priepert.

Mit einer Fläche von 89,65 km² und 3.098 Einwohner (Stand per 31.12.2020) hat die Stadt Wesenberg eine Bevölkerungsdichte von 34,56 Einwohnern je km². Zu der Stadt Wesenberg zählen die Ortsteile Ahrensberg, Below, Hartenland, Klein Quassow, Pelzkuhl, Strasen und Zirtow. Die Verwaltung der Stadt erfolgt über das Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte mit Sitz in Mirow.

Die Stadt Wesenberg ist überwiegend touristisch und landwirtschaftlich geprägter Raum, wobei der regionale Tourismus als Wirtschaftsfaktor von wachsender Bedeutung ist. Dazu bietet die Stadt Wesenberg sehr gute natürliche Voraussetzungen. Die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben wird zwar 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 Berichtsumfangs, der sich an einer Einstufung der Beteiligungsunternehmen nach deren Bedeutung für die Kommune orientiert, ist zu empfehlen.

Die Stadt Wesenberg 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 Wesenberg. Die städtischen Beteiligungen leisten somit einen wesentlichen Beitrag für die hohe Lebensqualität in Wesenberg.

Das Beteiligungsmanagement der Stadt Wesenberg 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 Wesenberg 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 Wesenberg

Wohnungswirtschaft	Wasserversorgung
Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH Stammkapital: 25.600,00 € Beteiligungsquote: 77,7 %	Wasserzweckverband Strelitz, Neustrelitz Stammkapital: nicht vorhanden Beteiligungsquote: 13,84 %
	Klärschlamm-Kooperation-Mecklenburg-Vorpommern, Rostock Beteiligungsquote: entspr. § 14 (3) der Hauptsatzung WZV

5. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2016 - 2020

Bilanz 2016 – 2020

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2016 – 2020

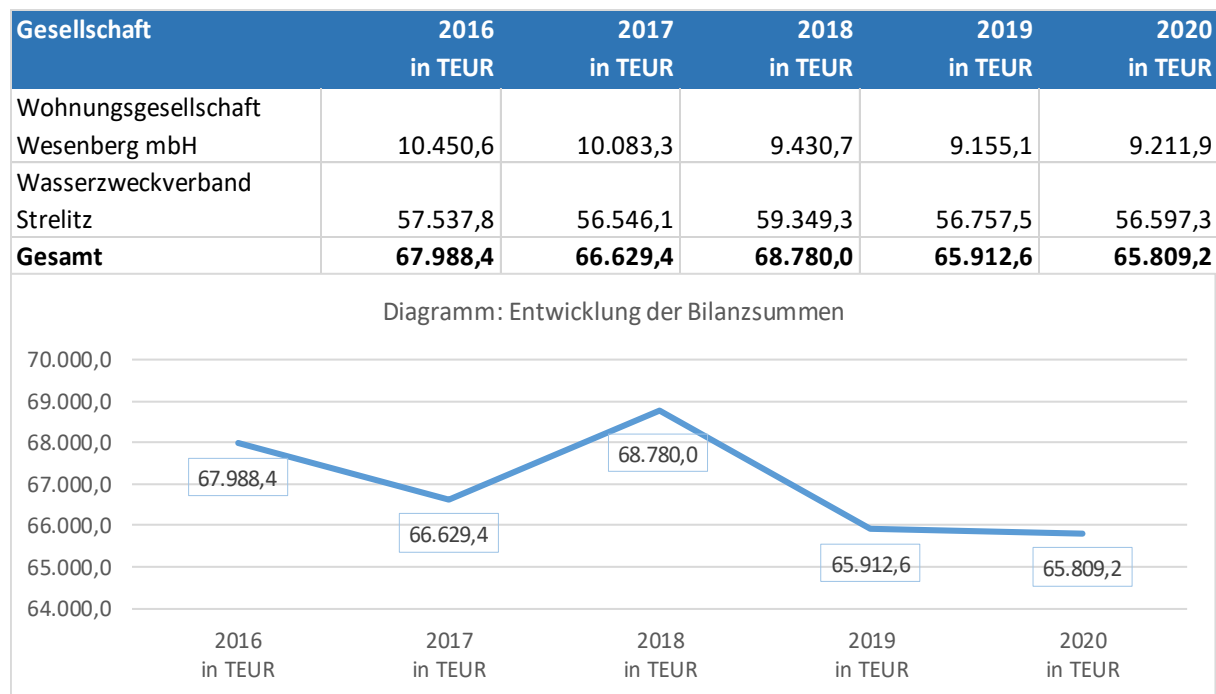


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2016 – 2020

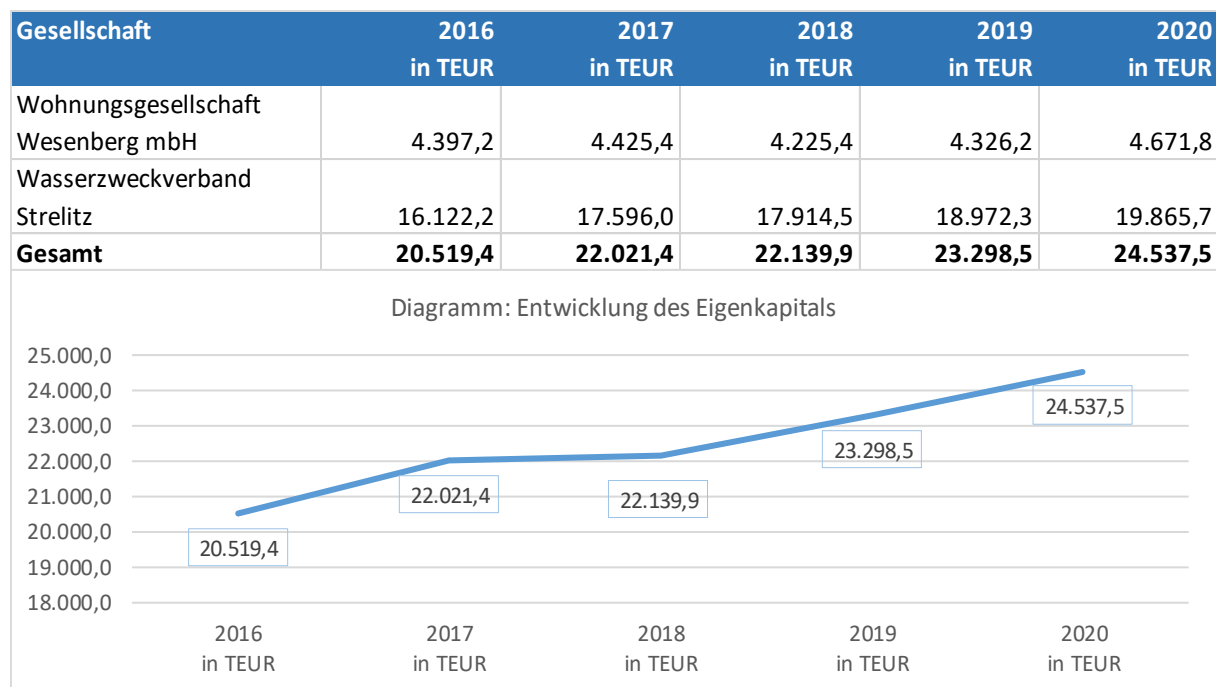


Tabelle: Entwicklung der Jahresergebnisse 2016 – 2020

Gesellschaft	2016 in TEUR	2017 in TEUR	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR
Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH	66,4	28,1	-200,0	100,8	345,6
Wasserzweckverband Strelitz	1.023,6	1.012,1	318,5	1.057,8	893,4
Gesamt	1.090,0	1.040,2	118,5	1.158,6	1.239,0

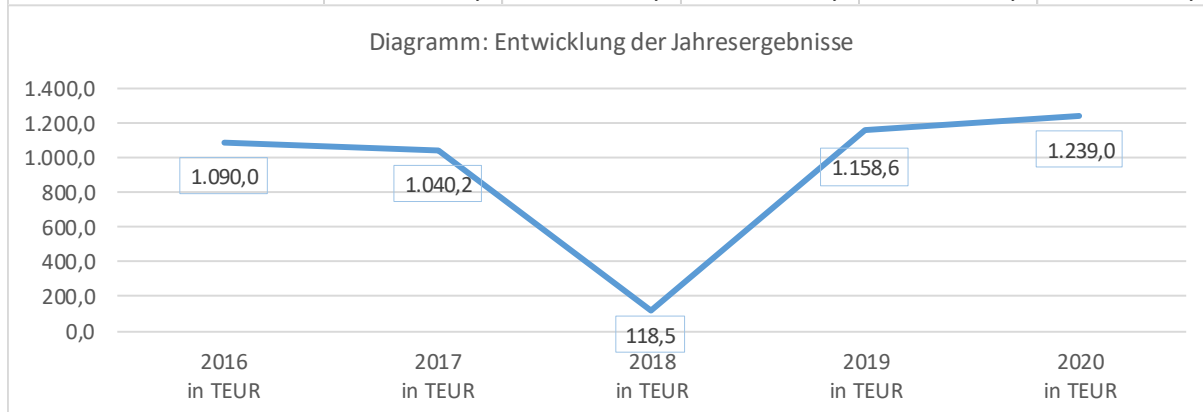
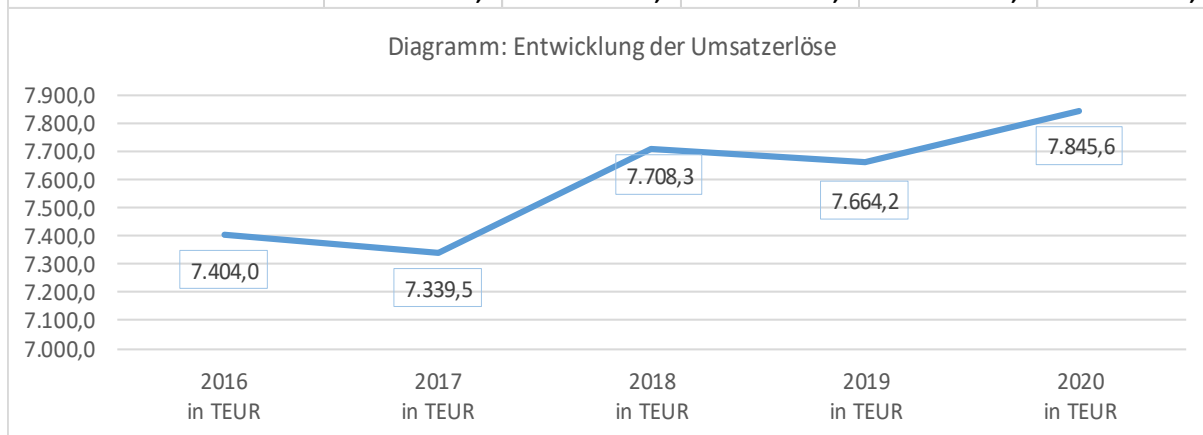


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2016 – 2020

Gesellschaft	2016 in TEUR	2017 in TEUR	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR
Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH	1.455,6	1.405,7	1.369,1	1.323,0	1.284,1
Wasserzweckverband Strelitz	5.948,4	5.933,8	6.339,2	6.341,2	6.561,5
Gesamt	7.404,0	7.339,5	7.708,3	7.664,2	7.845,6



6. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

6.1 Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH

Kontaktdaten

Markt 10, 17255 Wesenberg
Telefon: 039832 268066
info@wohnen-in-wesenberg.de
www.wohnen-in-wesenberg.de

Gründung

1997 -
seit 2019 als Kapitalgesellschaft

Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Dabei darf der Anteil an Fremdverwaltung, der keinem öffentlichen Zweck dient, 10 % nicht übersteigen.

Geschäftsführung

Frau Jana Stegemann

Gesellschafter

Stadt Wesenberg
Gemeinde Wustrow
Gemeinde Priepert

Anteil am Stammkapital

77,7 % = 19.900 €
17,2 % = 4.400 €
5,1 % = 1.300 €

Aufsichtsrat

Vorsitzende:	Frau Brunhilde Dittrich
Stellvertreter:	Herr Heino Rechlin
Weitere Mitglieder:	Herr Christian Voigt Herr Renè Simon Herr Thomas Splett

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmer e.V.
Industrie- und Handelskammer, Neubrandenburg
VBG Berufsgenossenschaft, Nord

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 2020 ist durch die Fidelis Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 16. August 2021 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 08. Oktober 2021 festgestellt.

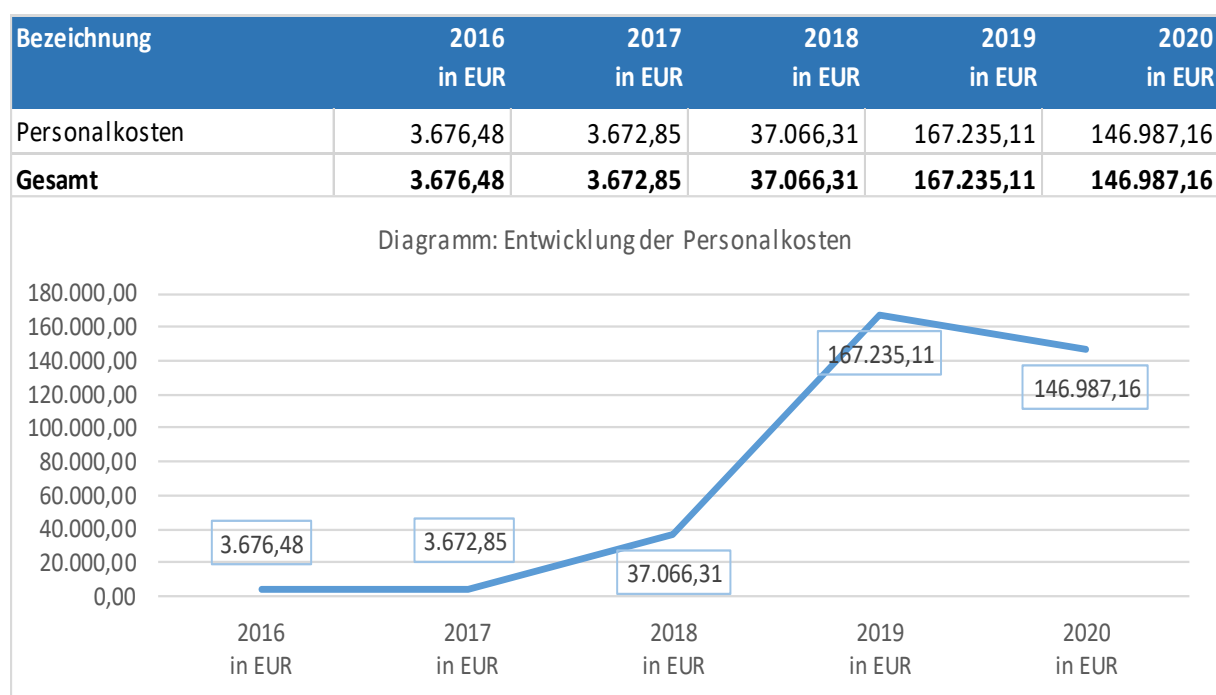
Öffentlicher Zweck

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 Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH stellt den Einwohnern der Stadt Wesenberg 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 2016 - 2020



Entwicklung des Personalbestandes 2016 – 2020

Bezeichnung	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	k.A.	k.A.	k.A.	4,00	4,00

Bis 2018 erfolgte die Verwaltung der Wohnungsgesellschaft über die Wohnungsgenossenschaft. Somit erklären sich für diesen Zeitraum die abweichenden Personalkosten sowie die fehlenden Angaben zum Personalbestand.

Tabelle: Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Wesenberg und der Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH in den Jahren 2016 – 2020

Bezeichnung	2016	2017	2018	2019	2020
Dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Entwicklung der Leistungskennzahlen 2016 – 2020

Bezeichnung	2016	2017	2018	2019	2020
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m² und Monat)	5,08	5,10	5,10	5,10	4,97
Betriebskosten (€ je m² und Monat)	k.a.	k.a.	k.a.	0,93	0,93
Heizkosten (€ je m² und Monat)	k.a.	k.a.	k.a.	0,84	0,75
Instandhaltungskosten (€ je m² p.a)	k.a.	k.a.	0,56	6,86	12,73
Leerstandsquote	17,5	23,9	20,4	17,0	14,3
m² eigener Bestand	k.a.	k.a.	k.a.	18.519,0	17.826,0
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	360	359	329	329	317
Gewerbeobjekte (Anzahl)	4	4	4	4	4
Garagen (Anzahl)	28	29	30	30	31
Stellplätze (Anzahl)	27	27	27	27	23
Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum					
Wohnräume (Anzahl)	-	-	-	-	5

Darstellung des Geschäftsverlaufs und Lage der Gesellschaft 2020

Der Wohnungsmarkt in im Geschäftsgebiet ist sehr schwierig. In der Stadt und in den Gemeinden ist ein Mietwohnungsbedarf nur geringfügig vorhanden. Die Einwohnerzahlen schwinden, da die jungen Leute abwandern und die älteren Leute auf Grund von fehlenden barrierefreien Wohnungen ausziehen müssen oder versterben.

Mitte 2020 lebten in Mecklenburg-Vorpommern 1.609.367 Einwohner. Im Jahr 2020 hat sich die Einwohnerzahl gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Durch den Ausbruch der COVID 19 Pandemie war auf dem Wohnungsmarkt 2020 die Nachfrage im ländlichen Raum noch sehr verhalten. Eine Tendenz - verbunden mit einem steigenden Bedarf an Wohnungen - zeichnete sich erst zum Jahresende 2020 ab. Es begann ein Zuzug von Großstädten aufs Land, da durch die Pandemie mehr Freiraum gesucht wird.

Es ist eventuell zu erwarten, dass die Einwohnerzahlen in den nächsten Jahren im ländlichen Raum nur noch leicht sinken bzw. ggf. nicht mit so einem enormen Tempo wie bisher. Arbeiten von zu Hause wird hier eine wesentliche Rolle spielen, da der Wohnort nicht unbedingt am Arbeitsort sein muss. Diese positive Entwicklung wird sich aber vorwiegend auf kleinteilige Wohnobjekte beziehen, der Geschosswohnungsbau ist für diese Zuzüge eher nicht relevant.

Die Gesellschaft hat 234 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und 83 Wohneinheiten in kleinteiligeren Wohnobjekten. Somit bewirtschaftet die Gesellschaft 74 % der Gesamteinheiten im Geschosswohnungsbau mit einer Leerstandsquote von 18%.

In Wesenberg und den dazugehörigen Gemeinden gibt es im Wohnungsbestand der

Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH 9 % Bewohner, die auf die Miete vom Jobcenter angewiesen sind. Es gibt 40 % Bewohner im Rentenalter, die früher oder später nicht mehr in den Geschosswohnungen der Wohnungsgesellschaft zurechtkommen. Im ländlichen Raum, in Wesenberg und den Gemeinden gibt es eine Überkapazität an Mietwohnungen vor allem in den Geschosswohnungen. Nur alle kleinteiligen Objekte sind gut zu vermieten und gefragt. Hier ist eine Mieterhöhung bei Neuvermietung möglich.

Mieterhöhungen im Jahre 2020 für die Wohnungen im Geschosswohnungsbau war nur geringfügig bei Neuvermietungen durchsetzbar, da hier ein hoher Leerstand besteht und die freien Wohnungen in den oberen Geschossen schwierig zu vermieten sind. Seit 1998 nahmen die Leerstände zu. Die Gesellschaft arbeitet daran, dass die Leerstandsquoten stagnieren bzw. sich verringern. langfristig sind die Wohnungen in den Geschosswohnungsbauten nur durch den Anbau von Fahrstühlen und Balkonen zu vermieten.

Der Anteil an 1- Personen - Haushalten im Geschosswohnungsbau beträgt 57,5 %. Viele große Wohnungen in den unteren Geschossen werden von Mietern bewohnt, die schon 1998 eingezogen sind und nunmehr das Rentenalter erreicht haben. Daher fehlen große Wohnungen für den Zuzug von Familien mit Kindern. Es ist auch zu beobachten, dass die Nachfrage an sehr großen Wohnungen besteht, die aber erst durch enormen Aufwand im Bestand geschaffen werden müssen. Die Nachfrage nach kleinen bezahlbaren, barrierearmen Wohnungen mit guter Infrastruktur steigt weiter.

Nach wie vor gibt es einen Sterbeüberhang in der Region. Mit der zunehmend älter werdenden Bevölkerung nimmt das Thema Pflege und Pflegebedürftigkeit an Bedeutung zu. Ca. 5 % aller Mieter erhalten Pflegeleistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz. Viele der Pflegebedürftigen werden zu Hause betreut. Die Anzahl der Pflegegeldempfänger steigt an. Diese Tendenz wird sich verstetigen und den Bedarf an altersgerecht ausgestatteten Wohnungen verstärken. Der Altersdurchschnitt im Wohnungsbestand lag 2020 bei ca. 57,75 Jahren. Es werden immer mehr barrierearme Wohnungen für die ältere Bevölkerung erforderlich, damit auch im Geschosswohnungsbestand dem Leerstand entgegengewirkt werden kann.

Die regionalen Wohnungsmärkte in Mecklenburg-Vorpommern zeigten sich aber weiter stabil. Dank kontinuierlich hoher Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung konnten viele Mitgliedsunternehmen den Wohnungsleerstand weiter eingrenzen bzw. auf Niveau halten.

Die Leerstandsquote zum Ende des Jahres 2020 wird voraussichtlich in Mecklenburg- Vorpommern beim Vorjahresergebnis 2019 bei 6 % liegen.

Anders sieht es in der Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH aus. Hier ist der Leerstand in den letzten Jahren auf Grund der Altersstruktur und der schlechten territorialen Lage immer gestiegen. Seit dem Jahr 2019 konnte die Leerstandsquote im Wohnungsbestand auf rd. 14,3 % (17%) stabilisiert werden. Das Niveau der Netto-Kalt-Mieten ist geblieben. Die Werte dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass es ein sich immer mehr ausgeprägtes Stadt-Land-Gefälle gibt.

Im Geschäftsjahr 2020 stellte sich die geschäftliche Entwicklung insgesamt noch als gut dar, obwohl der Leerstand zum 31.12.2020 mit 14,3 % (17 %) nicht zufriedenstellend ist. In 2020 wurden unrentable Einfamilienhäuser mit Gewinn verkauft.

Darstellung der Bilanz der Jahre 2016 – 2020

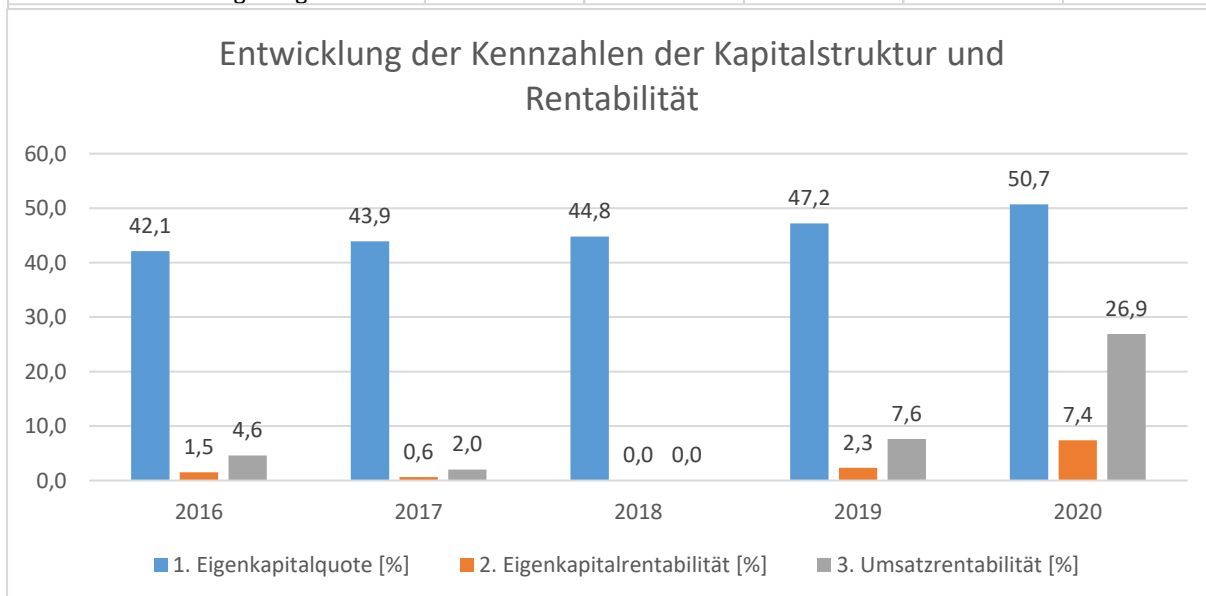
Aktiva	2016 in EUR	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR
A. Anlagevermögen	9.094.361,25	8.746.568,20	8.113.697,34	7.779.568,01	7.154.834,30
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	483.954,53	435.904,45	339.774,95	373.999,07	488.099,89
Forderungen und sonstige					
Vermögensgegenstände	37.603,61	39.648,82	39.748,02	41.928,78	23.283,87
Flüssige Mittel	828.512,62	858.594,40	934.883,77	957.003,04	1.543.105,19
C. Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG)	6.198,26	2.556,46	2.556,46	2.556,46	2.556,46
	10.450.630,27	10.083.272,33	9.430.660,54	9.155.055,36	9.211.879,71
Passiva	2016 in EUR	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59	25.600,00	25.600,00	25.600,00
Kapitalrücklage	166.054,82	166.054,82	166.054,82	166.054,82	166.054,82
Gewinnrücklage	1.252,00	1.252,00	1.252,00	1.252,00	1.252,00
Sonderrücklagen	11.057.377,27	11.057.377,27	11.057.377,27	11.057.377,27	11.057.377,27
Gewinnvortrag	-6.919.397,67	-6.853.030,14	-6.824.897,82	-7.024.873,41	-6.924.093,44
Jahresüberschuss	66.367,53	28.132,32	-199.975,59	100.779,97	345.595,05
B. Rückstellungen	111.583,27	116.725,81	72.002,14	42.702,46	45.066,00
C. Verbindlichkeiten	5.931.381,91	5.528.941,29	5.125.077,63	4.777.574,79	4.488.366,79
D. Rechnungsabgrenzungsposten	10.446,55	12.254,37	8.170,09	8.587,46	6.661,22
	10.450.630,27	10.083.272,33	9.430.660,54	9.155.055,36	9.211.879,71

Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 – 2020

Beschreibung	2016 in EUR	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR
1. Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.455.572,54	1.405.662,45	1.323.212,28	1.275.682,90	1.282.225,84
2. Umsatzerlöse Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	47.334,34	1.345,82
3. Umsätze aus Lieferung/Leistung	0,00	0	45.929,96	0,00	507,96
4. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	15.497,87	-40.010,67	-104.389,06	37.504,71	3.930,55
5. Sonstige betriebliche Erträge	33.590,03	55.016,64	73.838,33	164.384,14	319.990,01
6. Aufwendungen für bezogene Lieferungen & Leistungen (Hausbewirtschaftung)	537.221,90	709.591,00	514.387,07	728.891,08	622.312,83
7. Personalaufwand	3.676,48	3.672,85	37.066,31	167.235,11	146.987,16
8. Abschreibungen	564.672,76	348.715,27	674.823,57	335.068,68	327.569,32
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	143.439,02	151.385,68	154.381,62	88.833,08	82.288,58
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	177,42	172,95	0,00	723,23	183,82
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	161.865,78	150.713,96	129.722,09	77.540,76	57.678,77
13. Sonstige Steuern	27.594,39	28.630,29	28.183,44	27.280,64	25.752,29
14. Jahresfehlbetrag/-überschuss	66.367,53	28.132,32	-199.975,59	100.779,97	345.595,05

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2016 – 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote [%]	42,1	43,9	44,8	47,2	50,7
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	1,5	0,6	-	2,3	7,4
3. Umsatzrentabilität [%]	4,6	2,0	-	7,6	26,9
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	k.A.	k.A.	k.A.	80	577
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	429	450	500	121	597
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	442	443	434	495	1085
7. Cash Flow [in T€]					
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	753	536	592	424	524
7.2 aus Investitionstätigkeit	33	20	-42	48	501
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	-472	-526	-474	-450	-439



Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Die wesentlichen Erfolgsgrößen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst nachfolgende Tabelle zusammen:

	Plan	IST	IST
	2020	2020	2019
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.393	1.284	1.323
Instandhaltungsaufwendungen	268	213	125
Zinsaufwendungen	128	58	78
Jahresüberschuss	95	346	101

Auf der Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen und auf Grund der Neustrukturierung der Wohnungsgesellschaft Wesenberg mbH wurden die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr optimistisch, vorsichtig geplant. Zu diesen Planzahlen haben sich Abweichungen ergeben vor allem bei dem Jahresüberschuss durch den Ertrag beim Verkauf der Einfamilienhäuser und den geringeren Zinsaufwand. Im Jahresüberschuss spiegelt sich der Buchgewinn aus den niedrigeren Zinsbelastungen, einer etwas niedrigeren Leerstandsquote und der effektiveren Hausbewirtschaftung und der Gewinn

beim Verkauf von drei Einfamilienhäusern wider.

Mieterhöhungen im gesetzlich vorgesehenen Rahmen konnten geringfügig erfolgen, jedoch nur da wo Wohnraum neu vermietet und vorher saniert worden ist. Die Erhöhungen spiegeln aber immer auch den Bedarf an Wohnraum wider. Der Bedarf im Geschosswohnungsbau ist nur sehr gering und somit für Besserverdiener nicht interessant. Die Leerstandsquote konnte geringfügig gesenkt werden, da durch innovative Umgestaltung und Instandsetzung der Wohnungen ansprechende Wohneinheiten entstanden sind.

Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen im Berichtsjahr durchschnittlich rd. 12,73 €/m². Die Instandhaltungsaufwendungen müssen aber stetig steigen, um das Portfolio weiter attraktiver für den Markt zu machen.

Insgesamt stellt sich die Entwicklung des Wohnungsunternehmens als mäßig gut.

Vermögenslage

Gegenüber 2019 hat sich das Bilanzvolumen um TEUR 57 erhöht (0,6 %). Unter Berücksichtigung von Abschreibungen (TEUR 327) ergab sich insgesamt eine Minderung im Anlagevermögen (TEUR- 514) sowie eine Erhöhung im Umlaufvermögen (TEUR 572).

Die Vermögensstruktur ist dabei unverändert durch einen hohen Anteil des langfristig in den Immobilienbeständen gebundenen Anlagevermögens gekennzeichnet.

Der Zugang betrifft im Wesentlichen den Kauf von einem weiteren Fahrzeug, Geräten und Werkzeugen.

Die durchschnittliche Restnutzungsdauer der Immobilien beträgt im Allgemeinen rd. 20 Jahre; die durchschnittliche Restlaufzeit der finanzierenden Kredite beträgt rd. 12 Jahre.

Das kurzfristig gebundene Vermögen von TEUR 1.945 enthält im Wesentlichen noch nicht gegenüber Mietern abgerechnete Betriebskosten (TEUR 379) sowie flüssige Mittel (TEUR 1.543).

Auf der Passivseite resultiert die Erhöhung der Bilanzsumme insbesondere aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 94).

Ertragslage

Die Vergleichszahlen des Vorjahres sind im Text in Klammern vermerkt.

Im Vergleich zu 2019 hat sich das Ergebnis um TEUR 245 (101 TEUR) verbessert. Das Jahr 2020 weist einen Jahresüberschuss von TEUR 346 aus. Der Jahresüberschuss ergibt sich, überwiegend aus dem Buchgewinn durch den Verkauf von 3 Einfamilienhäusern. Im Finanzergebnis ergeben sich die Buchgewinne aus den niedrigeren Zinsbelastungen.

Die Umsatzerlöse beziehen sich auf 32 Objekte mit 317 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten. Vom Wohnungsbestand sind ca. 312 Wohnungen modernisiert bzw. teilmodernisiert, wobei die Modernisierung bereits 1995 durchgeführt wurde und eigentlich erneut ansteht.

Für die Hausbewirtschaftung fielen Kosten in Höhe von TEUR 616 (TEUR 512) im Geschäftsjahr an, davon für Betriebskosten TEUR 388, für Instandhaltungskosten TEUR 213 (TEUR 125) und für andere

Aufwendungen TEUR 7 (TEUR 217).

Der sonstige Steueraufwand beträgt TEUR 26 (TEUR 27); darunter umlagefähige Grundsteuern TEUR 23 (TEUR 24).

Die Abschreibung erfolgte für die Immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von TEUR 327 (TEUR 335).

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 58 (TEUR 77) beinhalten im Wesentlichen Zinsen auf Altschulden TEUR 10,9 (TEUR 11,4) sowie TEUR 46,1 (TEUR 65,3) Zinsen für Modernisierungsdarlehen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 320 (TEUR 164) beinhalten Erträge aus Kostenerstattungen TEUR 2 (TEUR 7), Erträge aus Anlagenverkäufen TEUR 314 (TEUR 48) und sonstige betriebliche Erträge TEUR 4 (TEUR 109).

Finanzlage

Die flüssigen Mittel haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 586 auf TEUR 1.543 (TEUR 934,9) erhöht.

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 346 ab.

Der im Geschäftsjahr erwirtschaftete Cashflow tilgt die bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in rund 12 Jahren. Die durchschnittliche Restnutzungsdauer beträgt bei Wohnbauten rund 20 Jahre.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, ausreichend Eigenmittel für die Modernisierung und ggf. für Neuinvestitionen zur Verfügung zu stellen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote beeinträchtigt wird.

Zusätzliche Darlehen sind für planmäßige Finanzierungen nicht vorgesehen. Geplante Investitionen ins Anlagevermögen sollen durch einen Liquiditätszufluss aus dem Verkauf von unwirtschaftlichen Bestandsimmobilien gedeckelt werden.

Nach Liquiditätsgesichtspunkten zeigt sich am Bilanzstichtag das folgende stichtagsbezogene Bild der kurzfristigen Finanzierungsmittel und der daraus resultierenden Verpflichtungen:

Die stichtagsbezogene Veränderung der liquiden Mittel beträgt TEUR 586 (TEUR 22).

Risiken und Chancen

Das Risikomanagement erfasst das Controlling und die regelmäßige interne Berichterstattung. Es ist darauf ausgerichtet, die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. Aufgrund der Vermietungssituation in Mecklenburg-Strelitz ist in den nächsten Jahren nicht nur im ländlichen Bereich Wustrow, Strasen und Priepert, sondern auch in Wesenberg mit keiner enormen Verbesserung der Leerstandsquote zu rechnen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung kann das Risiko langfristig weiter ansteigen. Durch Modernisierungen im Bestand, angepasst an die Nachfragesituation, wird diesem Risiko begegnet.

Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen, die dinglich gesichert sind. Ein Zinsrisiko besteht derzeit nicht. Die aktuelle Zinsentwicklung auf historisch niedrigem Niveau begünstigt die Ertragslage und ggf. weiteres Wachstum durch Erwerb weiterer Immobilien.

Wesentliche Risiken aus Zahlungsstromschwankungen und Liquiditätsrisiken sind auf Grund regelmäßiger Mietzahlungen nicht erkennbar. Die Mieteinnahmen sind durch Mietverträge gesichert.

Für die Zukunft wird erwartet, die Leerstandsquote weiter zu senken, leicht steigende Mieten für modernisierte Wohnungen zu erzielen und zusätzliche Wohnungen entsprechend Nachfragesituation zu schaffen. Zusätzliche Immobilienverkäufe sind nur für unrentable Objekte geplant. Es werden wohnbegleitende Dienstleistungen und Beratungsangebote geplant, wie ein Nachbarschaftstreff, der die Lebensqualität in den Wohnquartieren erhöhen soll und zu einer ausgewogenen Nachbarschaftsstruktur beitragen könnte. Hierfür soll langfristig das Wohnquartier in der Lindenstraße mit ansprechenden Außenanlagen entwickelt werden. Zusätzlich werden durch digitale Dienstleistungen die Angebote erweitert. Durch den attraktiven, barrierefreien Wohnungsumbau wird es möglich, dem demographischen Wandel zu entsprechen.

Ausblick

In den nächsten fünf Jahren werden nahezu gleichbleibende Umsatzerlöse erwartet. Die Kosten für die Instandhaltung und Sanierung werden ansteigen. Der Wohnungsbestand, der 1995/1996 saniert worden ist, entspricht nicht mehr dem Standard.

Weder auf Grund der aktuellen Marktlage noch der zu erwartenden Entwicklung ist mit weiter zunehmendem Leerstand oder Mietausfällen zu rechnen.

Die Gesellschaft wird auch zukünftig ihr Immobilienportfolio optimieren und sich breiter aufstellen. Vorwiegend werden Investitionen in den Bestand getätigt. Aktivitäten um eine vollvermietete Bestandsimmobilie zu erwerben wurden bereits im Jahr 2020 getätigt. Im April 2021 ist dieses Objekt dann in das Eigentum der Gesellschaft übergegangen. Eine Neubautätigkeit wird langfristig geplant. Verkäufe von Objekten sind mittelfristig nicht mehr geplant.

Für das Geschäftsjahr 2021 sind Investitionen in Höhe von TEuro 150, für 2022 in Höhe von TEuro 165 und für die Folgejahre in Höhe von TEuro 160 geplant.

Damit wird das Eigenkapital weiter gestärkt und die finanzielle Basis für künftige Investitionen weiter verbessert. Für die Geschäftsjahre 2022-2023 werden negative bis geringfügig positive Ergebnisse erwartet, für das Jahr 2021 wird noch ein geringer Jahresüberschuss erwartet.

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 Ralf Düsel

Verbandsmitglieder

Die Mitglieder des Zweckverbandes im Wirtschaftsjahr 2020 sind in Anlage Nr. XII zum Jahresbericht dargestellt.

Gesellschaftsanteile

Stammkapital: nicht vorhanden
Beteiligungsquote Sparte Trinkwasser:
Anteil in EUR: 678.243,98 (12,14 %)
Beteiligungsquote Sparte Abwasser:
Anteil in EUR: 447.682,20 (17,55 %)

Aufsichtsrat

2020 setzte sich der Vorstand des Wasserzweckverbandes wie folgt zusammen:

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
Herr Köhncke	Detlev		Rentner
Herr Kruse	Heiko		Versicherungs- angestellter
Herr Nadolny	Wolfgang		Rentner

Beteiligungen

Der Wasserzweckverband ist an der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH Rostock beteiligt und mit einem Anteil von 1,8 % Mitgesellschafter.

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 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 2020 ist durch die Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 30. August 2021 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 20. Dezember 2021 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 Betreibung öffentlicher Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.

Tabelle: Leistungskennzahlen 2016 – 2020

Beschreibung	2016	2017	2018	2019	2020
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner [in Pers.]	20.440	20.320	20.254	20.222	20.347
Fläche des Versorgungsgebietes [in km²]	984	984	984	984	984
2. Technische Einrichtungen					
Wasserwerke [Anzahl]	13	13	13	13	13
Druckerhöhungsstationen [Anzahl]	4	4	4	4	4
Wasserversorgungsleitungen [km]	484	485	485	486	487
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge [in m³]	1.087.232	993.864	1.100.672	1.099.888	1.104.964
Verkaufte Wassermenge [in m³]	1.000.537	938.587	1.066.396	978.686	1.052.641
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz [in Pers.]	14.152	14.092	13.957	13.907	13.874
Anschlussgrad [in %]	73,8	73,8	73,4	73,2	72,6
Einwohner mit Kleinkläranlagenentsorgung [in Pers.]	5.038	4.994	5.065	5.083	5.247
Anschlussgrad [in %]	26,2	26,2	26,6	26,8	27,4
2. Technische Einrichtungen					
Kläranlagen [Anzahl]	14	14	14	14	14
Abwasserpumpwerke [Anzahl]	188	188	188	188	189
Schmutzwassersammler & Druckrohrleitungen [km]	237	237	237	238	238
Regenwassersammler [km]	20	20	20	20	21
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge [in m³]	809.487	869.388	800.183	794.453	809.162

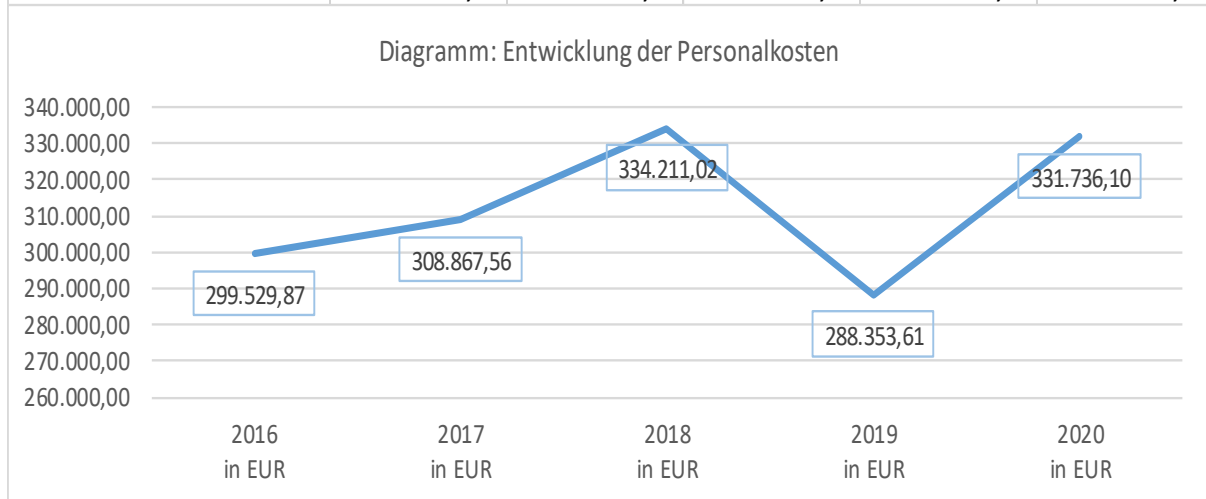
Entwicklung des Personalbestandes 2016 – 2020

Bezeichnung	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte (Vollzeit)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Im Berichtsjahr waren beim Wasserzweckverband Strelitz fünf Mitarbeiter beschäftigt, davon ein Geschäftsführer, deren Zuständigkeiten individuell in den Arbeitsverträgen sowie den Stellenbeschreibungen geregelt sind. Die kaufmännische und technische Betriebsführung wurde mit Vertrag auf die Stadtwerke Neustrelitz GmbH übertragen.

Tabelle: Entwicklung der Personalkosten 2016 – 2020

Bezeichnung	2016 in EUR	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR
Personalkosten (Wasserversorgung)	149.764,93	154.433,78	167.105,52	144.176,81	165.868,05
Personalkosten (Abwasserentsorgung)	149.764,94	154.433,78	167.105,50	144.176,80	165.868,05
Gesamt	299.529,87	308.867,56	334.211,02	288.353,61	331.736,10



Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2020

Die Tätigkeit des Verbandes ergibt sich aus den von den Mitgliedsgemeinden übertragenen Pflichtaufgaben. Der Wasserzweckverband Strelitz bestand zum 31.12.2020 aus 17 Gemeinden/Städten und versorgt in einer Fläche von 984 km² und entsorgt in einer Fläche von 903 km².

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 2020 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 Maschinentechnik). Im Trinkwassernetz der Ortslagen wird des Weiteren die Sanierung von Teilen der

Trinkwasserhauptleitungen und von Hausanschlüssen fortgeführt.

Im Abwasserbereich wurden 2020 die im Jahr 1995 gebauten Kanäle nach ihrer ersten Prüfung 2010 nunmehr gemäß der Verordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen und Abwassereinleitungen (Selbstüberwachungsverordnung – SÜVO M-V) vom 20.12.2006 nach 10 Jahren wiederholt geprüft.

Die Kosten der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung, im Wesentlichen verursacht durch die geänderte gesetzliche Lage für die Ausbringung, sind in den letzten Jahren um ein Mehrfaches gestiegen. 2018 wurde die Leistung europaweit öffentlich ausgeschrieben. Es gingen keine Angebote ein, so dass zur Gewährleistung der Entsorgungssicherheit der bestehende Vertrag auch für das Jahr 2020 verlängert wurde.

Aufgrund pandemiebedingter Schließungen von touristischen Einrichtungen, Gaststätten und Hotels kam es „Ostern“ zu Rückgängen im Trinkwassergebrauch von 75 % (WW Carwitz) bis 25 % (WW Wesenberg) gegenüber dem Vorjahr. Im Mai (Herrentag und Pfingsten) hielt der „Ostertrend“ in der Schärfe, aufgrund zaghafter Lockerungen, nicht weiter an. Im ersten Halbjahr 2020 lag der Trinkwassergebrauch bereits insgesamt im mittleren Niveau der 5 Vorjahre, mit leichter Tendenz nach oben. Dies wurde auch im zweiten Halbjahr, trotz erneuter Schließungen zum Ende des Jahres, nicht mehr umgekehrt.

Somit ist bei leicht gestiegenen Wasseraufkommen (Summe Eigenförderung und Fremdbezug) des WZV gegenüber den beiden Vorjahren die an die Einwohner gelieferte/verkaufte Trinkwassermenge (Abgabe Wasser) gegenüber dem Vorjahr um 74 Tm³ gestiegen und zum Vorvorjahr um 14 Tm³ gesunken. Die Wasserabgabe liegt somit im oberen Schwankungsbereich der letzten 10 Jahre.

Bei der berechneten Abwassermenge ist 2020 ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr um rund 36 Tm³ und dem Vorvorjahr um rund 7 Tm³ zu verzeichnen. Diese betrifft sowohl den zentralen Bereich als auch die Abfuhr aus den dezentralen Anlagen. Dies bestätigt die Aussage, die zum Bereich Trinkwasser bzgl. der leicht steigenden Tendenz im Vergleich zu den Vorjahren, getroffen wurde.

Der Trinkwasser-Pro-Kopf-Verbrauch liegt im Jahr 2020 bei 137,7 l/(E*d) (2019: 134,7 l/(E*d)).

Bei insgesamt 27 erfassten Rohrschäden entfallen 13 auf Trinkwasser-Hauptleitungen (Vorjahr 18) und 14 auf Trinkwasser-Anschlussleitungen (Vorjahr 5).

Jahr	2020	2019	2018	2017	2016
Anzahl der Rohrschäden	27	23	23	16	30

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 11 % im Vergleich zum Vorjahr (14 %) gesunken.

Bei 13.874 Einwohnern, die ihr Abwasser zentral in eine öffentliche Abwasseranlage entsorgen, beträgt der spezifische Schmutzwasseranfall 2020 rechnerisch 124,8 l/(E*d) (2019: 118,7 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 2020 traten an den Abwasseranlagen folgende technische Störungen auf:

	2020	2019	2018	2017	2016
Verstopfungen an Hauptleitungen	36	37	31	37	46
Verstopfungen an Nebenleitungen	33	24	32	26	23
Verstopfungen an Druckleitungen	2	0	2		
Rohrschäden	3	3	1	0	1
Pumpenausfälle	16	16	21	8	6

Auf Verstopfungen kann im Wesentlichen kein Einfluss genommen werden. Kann eine verbraucherbedingte Verstopfung, durch unsachgemäße Einleitungen (Feuchttücher, verstopfte Materialien, etc.) nachgewiesen werden, erhält der Verursacher die Kosten in Rechnung gestellt.

Um auf die Problematik hinzuweisen, wurde in der Wasserzeitung darüber informiert, was nicht in das Abwassernetz eingebracht werden darf.

Rohrschäden sind zu beseitigen und bei Fremdverschulden in Rechnung zu stellen. Pumpenausfälle werden erfasst und in eine Prioritätenliste dargestellt, die im Wirtschaftsplan des Verbandes umgesetzt wird.

Grundstückskäufe und -verkäufe:

Im Jahr 2020 wurde ein Grundstück in Wesenberg mit einer Fläche von 14 m² erworben. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Pumpwerk des Verbandes.

2 Grundstücke des Verbandes wurden im Jahr 2020 verkauft. Ein Flurstück mit 1.592 m² gehörte zum ehemaligen TW-Brunnen in Schwarz und das andere mit 3.605 m² zum ehemaligen WW Pievestorf.

Darstellung der Ertragslage des Verbandes 2020

Für das Geschäftsjahr 2020 galten die mit dem 01.01.2020, für die Abfuhr von Kleinkläranlagen mit dem 23.01.2020, für die Kalkulationsperiode 2020 bis 2022 in Kraft getretenen Gebührensätze.

Das Unternehmensergebnis weist 2020 einen Jahresgewinn in Höhe von 893.425,84 € aus. Dabei schließt der Geschäftsbereich Wasser mit einem Jahresgewinn von 162.599,82 € und der Geschäftsbereich Abwasser mit einem Jahresgewinn von 730.826,02 € ab.

Vom Jahresgewinn im Bereich Wasser in Höhe von 162.599,82 € werden gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 2 EigVO M-V 301,35 € auf neue Rechnung vorgetragen und 162.298,47 € gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V in die Rücklage eingestellt.

Der Jahresgewinn im Bereich Abwasser in Höhe von 730.826,02 € wird gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V in die Rücklage eingestellt.

Darstellung der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes 2020

Das Eigenkapital erhöhte sich von 18.972,3 T€ per 31.12.2019 auf 19.865,7 TEUR per 31.12.2020. Diese Erhöhung beruht auf dem Jahresgewinn i. H. v. 893.425,84 €.

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

Der Verband verfügt derzeit über ein Kreditvolumen von 6.942,0 T€

- 781,9 T€ mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
- 6.160,1 T€ mit einer Restlaufzeit über einem Jahr
davon 3.897,6 T€ mit einer Restlaufzeit über 5 Jahren.

Zum 31.12.2020 bestehenden offenen Forderungen aus Beiträgen des WZV i. H. v. 207,2 T€ (Vorjahr 483 T€), davon Trinkwasser 55,2 T€ (Vorjahr 46 T€) und Abwasser 152,0 T€ (Vorjahr 437 T€).

Um die bestehende Leistungsfähigkeit der technischen Anlagen zu sichern, wurden im Jahr 2020 Investitionen in einer Höhe von 1.221,8 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 Erschließungsverträge wurden geschlossen.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden Anlagen im Wert von 1.290 T€ fertig gestellt. Der Bestand an Anlagen im Bau zum Bilanzstichtag sank 2020 von 314,1 T€ um 68,3 T€ auf insgesamt 245,8 T€.

Der Restbuchwert des Anlagevermögens sank um 487 T€ von 50.787 T€ per 31.12.2019 auf 50.300 T€ per 31.12.2020. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Abschreibungen mit 1.643,5 T€ die Investitionen um 421,7 T€ übersteigen. Hinzu kommen Abgänge vom Anlagevermögen i.H.v. 65,3 T€. Die Sonderposten insgesamt sanken im Wirtschaftsjahr von 28.475,1 T€ auf 27.743,8 T€. Bei den empfangenen Ertragszuschüssen ist ein Zugang von 812,2 T€ zu verzeichnen. Dem steht die Auflösung i.H.v. 920,4 T€ entgegen sowie ein Abgang i.H.v. 189,3 T€ aus Änderungsbescheiden.

Bei den Investitionszuschüssen (Fördermittel) und der verrechneten Abwasserabgabe sind seit Jahren keine Zugänge zu verzeichnen. Die Auflösung für diese beiden Sonderposten beträgt im Jahr 2020 insgesamt 433,8 T€. Entsprechend beträgt der Rückgang bei den Sonderposten insgesamt 731 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.

Darstellung der Bilanz der Jahre 2016 – 2020

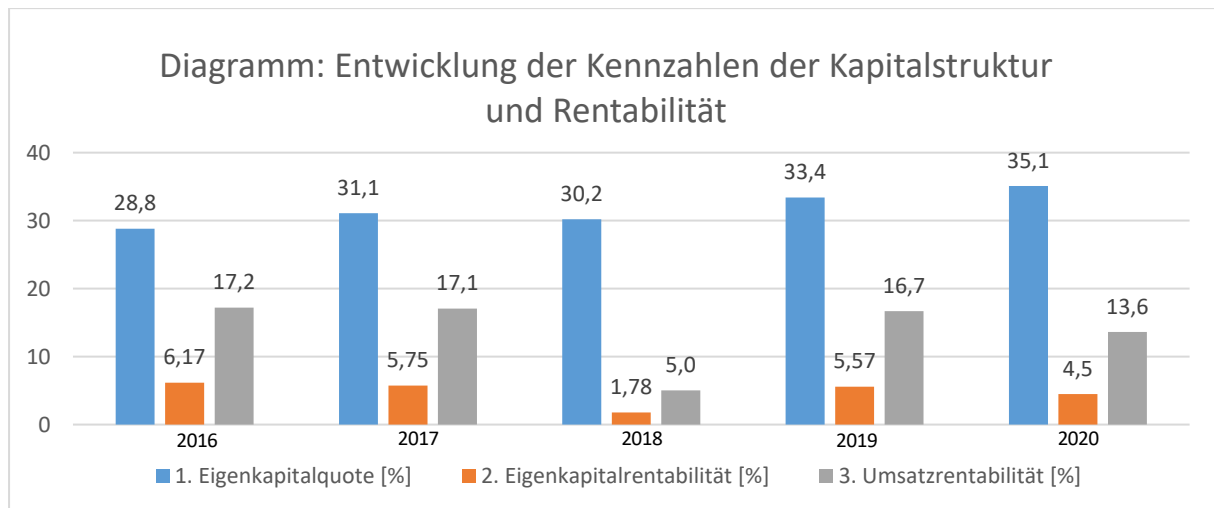
Aktiva	2016 in EUR	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR
A. Anlagevermögen	52.848.829,01	51.875.047,42	51.144.397,46	50.787.244,64	50.300.287,49
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungen und sonstige					
Vermögensgegenstände	1.408.259,59	987.431,93	3.291.751,04	1.603.284,65	1.448.939,06
Flüssige Mittel	3.280.684,68	3.683.630,52	4.913.100,60	4.367.016,53	4.848.027,56
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	57.537.773,28	56.546.109,87	59.349.249,10	56.757.545,82	56.597.254,11
Passiva	2016 in EUR	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	-	-	-	-	-
Allgemeine Rücklagen	14.805.461,23	15.828.056,12	16.840.204,05	17.157.313,18	18.215.079,95
Zweckgebundene Rücklagen	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02
Gewinnvortrag	461.660,17	462.666,17	462.666,17	464.081,88	464.081,88
Jahresüberschuss	1.023.600,89	1.012.147,93	318.524,84	1.057.766,77	893.425,84
B. Sonderposten	28.559.464,44	27.519.254,32	29.467.743,54	28.475.086,59	27.743.758,05
C. Rückstellungen	1.210.783,63	927.066,42	816.343,30	404.388,28	820.119,05
D. Verbindlichkeiten	11.183.687,90	10.503.803,89	11.150.652,18	8.905.794,10	8.167.674,32
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	57.537.773,28	56.546.109,87	59.349.249,10	56.757.545,82	56.597.254,11

Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 – 2020

	2016 in EUR	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR
1. Umsatzerlöse	5.948.377,62	5.933.755,23	6.339.230,79	6.341.211,13	6.561.456,40
2. andere aktivierte Eigenleistungen	6.902,71	7.187,57	8.735,41	10.406,86	11.806,28
3. Sonstige betriebliche Erträge	65.459,10	27.812,03	32.023,54	55.910,68	7.978,54
4. Materialaufwand	2.496.845,23	2.485.683,74	3.624.351,83	3.687.569,10	4.027.838,66
5. Personalaufwand	299.529,87	308.867,56	334.211,02	288.353,61	331.736,10
6. Abschreibungen	1.697.904,40	1.681.975,54	1.652.172,47	1.640.764,59	1.643.507,28
7. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten	527.250,28	521.045,72	1.451.983,94	1.433.609,52	1.378.328,69
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	728.864,40	710.551,09	1.626.451,62	923.529,52	828.512,13
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.362,75	6.257,73	3.882,04	12.386,86	1.694,30
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	258.816,77	235.233,68	218.811,95	195.341,46	177.843,25
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	60.567,43	68.564,04	68.390,50	66.479,53	61.708,80
12. Ergebnis nach Steuern	1.011.824,36	1.005.182,63	311.466,33	1.051.487,24	890.117,99
13. sonstige Steuern	3.487,14	3.832,70	3.223,49	3.452,47	3.434,15
14. Erträge aus Verlustübernahme	15.263,67	10.798,00	10.282,00	9.732,00	6.742,00
15. Jahresgewinn	1.023.600,89	1.012.147,93	318.524,84	1.057.766,77	893.425,84

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2016 – 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote [%]	28,8	31,1	30,2	33,4	35,1
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	6,2	5,8	1,8	5,6	4,5
3. Umsatzrentabilität [%]	17,2	17,1	5,0	16,7	13,6
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	176,4	135,1	118,7	184,4	171,5
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	252,2	171,3	198,2	252,2	222,7
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	252,2	171,3	198,2	252,2	222,7
7. Cash Flow [in T€]					
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	1779	1861	692	1466	2135
7.2 aus Investitionstätigkeit	-338	-505	-950	-1290	-1217
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	-971	-953	1487	-722	-437



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 der Wasserfassungen wird auch zukünftig die Trinkwasserversorgung quantitativ gewährleistet sein. Hierzu sei 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. Zum Schutz der Trinkwasserressourcen sind Wassernutzungen neben der für die Versorgung der Bevölkerung abzuwägen.

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 9 Jahren zwischen < 0,05 und maximal 5,7 mg/l (Grenzwert nach Trinkwasserverordnung 50 mg/l).

Der Neubau des Brunnens 5 in der Wasserfassung Wustrow im Jahr 2021 wird die quantitative und qualitative der Versorgung weiter erhöhen.

Im Abwasserbereich sind Überprüfungsrythmen für Kanäle 15 Jahre nach dem Bau und dann wieder alle 10 Jahren 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 2020 die Untersuchungen nach 15 Jahren (Herstellungsjahr 2006) und 10 Jahren (Herstellungsjahr 1995) planmäßig durchgeführt worden. Festgestellte Schäden der Zustandsklasse 0 wurden/werden sofort und Schäden der Zustandsklasse 1 und 2 zeitnah saniert.

Aufgrund von Umweltschutzbelangen sich ständig verschärfender Regelungen für die landwirtschaftliche Verwertung der Klärschlämme (Düngemittelrecht) wird dieser Verwertungspfad zukünftig wegfallen.

Hinsichtlich der Klärschlammverwertung wurde daher im Wirtschaftsjahr 2019 die Planung der zentralen Entwässerung des Nassschlammes auf der KA Mirow in Auftrag gegeben. Im Jahr 2021 sollte mit dem Bau der Anlage begonnen werden (Investitionsvolumen ca. 1,0 Mio. € brutto). Bau und Fertigstellung verschieben sich aufgrund der Rahmenbedingungen in 2020 und dem 1. HJ 2021 auf das Jahr 2022. Ab dem Jahr 2023 wird das neue Endprodukt dann über die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH verwertet.

Der Verband ist neben 17 weiteren Kommunalen Aufgabenträgern Mitgesellschafter der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, die den Bau einer thermischen Klärschlammverwertungsanlage in Rostock plant. Der entwässerte Schlamm des Verbandes wird ab Fertigstellung der Anlage, die für 2025 geplant ist, in dieser verwertet. Die Anlage, mit der der Verband Planungs- und Kostensicherheit hat, wird auch in der Lage sein, Phosphor aus den Aschen zu recyceln, der dann landwirtschaftlich als Dünger eingesetzt werden kann.

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips ist auch über den Kalkulationszeitraum (2022) 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 erhöhte jährliche Wartungs- und Instandhaltungskosten. Weitere Einflussfaktoren sind sich ändernde Gesetzeslagen, wie z.B. für die landwirtschaftliche Klärschlammverwertung, Energiekostensteigerungen, Selbstüberwachungsverordnung M-V, etc.

Mit der vom Gesetzgeber geforderten vollbiologischen Reinigung der Abwässer in Kleinkläranlagen geht auch eine zunehmende nur bedarfsgerechte Entsorgung der Fäkalschlämme einher. Es muss also auch zukünftig mit weiter sinkenden Fäkalschlammmengen pro Jahr gerechnet werden. Bei gleichen Vorhaltekosten/Fixkosten/invariablen Kosten werden sich die Zusatzgebührensätze je m³ in diesem Bereich stärker entwickeln, als z.B. im zentralen Bereich und bei Fäkalien aus Sammelgruben.

Risiken

In den letzten 20 Jahren ist die Einwohnerzahl im Verbandsgebiet um 3.360 auf 20.347 Einwohner (14,2 %) zurückgegangen. Der Trinkwassergebrauch liegt trotz dieses Rückgangs mit 1.052,6 Tm³ auf sehr hohem Niveau und im oberen Schwankungsbereich des betrachteten Zeitraumes. Die Menge des entsorgten Abwassers ist mit 718,9 Tm³ ebenfalls im oberen Schwankungsbereich der letzten Jahre. Dies wird auf den touristischen Sektor und die steigenden Abfuhrmengen bei den Sammelgruben zurückgeführt.

Die Widersprüche gegen die festgesetzten Schmutzwasserbeiträge wurden gemäß § 12 KAG M-V ruhend gestellt, bis in den 3 mit dem Verband Deutscher Grundstücksnutzer e.V. (VDGN) vereinbarten und derzeit bei Gericht anhängigen Musterverfahren rechtskräftig entschieden worden ist. Mit den Urteilen des Verwaltungsgerichtes Greifswald vom 04. Dezember 2020 wurden alle drei Klagen abgewiesen und die Berufung nicht zugelassen. Die Anträge auf Zulassung der Berufung wurden beim Oberverwaltungsgericht M-V (OVG M-V) gestellt und begründet. Eine Entscheidung des OVG M-V steht noch aus. Sollte im Ergebnis der OVG Entscheidung der Verband unterliegen, sind erhobene Beiträge in Höhe von 3.126 T€ zurückzuzahlen. Diese Lücke wäre dann durch die noch vorhandenen Finanzmittel und durch eine zusätzliche Kreditaufnahme zu schließen, was sich dann wieder in der Gebührenhöhe widerspiegeln würde.

Ob und wenn ja, wann und in welcher Höhe dies gebührenrelevant zum Tragen kommt, kann momentan nicht prognostiziert werden.

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 gegen- über 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. Gegen die kriminelle Energie Dritter, auf die Ver- und Entsorgungsprozesse Einfluss zu nehmen, sind jedoch auch diese Systeme nicht gefeit.

Ein Risikomanagement wird im Jahr 2021 erarbeitet.