

Beteiligungsbericht der Stadt Mirow

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2021



B
e
r
i
c
h
t

2
0
2
1

Stadt Mirow

- Der Bürgermeister -

Fachbereich Zentrale Dienste
Sachgebiet Finanzen

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
17252 Mirow

Bearbeiter und Gestaltung:

Fachbereich Zentrale Dienste
Sachgebiet Finanzen

Internet:

www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

E-Mail:

franz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen	
1.1	Zielsetzung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	4
2.	Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen	
2.1	Unternehmensformen	5
2.1.1	Gesellschaft mit beschränkter Haftung.....	5
2.1.2	Zweckverband	6
2.2	Betriebswirtschaftliche Kennzahlen.....	6
3.	Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement	
3.1	Stadt Mirow.....	7
3.2	Beteiligungsmanagement	7
3.2.1	Beteiligungsverwaltung.....	7
3.2.2	Mandatsbetreuung	7
3.2.3	Beteiligungscontrolling.....	8
4.	Überblick	
4.1	Beteiligungen und Zweckverbände	8
4.2	Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2019 – 2021	9 - 10
5.	Übersicht über die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen	
5.1	Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	11 - 21
6.	Übersicht über die Zweckverbände im Einzelnen	
6.1	Wasserzweckverband Strelitz, Neustrelitz.....	22 - 34

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 2021 und zeigt, wie verzweigt die Bereiche sind, in denen städtische Gelder investiert wurden. Der Bericht gibt gleichzeitig Aufschluss, wie profitabel die einzelnen Engagements sind, wo die Risiken liegen und gewährt einen Ausblick auf die voraussichtliche Unternehmensentwicklung. Wer darüber hinaus Informationen benötigt, kann sich anhand der Geschäftsberichte der einzelnen Gesellschaften detaillierter informieren.

1.2 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Insbesondere hat der Beteiligungsbericht Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Anmerkungen Sachgebiet Finanzen

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

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

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

2. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

2.1 Unternehmensformen

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

- als Eigenbetrieb
- als Kommunalunternehmen
- in Organisationsformen des Privatrechts

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

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

2.1.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

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

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

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

2.1.2 Zweckverband

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

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

2.2 Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

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

3. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement

3.1 Stadt Mirow

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

Mit einer Fläche von 156,42 km² und 3.968 Einwohner (Stand per 31.12.2021) hat die Stadt Mirow eine Bevölkerungsdichte von 25,37 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 2017 - 2020

Bilanz 2017 – 2021

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2017 – 2021

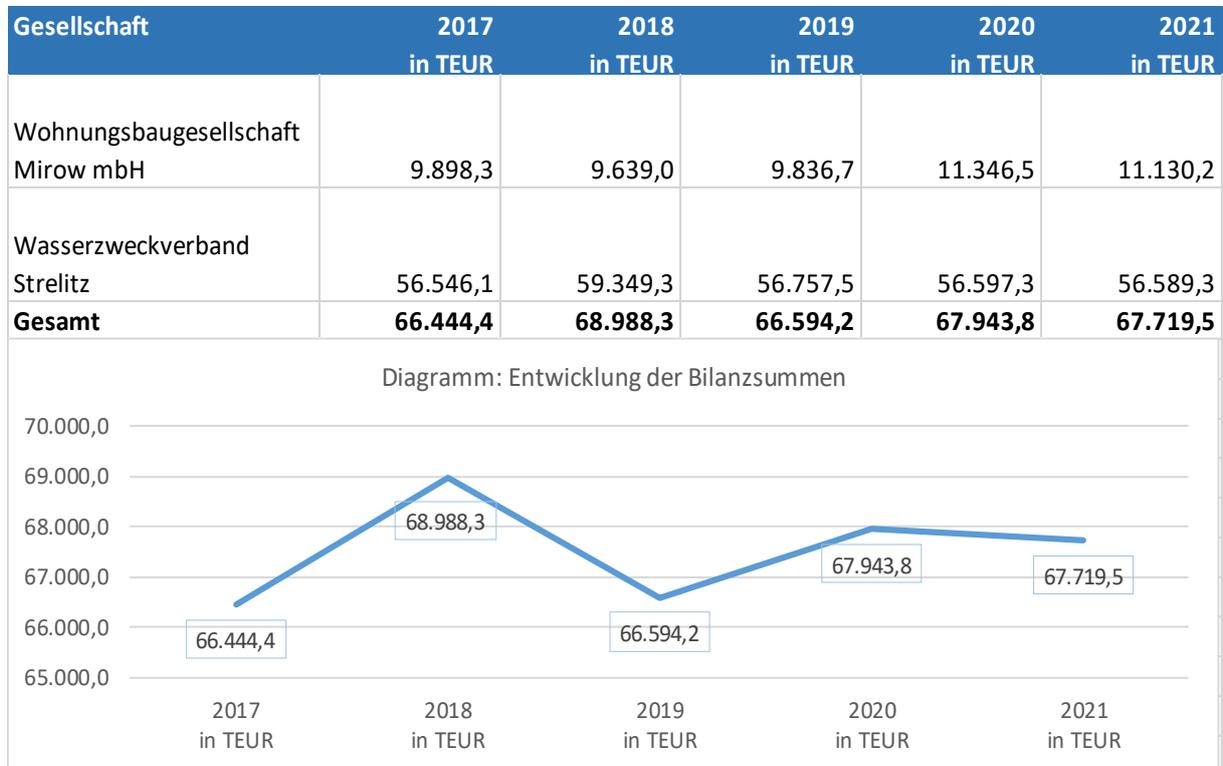


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2017 – 2021

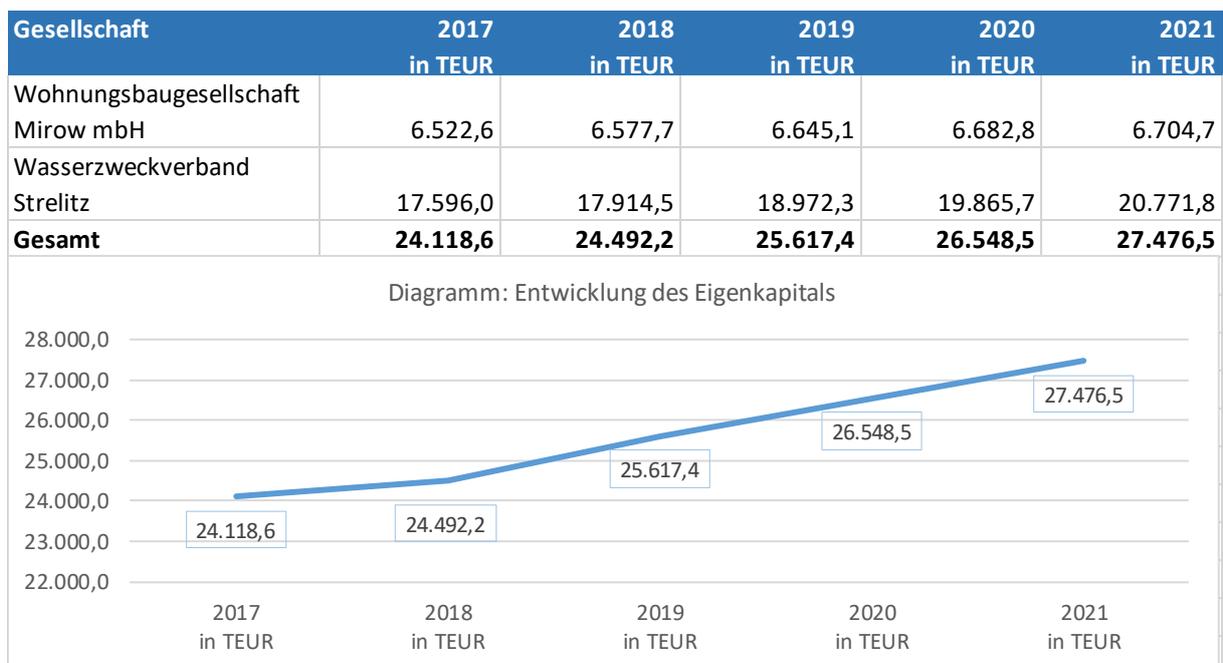


Tabelle: Entwicklung der Jahresergebnisse 2017 – 2021

Gesellschaft	2017 in TEUR	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	80,5	55,1	67,4	37,8	21,9
Wasserzweckverband Strelitz	1.012,1	318,5	1.057,8	893,4	906,1
Gesamt	1.092,6	373,6	1.125,2	931,2	928,0

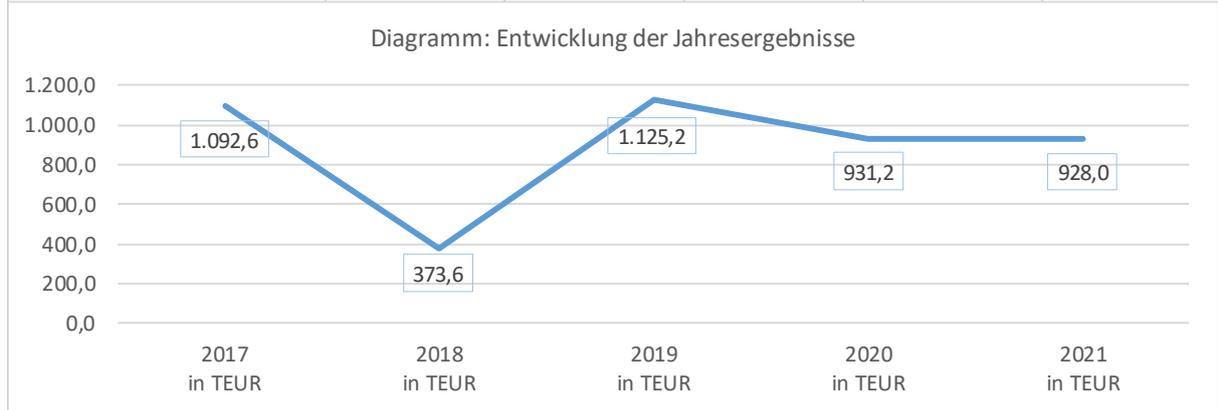
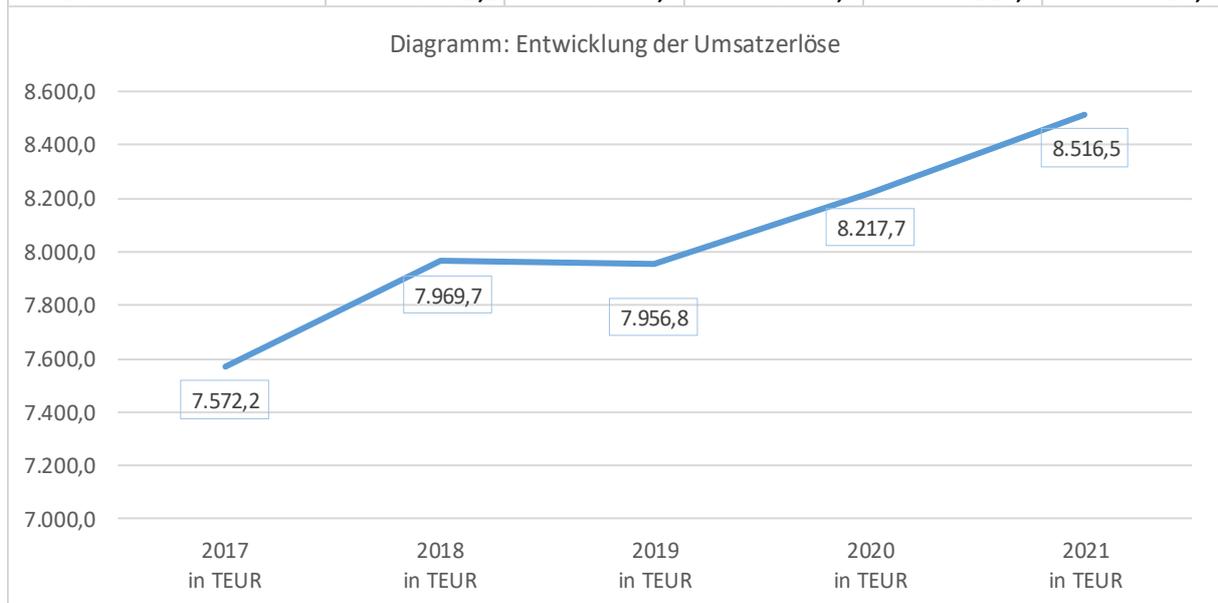


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2017 – 2021

Gesellschaft	2017 in TEUR	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	1.638,4	1.630,5	1.615,6	1.656,2	1.784,8
Wasserzweckverband Strelitz	5.933,8	6.339,2	6.341,2	6.561,5	6.731,7
Gesamt	7.572,2	7.969,7	7.956,8	8.217,7	8.516,5



6. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

6.1 Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH

Kontaktdaten

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

Gründung

2008

Unternehmensgegenstand

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

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

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Beteiligung an anderen Gesellschaften bedarf der Zustimmung der Stadt Mirow.

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

Geschäftsführung

Frau Anna Doss

Gesellschafter

Stadt Mirow

Anteil am Stammkapital

100 % = 33.000,00 €

Aufsichtsrat

Vorsitzende:

Ralf Miereck

Stellvertreter:

Frank Thederan

Weitere Mitglieder:

Martina Heyden Smentek
Christoph Manthey
Stefan Müller

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 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 2021 ist durch die S & K GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 23. November 2022 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 23. November 2022 festgestellt.

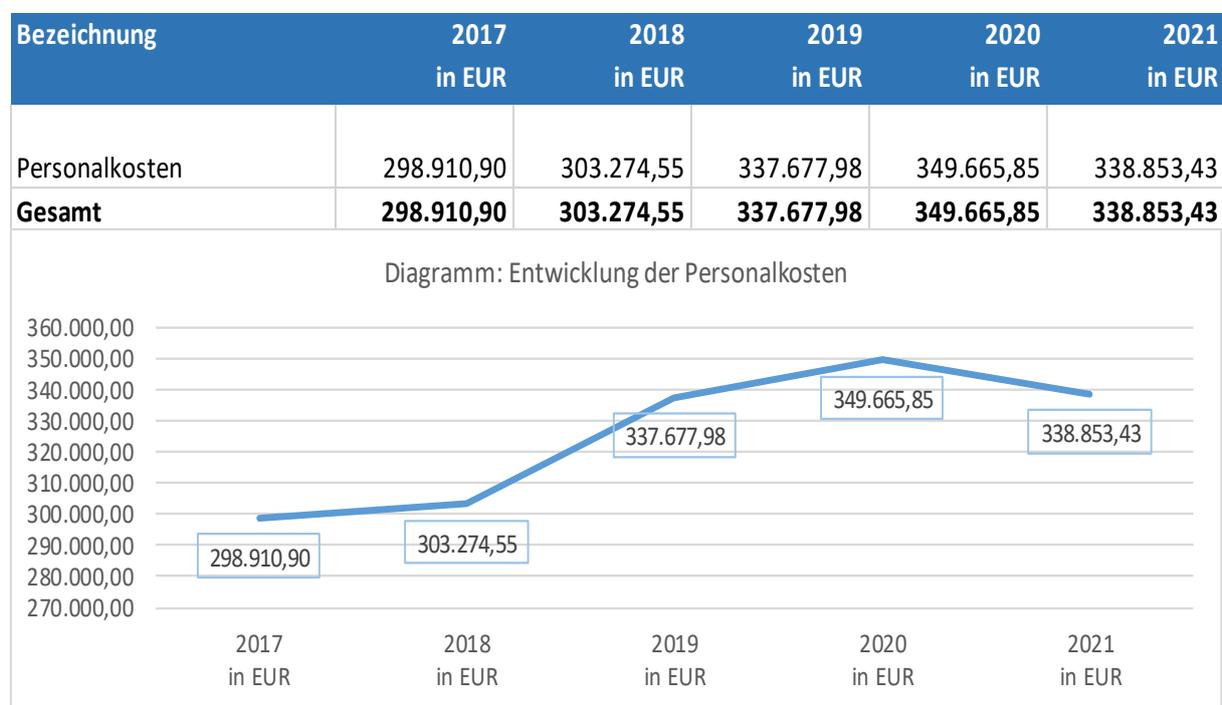
Öffentlicher Zweck

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 2017 - 2021



Entwicklung des Personalbestandes 2017 – 2021

Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte (Vollzeit)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Beschäftigte (geringfügig)	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00
Auszubildende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Mirow und der Wohnungsgesellschaft Mirow mbH in den Jahren 2017 – 2021

Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021
Dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Entwicklung der Leistungskennzahlen 2017 – 2021

Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m ² und Monat)	4,62	4,67	4,71	4,67	4,91
Betriebskosten (€ je m ² und Monat)	1,07	1,03	1,10	1,25	1,42
Heizkosten (€ je m ² und Monat)	1,09	1,12	1,09	1,06	1,10
Instandhaltungskosten (€ je m ² p.a)	0,00	10,61	11,41	13,18	13,99
durchschnittliche Verwaltergebühr brutto (€ je Wohneinheit)	2,08	2,17	2,17	2,17	2,17
Leerstandsquote	9,80	10,67	9,87	11,80	7,18
m ² eigener Bestand	21.223	21.223	22.223	22.237	22.170
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	375	375	375	389	389
Gewerbeobjekte (Anzahl)	1	1	1	1	1
Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum					
Wohnräume (Anzahl)	259	262	254	277	281
Gewerbeobjekte (Anzahl)	25	26	26	26	26

Darstellung des Geschäftsverlaufs und Lage der Gesellschaft 2021

Das Geschäftsjahr 2021 zeichnet sich durch eine stabile, ausgeglichene Geschäftstätigkeit und Kontinuität aus.

Zum 31.12.2021 verfügt die Gesellschaft über 389 eigene Wohneinheiten mit 22.169,54 m² und einer Gewerbeeinheit.

Die Bestände haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen im Jahr 2021 durchschnittlich 13,99 €/m² bezogen auf die Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 13,18 €/m²).

Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen haben sich von 31 auf 28 Wohneinheiten verringert. Damit sinkt die Leerstandsquote und beträgt zum Bilanzstichtag 7,18%, im Vorjahr 11,8%. Der Leerstand liegt unter dem Durchschnitt von 9,7% (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Mikrozensus, Stand 04.12.2019) vergleichbarer Wohnungsbauunternehmen in der Mecklenburgischen Kleinseenplatte, zu dem Durchschnitt wurde eventueller Rückbau nicht berücksichtigt. Die Wohnungsbaugesellschaft Mirow hat keinen Rückbau betrieben.

Zum Stichtag 31.12.2021 werden 239 fremde Wohneinheiten und 26 Gewerbe- und Geschäftsobjekte verwaltet. Vom gesellschaftseigenen Bestand werden 42 Wohneinheiten verwaltet, die in den WEGs geführt werden. Die Wobau konnte 4 neue Einheiten für die Verwaltung im Jahr 2021 gewinnen.

Weiterhin hohe gesetzliche Anforderungen im Wirtschaftsjahr 2021, bedeuten für eine kleine

Gesellschaft, wie die Wohnungsbaugesellschaft Mirow, einen größeren Personalaufwand. Trotz Ausschreibung konnte keine Elternzeitvertretung für eine Mitarbeiterin gefunden werden. Ein erhöhter Verwaltungsaufwand bei den Wohnungseigentümergeinschaften wurde wiederholt festgestellt. Der Verwaltungsaufwand hat sich durch gehäufte Verkäufe, Streitigkeiten in den Gemeinschaften und erhöhten Instandhaltungsbedarf, durch das steigende Gebäudealter, in den letzten Jahren erhöht.

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit wurden im Jahr 2021 weiter auf die Instandhaltung der Gebäude, die Gestaltung des Wohnumfeldes gelegt.

Die Kontakte zu den Partnern der Wohnungsbaugesellschaft wurden weitergeführt. Die Geschäftsführerin fährt regelmäßig zu den Regionaltagungen.

Folgende weitere Maßnahmen wurden realisiert:

- Fassadensanierung Neuer Markt 29-29
- Dacherneuerung Neuer Markt 26-29
- Strangsanierung August-Bebel-Str. 10+12
- 6 Wohnungen wurden komplett saniert
- in 5 weiteren Wohnungen erfolgte eine bewohnte Modernisierung mit anschließender Kaltmietenerhöhung

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Die Corona-Pandemie verursacht starke negative Auswirkungen auf die globalen Volkswirtschaften mit einer ausgeprägten Rezession. Auch in Deutschland hat die Pandemie zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Die Wohnungswirtschaft hat sich in der Pandemie bisher als robust und widerstandsfähig erwiesen.

Die im Wirtschaftsjahr getroffenen 2020 Vorkehrungen, z. B. weitgehende Arbeit im Home-Office, Wechselbetrieb, Schließung für die Öffentlichkeit des Büros, Tests für die Mitarbeiter wurden im Jahr 2021 beibehalten. Größere Personalausfälle oder Ausfälle im Geschäftsbereich konnten verhindert werden.

Darstellung der Ertragslage der Gesellschaft 2021

Durch die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von T€ 21,9 gegenüber einem Jahresüberschuss von T€ 37,8 im Vorjahr erwirtschaftet.

Die Entwicklung spiegelt eine solide und ausgewogene Geschäftsführung in 2021 wieder.

Darstellung der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft 2021

Die Nettokaltmiete aus Wohnungen stiegen von 4,67 €/m² im Wirtschaftsjahr 2020 auf 4,91 €/m² zum Stichtag 31.12.2021. Die Erhöhung der Nettokaltmiete ist auf den Neubau der Fockbeker Str. 4 und einer stetigen Mietpreisanpassung bei Neuvermietungen zurückzuführen. Eine insgesamt geringere Leerstandsquote bedingt ebenfalls die erhöhten Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.

Aus der Betreuungstätigkeit resultieren höhere Umsätze, weil vier zusätzliche Verwaltungen gewonnen werden konnten.

Der im Wirtschaftsplan vorausgesagte Plangewinn von T€ 41 konnte auf Grund von Sonderabschreibungen wegen dauernder Wertminderung bei zwei Objekten nicht ganz erreicht werden.

Die Zinsaufwendungen zum Vorjahr sind um 23,1 T€ gesunken. Im Geschäftsjahr 2021 konnten zwei Kredite zu besseren Konditionen umgeschuldet werden und zwei weitere Kredite wurden getilgt.

Der Jahresüberschuss 2020 wurde gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung auf neue

Rechnung vorgetragen.

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

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

Liquiditätsengpässe sind im gesamten Abrechnungsjahr nicht eingetreten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2020 € 3.793.660,38

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2021 € 3.537.553,63

Darstellung der Bilanz der Jahre 2017 – 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Aktiva	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
A. Anlagevermögen	8.513.923,28	8.273.331,26	8.542.154,63	9.623.125,69	9.499.254,80
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	490.062,06	475.310,70	472.306,52	509.304,44	608.070,99
Forderungen und sonstige	146.673,09	168.886,68	199.789,53	200.289,49	207.329,68
Vermögensgegenstände					
Flüssige Mittel	742.022,04	716.974,19	618.980,44	1.013.755,67	814.675,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.573,15	4.492,38	3.463,04	0,00	865,50
	9.898.253,62	9.638.995,21	9.836.694,16	11.346.475,29	11.130.196,28
Treuhandguthaben	397.864,45	458.990,66	494.579,66	560.822,59	576.273,16
Passiva	2017	2018	2019	2020	2021
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
Kapitalrücklage	5.424.823,18	5.424.823,18	5.424.823,18	5.424.823,18	5.424.823,18
Gewinnrücklage	876.253,00	876.253,00	876.253,00	876.253,00	876.253,00
Sonderrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnvortrag	108.059,13	188.535,82	243.622,68	310.984,63	348.767,69
Jahresüberschuss	80.476,69	55.086,86	67.361,95	37.783,06	21.859,80
B. Rückstellungen	42.147,50	19.333,11	18.964,06	19.468,01	18.686,57
C. Verbindlichkeiten	3.094.220,66	2.813.744,20	2.951.385,74	4.426.445,89	4.199.093,91
D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.212,46	6.899,04	7.724,55	7.369,52	7.073,13
E. Passiv latente Steuern	232.061,00	221.320,00	213.559,00	210.348,00	200.639,00
	9.898.253,62	9.638.995,21	9.836.694,16	11.346.475,29	11.130.196,28
Treuhandverbindlichkeiten	397.864,45	458.990,66	494.579,66	560.822,59	576.273,16

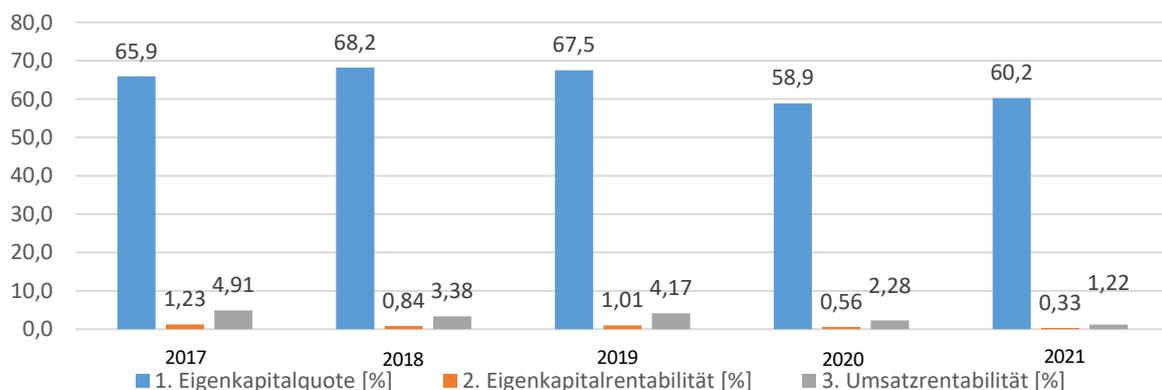
Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 – 2021

Beschreibung	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR
1. Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.577.798,73	1.558.254,89	1.547.586,24	1.585.694,85	170.102,01
2. Umsatzerlöse Betreuungstätigkeit	60.647,15	72.222,68	67.992,04	70.471,98	74.743,30
3. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-16.629,96	-17.097,54	-1.990,60	-36.938,60	97.377,66
4. Sonstige betriebliche Erträge	46.107,59	8.424,32	24.454,42	32.982,64	31.504,68
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen & Leistungen (Hausbewirtschaftung)	748.358,13	746.109,62	727.103,36	818.384,46	949.296,72
6. Personalaufwand	298.910,90	303.274,55	337.677,98	349.665,85	338.853,43
7. Abschreibungen	310.861,15	310.317,34	311.933,15	313.146,70	420.313,96
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	71.063,85	72.499,65	77.237,99	68.653,89	57.520,19
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.678,84	457,87	500,66	661,08	860,08
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	108.257,47	94.377,88	65.337,84	98.593,09	75.474,61
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	30.852,93	15.870,99	23.107,41	11.758,30	20.512,75
12. Sonstige Steuern	23.821,23	24.725,33	28.783,08	28.763,80	30.756,27
13. Jahresüberschuss	80.476,69	55.086,86	67.361,95	37.783,06	21.859,80

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2017 – 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote [%]	65,9	68,2	67,5	58,9	60,2
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	1,23	0,84	1,01	0,56	0,33
3. Umsatzrentabilität [%]	4,91	3,38	4,17	2,28	1,22
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	182	196	168	279	236
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	184	200	171	281	238
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	220	243	224	335	298
7. Cash Flow [in T€]	511	475	462	406	536
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	411	463	394	397	440
7.2 aus Investitionstätigkeit	10	-69	-583	-1348	-309
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	-429	-418	90	1346	-330

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität



Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Ausblick

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

Der Angriff Russlands auf die Ukraine hat auch Auswirkungen auf deutsche Unternehmen. Die außergewöhnliche Unsicherheit aufgrund der nicht absehbaren Folgen der Kriegshandlungen und der Sanktionen stellt besondere Umstände dar, die die Prognosefähigkeit der Unternehmen wesentlich beeinträchtigt.

Den wesentlichen derzeit bestehenden Risiken aus der Corona-Pandemie ist in der Unternehmensplanung Rechnung getragen worden. Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2022 mit Unsicherheiten verbunden. Die offene Dauer sowie der Umfang der Maßnahmen der Bundesregierung und der Bundesländer zur Pandemiebekämpfung machen es dabei schwierig, negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen und können zu einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen führen.

Abriss von Wohnungen aufgrund von Leerständen sind weiterhin nicht vorgesehen. Im vorhandenen Wohnungsbestand muss im Rahmen von Sanierungsarbeiten alles getan werden, um die Wohnungen altengerecht zu sanieren, besonders im Erdgeschossbereich. Der zweite Bauabschnitt in der Fockbeker Str. 5 ist weiterhin in Planung, aber auf unbekannte Zeit verschoben.

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 positiven Arbeitsmarktsituation und der allgemeinen sozialen Lage steigend aber auch noch akzeptabel. Anpassungen an Vergleichsmieten wurden überprüft, jedoch wegen der wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2022 nicht realisiert.

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

Für das Geschäftsjahr 2022 plant die Wobau wiederum einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 30.

Chancen und Risiken

Durch die Corona-Pandemie konnte ein Zuzug von Arbeitnehmern beobachtet werden, welche sich im Homeoffice befinden. Mit Beginn des Ukraine-Kriegs konnte eine vermehrte Neuvermietung an Flüchtlingen von registriert werden.

Wesentliches Chancenpotential ist die wald- und seenreiche Umgebung. Diese bringt Mieter, die nicht mehr im arbeitsfähigen Alter sind.

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

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

Die weiterhin niedrigen Zinsen für Baufinanzierungen können bei Anschlussfinanzierungen und bei Forward Darlehen sich äußerst positiv auf die Liquidität auswirken. Das wird die Geschäftsführung beachten.

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

Risiken der künftigen Entwicklung:

Der Angriff Russlands auf die Ukraine hat in der Wohnungswirtschaft zu einer vierfachen Teuerung von Gas und einer Verdoppelung von Öl geführt. Die Preisentwicklung am Energiemarkt ist dynamisch und nicht planbar. Die Wohnungsbaugesellschaft Mirow bekommt keine Gaslieferverträge für das Jahr 2023 angeboten. Nicht nur die enorme Preissteigerung stellt ein Risiko dar, sondern auch eventuell anstehende Lieferengpässe von Gas und Öl. Die Vorauszahlungen der Mieter wurden nach aktueller Preislage angepasst um Liquiditätseingpässe vorzubeugen und großen Nachzahlungen nach erfolgter Betriebskostenabrechnung vorzubeugen.

Obwohl sich die Wohnungswirtschaft bisher in der Pandemie als widerstandsfähig erwiesen hat, machen es jedoch die Dauer der Maßnahmen der Bundesregierung und der Bundesländer zur Pandemiebekämpfung schwierig, negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen. Zu nennen sind mögliche Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen.

Die Wohnungsbaugesellschaft hat einen Pandemieplan zum Havarie- und Katastrophenplan beigefügt. Auf einen Quarantänefall ist die Wohnungsbaugesellschaft Mirow vorbereitet. Technische Veränderungen wurden vorgenommen.

Im Zusammenspiel der Folgen der Corona-Pandemie und dem Ukrainekrieg sind die Bauvorhaben Fockbeker-Str. 5 und die Sanierung Bahnhof mittelfristig verschoben worden. Steigende Bauzinsen erschweren die Umsetzung von großen Baumaßnahmen.

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:

- Baupfusch im Bereich Fremdverwaltung
- Baupreisteuerung in allen Gewerken
- Handwerkerknappheit durch Bauboom und 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
- Fassadensanierung in der Liegenschaft Neuer Markt
- 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

Trotz eines aufgebauten Mahn- und Klagewesens, in Kombination mit direktem Mieterkontakt, ist davon auszugehen, dass wegen der stark steigenden Heizkosten das Niveau der Erlösschmälerungen nicht aufrechterhalten werden kann.

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 2021 sind in Anlage Nr. XII zum Jahresbericht dargestellt.

Gesellschaftsanteile

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

Aufsichtsrat

2021 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 (bis 10.02.2021)	Detlev		Rentner
Herr Kruse	Heiko		Versicherungs- angestellter
Herr Nadolny	Wolfgang		Rentner
Frau Soll (ab 23.06.2021)	Mandy		Krankenpflegerin

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 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 2021 ist durch die Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 21. September 2022 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 14. Dezember 2022 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 2017 – 2021

Beschreibung	2017	2018	2019	2020	2021
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner [in Pers.]	20.320	20.254	20.222	20.347	20.416
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]	485	485	486	487	488
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge [in m ³]	993.864	1.100.672	1.099.888	1.104.964	1.042.814
Verkaufte Wassermenge [in m ³]	938.587	1.066.396	978.686	1.052.641	1.006.957
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz [in Pers.]	14092	13957	13907	13874	13906
Anschlussgrad [in %]	73,8	73,4	73,2	72,6	72,5
Einwohner mit Keinkläranlagenentsorgung [in Pers.]	4.994	5.065	5.083	5.247	5.281
Anschlussgrad [in %]	26,2	26,6	26,8	27,4	27,5
2. Technische Einrichtungen					
Kläranlagen [Anzahl]	14	14	14	14	14
Abwasserpumpwerke [Anzahl]	188	188	188	189	190
Schmutzwassersammler & Druckrohrleitungen [km]	237	237	238	238	239
Regenwassersammler [km]	20	20	20	21	21
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge [in m ³]	869.388	800.183	794.453	809.162	818.654

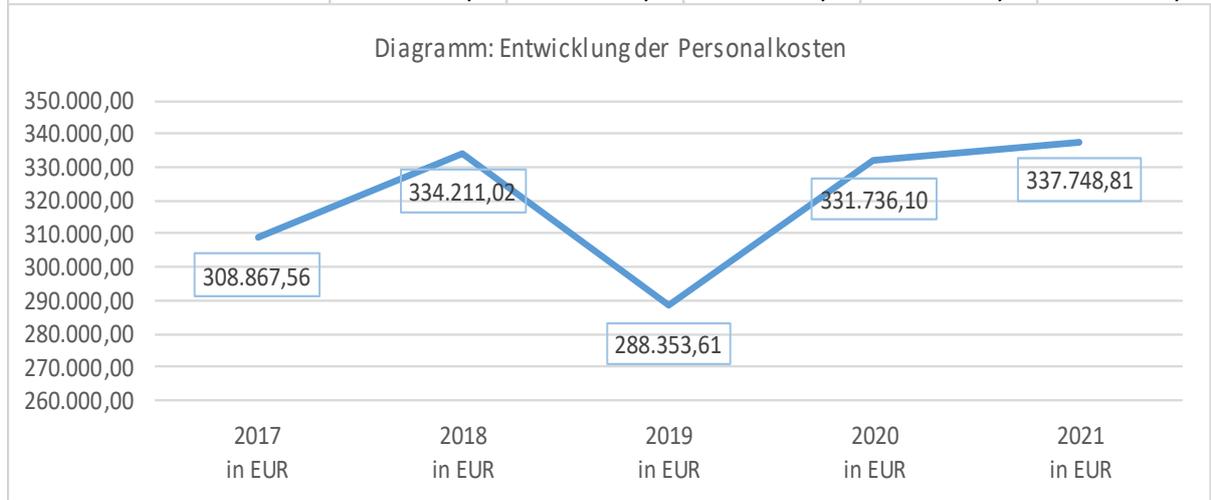
Entwicklung des Personalbestandes 2017 – 2021

Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021
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 2017 – 2021

Bezeichnung	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR
Personalkosten (Wasserversorgung)	154.433,78	167.105,52	144.176,81	165.868,05	168.874,40
Personalkosten (Abwasserentsorgung)	154.433,78	167.105,50	144.176,80	165.868,05	168.874,41
Gesamt	308.867,56	334.211,02	288.353,61	331.736,10	337.748,81



Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

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

Der Wasserzweckverband Strelitz (WZV) bestand zum 31.12.2021 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 2021 jederzeit die Ver- und Entsorgung gewährleistet werden.

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

Im Abwasserbereich wurden 2021 die im Jahr 1996 gebauten Kanäle nach ihrer ersten Prüfung 2011 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 neue Abfall- und Klärschlammverordnung sowie die neue Düngemittelverordnung, streben eine Reduzierung der Belastung des Grundwassers an. 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 2021 verlängert wurde.

Im Jahr 2021 führten die pandemiebedingten Einschränkungen und Schließungen von touristischen Einrichtungen, Gaststätten und Hotels nicht zu einem deutlichen Rückgang beim Trinkwasserverbrauch. Dieser lag, wie auch schon im ersten Jahr der Pandemie im mittleren Niveau der 5 Vorjahre.

Bei einem um ca. 62 Tm³ zurückgegangenen Wasseraufkommen (Summe Eigenförderung und Fremdbezug) gegenüber dem Vorjahr ist die an die Einwohner gelieferte/verkaufte Trinkwassermenge (Abgabe Wasser) gegenüber dem Vorjahr um ca. 46 Tm³ gesunken und zum Vorvorjahr um 28 Tm³ gestiegen. Die Wasserabgabe liegt somit im oberen Schwankungsbereich der letzten 10 Jahre.

Bei der berechneten Abwassermenge ist 2021 ein Rückgang gegenüber dem Jahr 2020 um rund 15 Tm³ und ein Anstieg gegenüber dem Jahr 2019 um rund 21 Tm³ zu verzeichnen. Dies betrifft sowohl den zentralen Bereich als auch die Abfuhr aus den dezentralen Anlagen.

Die berechnete Wasserabgabe beinhaltet auch Nachberechnungen und Vergütungen für das Vorjahr. Bereinigt um diese Positionen ergibt sich die Wasserabgabe zu 1.015.063 m³. Sie liegt damit ca. 45 Tm³ unter der des Vorjahres (1.059.792 m³) und rund 16 Tm³ über der des Vorvorjahres (999.422 m³).

Der Trinkwasser-Pro-Kopf-Verbrauch liegt im Jahr 2021 bei 131,4 l/(E*d) (2020: 137,7 l/(E*d)).

Bei insgesamt 21 erfassten Rohrschäden entfallen 10 auf Trinkwasser-Hauptleitungen (Vorjahr 13) und 11 auf Trinkwasser-Anschlussleitungen (Vorjahr 14).

Jahr	2021	2020	2019	2018	2017
Anzahl der Rohrschäden	21	27	23	23	16

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.

Die berechnete Menge im Bereich Abwasser sank im Jahr 2021 um 14.646 m³ im Vergleich zum Vorjahr.

Der Fremdwasseranteil (Niederschlagswasser, Schichtenwasser, etc.) ist mit 14 % im Vergleich zu 2020 (11 %) gestiegen und liegt auf dem Niveau von 2019 (14%).

Bei 13.906 Einwohnern, die ihr Abwasser zentral in eine öffentliche Abwasseranlage entsorgen, beträgt der spezifische Schmutzwasseranfall 2021 rechnerisch 122,3 l/(E*d) (2020: 124,8 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 2021 traten an den Abwasseranlagen folgende technische Störungen auf:

	2021	2020	2019	2018	2017
Verstopfungen an Hauptleitungen	39	36	37	31	37
Verstopfungen an Nebenleitungen	34	33	24	32	26
Verstopfungen an Druckleitungen	0	2	0	2	n. erfasst
Rohrschäden	4	3	3	1	0
Pumpenausfälle	13	16	16	21	8

Auf Verstopfungen kann im Wesentlichen kein Einfluss genommen werden. Kann eine verbraucherbedingte Verstopfung, durch unsachgemäße Einleitungen (Feuchttücher, verzopfene Materialien, etc.) nachgewiesen werden, erhält der Verursacher eine Rechnung über die entstandenen Kosten. Um auf die Problematik hinzuweisen, wurde in der Wasserzeitung darüber informiert, was nicht in das Abwassernetz eingebracht werden darf.

Rohrschäden sind zu beseitigen und bei Fremdverschulden in Rechnung gestellt. Pumpenausfälle werden erfasst und in einer Prioritätenliste dargestellt, die durch gezielte Maßnahmen im Wirtschaftsplan des Verbandes umgesetzt wird.

Grundstückskäufe und -verkäufe:

Im Jahr 2021 wurde im Zusammenhang mit der Brunnenneubohrung ein Grundstück in Wustrow mit einer Gesamtfläche von 271 m² von der Gemeinde erworben. Ein Grundstücksverkauf erfolgte im Jahr 2021 nicht.

Darstellung der Ertragslage des Verbandes 2021

Das Jahresergebnis liegt mit ca. 38,6 T€ über den Ansätzen des Wirtschaftsplanes. Im Bereich Trinkwasser liegt das Jahresergebnis mit 5,7 T€ über dem Ansatz im Wirtschaftsplan und im Bereich Abwasser mit 32,9 T€ über dem Planwert.

Im Bereich Trinkwasser setzt sich die Abweichung aus mehreren kleineren Positionen zusammen. Größere Abweichungen ergeben sich bei den Fremdleistungen mit 68,0 T€ unter der Plansumme und bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 14,1 T€ unter dem Planansatz. Im Ergebnis der Nachkalkulation waren Rückstellungen aus Gebührenüberdeckungen i.H.v. 76,6 T€ zu bilden.

Die wesentlichen Abweichungen im Bereich Abwasser liegen mit ca. 122,5 T€ bei den sonstigen betrieblichen Erträgen. Diese Steigerung ist u.a. zurückzuführen auf die Auflösung langfristiger Rückstellungen. Die Rückstellungen für die Abwasserabgabe des ehemaligen Entsorgungsbetriebes

Mirow, die mit Betriebsübergang auf den Verband übertragen wurden betrifft die Jahre 1995 bis 2000 und beinhaltet die verrechenbaren Anteile, die im Festsetzungsbescheid unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung ausgewiesen wurden. Nach nunmehr 20 Jahren ist davon auszugehen, dass der formulierte Vorbehalt verjährt sein dürfte. Die Rückstellungen wurden im Geschäftsjahr aufgelöst. Des Weiteren erfolgte eine Herabsetzung der pauschalisierten Wertberichtigungen im Gebührenbereich. Nicht bei bringbare Gebührenforderungen Abwasser (z.B. aus Insolvenzen) aus den Bereichen Entsorgungsbetrieb Mirow und dem ehemaligen Amt Wesenberg wurden ausgebucht. Die darauf gebildeten Wertberichtigungen wurden korrigiert.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden gegenüber dem Plan um 21,1 T€ (Strombezug), die Abschreibungen um 22,4 T€ und die Zinsen um 43,3 T€ unterschritten. Im Ergebnis der Nachkalkulation waren Rückstellungen aus Gebührenüberdeckungen i.H.v. 281,3 T€ zu bilden.

Im Wirtschaftsplan wurden Investitionen i.H.v. 2.806,1 T€ ausgewiesen. Die Höhe der tatsächlichen Investitionen beträgt 1.618,0 T€. Für die einzelnen Bereiche ergibt sich:

Die Überschreitung der Plansumme im Bereich TW um ca. 211 T€ ist im Wesentlichen auf Erschließungsmaßnahmen, wie z.B. Granzow Uferweg und Wiesengrund, Priepert An der Lang oder Bungalowsiedlung Herzwolde zurückzuführen. Aber auch die generelle Verteuerung am Markt wirkte sich auf die Ausschreibungsergebnisse aus.

Maßnahmen in Zusammenhang mit anderen Aufgabenträgern: HL und HAL Strasen (60 T€), TWVL Blankensee Bahnhof (33 T€) und TWVL Möllenbeck-Stolpe (4 T€) wurden nicht realisiert, da die Umsetzung durch die Aufgabenträger (Gemeinde bzw. Straßenbauamt) nicht erfolgte.

Im Bereich der Abwasserentsorgung ist eine deutliche Unterschreitung der Planansätze zu verzeichnen. Baumaßnahmen wie z.B. KA Mirow Schlammmentwässerung (1.088,7 T€), RW-Bauwerk Feldberg Bruchstraße (150 T€), KA Wesenberg Sanierung Tagesspeicher (150 T€) wurden im Jahr 2021 nicht realisiert. Bei der Maßnahme KA Mirow Schlammmentwässerung wurde der Bauantrag im September 2020 gestellt. Im Mai erfolgte die Baugenehmigung unter dem Vorbehalt einer geprüften Statik.

Bei der Baumaßnahme RW Feldberg Bruchstraße liegen offene/ungeklärte Rechtsverhältnisse vor. Die Ausschreibung für die Sanierung des Tagesspeichers auf der KA Wesenberg wurde aufgehoben, da die Planungssumme deutlich überschritten wurde.

Auch im Bereich Abwasser wurden Maßnahmen in Zusammenhang mit anderen Aufgabenträgern, SW Feldberg, Prenzlauer Straße (42 T€) und ADR Blankensee Umverlegung (60 T€) nicht realisiert, da die Maßnahmen nicht durch die Straßenbaulastträger umgesetzt/begonnen wurden.

Auch im Jahr 2021 wurde Augenmerk auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie (Virus SARS-CoV-2) und den damit in Verbindung stehenden Bestimmungen gelegt. Der Verband hat bereits bei Ausbruch Mitte März 2020 frühzeitig reagiert. Im technischen und kaufmännischen Bereich war und ist die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet jederzeit gewährleistet (z.B. durch Notfallpläne, Homeoffice, etc.).

Nachdem im Jahr 2020 ein deutlicher Anstieg bei der Betriebsführung, hauptsächlich der technischen Betriebsführung, auf Grund erforderlicher Tätigkeiten in der Anlagenbetreuung sichtbar war, ist im Jahr 2021 ein leichter Rückgang zu verzeichnen.

Dieser Rückgang der Kosten ist im Zusammenhang mit erforderlichen Arbeiten an den Ver- und Entsorgungsanlagen zu werten, die in gewissen zeitlichen Abständen notwendig werden. Das führte im Jahr 2020 zu dem deutlichen Anstieg. Das Alter der Anlagen, insbesondere der großen Kläranlagen des Verbandes, verursacht einen erhöhten Aufwand bei der Anlagenbetreuung.

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.

Das Unternehmensergebnis weist 2021 einen Jahresgewinn in Höhe von 906.053,67 € aus. Dabei schließt der Geschäftsbereich Wasser mit einem Jahresgewinn von 145.014,79 € und der Geschäftsbereich Abwasser mit einem Jahresgewinn von 761.038,88 € ab.

Der Jahresgewinn im Bereich Wasser in Höhe von 145.014,79 € und der Jahresgewinn im Bereich Abwasser in Höhe von 761.038,88 € werden gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V in die Rücklage eingestellt.

Darstellung der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes 2021

Das Eigenkapital erhöhte sich von 19.865,7 T€ per 31.12.2020 auf 20.771,8 T€ per 31.12.2021. Diese Erhöhung beruht auf dem Jahresgewinn i. H. v. 906,1 T€.

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

Der Verband verfügt derzeit über ein Kreditvolumen von 6.159,9 T€

- 718,9 T€ mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
- 5.441,0 T€ mit einer Restlaufzeit über einem Jahr
davon 3.536,3 T€ mit einer Restlaufzeit über 5 Jahren.

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 Grundbucheintragen vorgenommen.

Um die bestehende Leistungsfähigkeit der technischen Anlagen zu sichern, wurden im Jahr 2021 Investitionen in einer Höhe von 1.618,0 T€ getätigt. Davon wurden 1.567,3 T€ in die Sachanlagen und 50,7 T€ in die Finanzanlagen investiert.

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.

Bei der Investition in die Finanzanlagen um die Kapitalerhöhung der Klärschlamm-Kooperation M-V.

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden Anlagen im Wert von 1.495,1 T€ fertig gestellt. Der Bestand an Anlagen im Bau zum Bilanzstichtag stieg 2021 von 245,8 T€ um 71,4 T€ auf insgesamt 317,2 T€.

Der Restbuchwert des Anlagevermögens sank um 103,5 T€ von 50.300,3 T€ per 31.12.2020 auf 50.196,7 T€ per 31.12.2021. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Abschreibungen mit 1.682,6 T€ die Investitionen um 64,6 T€ übersteigen. Hinzu kommen Abgänge vom Anlagevermögen i.H.v. 38,9 T€.

Die Sonderposten insgesamt sanken im Wirtschaftsjahr von 27.743,8 T€ auf 27.130,3 T€.

Bei den empfangenen Ertragszuschüssen ist ein Zugang von 727,5 T€ zu verzeichnen. Dem steht die Auflösung i.H.v. 957,8 T€ entgegen sowie ein Abgang i.H.v. 18,2 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 2021 insgesamt 364,8 T€.

Entsprechend beträgt der Rückgang bei den Sonderposten insgesamt 613,4 T€.

Darstellung der Bilanz der Jahre 2017 – 2021

Aktiva	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR
A. Anlagevermögen	51.875.047,42	51.144.397,46	50.787.244,64	50.300.287,49	50.196.751,94
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungen und sonstige					
Vermögensgegenstände	987.431,93	3.291.751,04	1.603.284,65	1.448.939,06	813.331,80
Flüssige Mittel	3.683.630,52	4.913.100,60	4.367.016,53	4.848.027,56	5.579.251,34
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	56.546.109,87	59.349.249,10	56.757.545,82	56.597.254,11	56.589.335,08

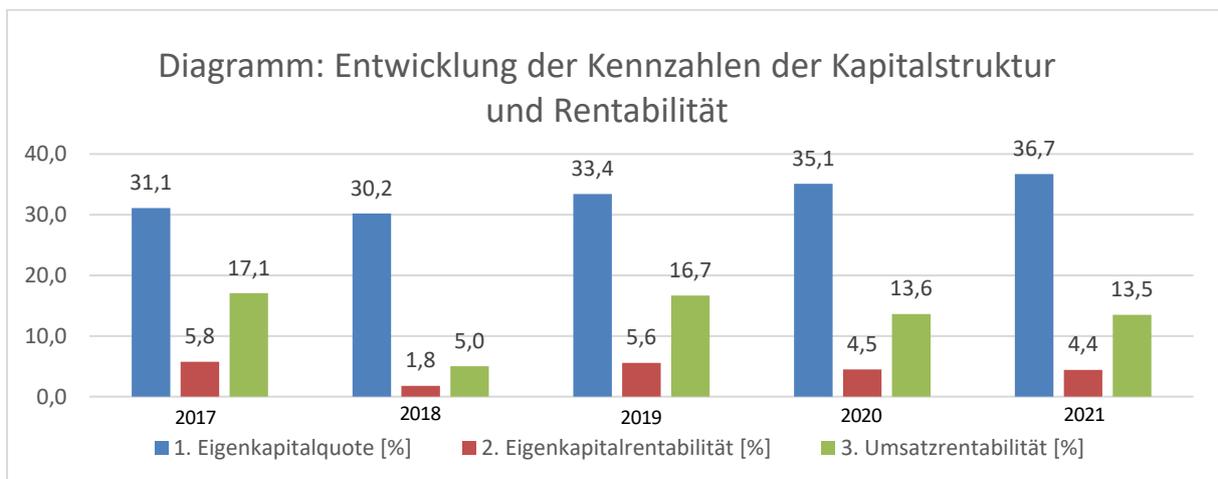
Passiva	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	-	-	-	-	-
Allgemeine Rücklagen	15.828.056,12	16.840.204,05	17.157.313,18	18.215.079,95	19.108.204,44
Zweckgebundene Rücklagen	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02
Gewinnvortrag	462.666,17	462.666,17	464.081,88	464.081,88	464.383,23
Jahresüberschuss	1.012.147,93	318.524,84	1.057.766,77	893.425,84	906.053,67
B. Sonderposten	27.519.254,32	29.467.743,54	28.475.086,59	27.743.758,05	27.130.331,61
C. Rückstellungen	927.066,42	816.343,30	404.388,28	820.119,05	1.008.030,81
D. Verbindlichkeiten	10.503.803,89	11.150.652,18	8.905.794,10	8.167.674,32	7.679.216,30
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	56.546.109,87	59.349.249,10	56.757.545,82	56.597.254,11	56.589.335,08

Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 – 2021

Beschreibung	2017 in EUR	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR
1. Umsatzerlöse	5.933.755,23	6.339.230,79	6.341.211,13	6.561.456,40	6.731.704,24
2. andere aktivierte Eigenleistungen	7.187,57	8.735,41	10.406,86	11.806,28	11.956,23
3. Sonstige betriebliche Erträge	27.812,03	32.023,54	55.910,68	7.978,54	129.990,55
4. Materialaufwand	2.485.683,74	3.624.351,83	3.687.569,10	4.027.838,66	4.301.334,18
5. Personalaufwand	308.867,56	334.211,02	288.353,61	331.736,10	337.748,81
6. Abschreibungen	1.681.975,54	1.652.172,47	1.640.764,59	1.643.507,28	1.682.577,27
7. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten	521.045,72	1.451.983,94	1.433.609,52	1.378.328,69	1.322.655,77
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	710.551,09	1.626.451,62	923.529,52	828.512,13	809.570,25
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.257,73	3.882,04	12.386,86	1.694,30	2.042,66
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	235.233,68	218.811,95	195.341,46	177.843,25	110.006,05
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	68.564,04	68.390,50	66.479,53	61.708,80	54.501,10
12. Ergebnis nach Steuern	1.005.182,63	311.466,33	1.051.487,24	890.117,99	902.611,79
13. sonstige Steuern	3.832,70	3.223,49	3.452,47	3.434,15	3.422,12
14. Erträge aus Verlustübernahme	10.798,00	10.282,00	9.732,00	6.742,00	6.864,00
15. Jahresgewinn	1.012.147,93	318.524,84	1.057.766,77	893.425,84	906.053,67

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2017 – 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote [%]	31,1	30,2	33,4	35,1	36,7
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	5,8	1,8	5,6	4,5	4,4
3. Umsatzrentabilität [%]	17,1	5,0	16,7	13,6	13,5
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	135,1	118,7	184,4	171,5	171,9
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	171,3	198,2	252,2	222,7	196,9
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	171,3	198,2	252,2	222,7	196,9
7. Cash Flow [in T€]					
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	1861	692	1466	2135	2536
7.2 aus Investitionstätigkeit	-505	-950	-1290	-1217	-1616
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	-953	1487	-722	-437	-189



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 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 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 2021 die Untersuchungen nach 15 Jahren (Herstellungsjahr 2006) und 10 Jahren (Herstellungsjahr 1996) planmäßig durchgeführt worden. Festgestellte Schäden der Zustandsklasse 0 wurden/werden sofort und Schäden der Zustands- klasse 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 2022 soll mit dem Bau der Anlage begonnen werden (Investitionsvolumen ca. 1,3 Mio. € brutto). Ab dem Jahr 2023 wird das neue Endprodukt dann über die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg- Vorpommern GmbH verwertet.

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

Der Verband ist neben 17 weiteren Kommunalen Aufgabenträgern Mitgesellschafter der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, die den Bau einer thermischen Klärschlammverwertungsanlage in Rostock plant. Der entwässerte Schlamm des Verbandes wird ab Fertigstellung der Anlage in dieser verwertet. Die Anlage, mit der der Verband Planungs- und Kostensicherheit hat, wird die Asche separiert deponieren, um zu einem späteren Zeitpunkt Phosphor 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 Fäkalschlammengen 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.

Vorausschau auf das Jahr 2022

Der Wirtschaftsplan 2022 vom 24.01.2022 geht bei Trinkwasser von Investitionen i. H. v.873,6 T€ und bei Abwasser i. H. v. 2.415,6 T€ aus. Für die Geschäftsstelle wurden Investitionen von 4 T€ ausgewiesen, die Büroausstattung und Computertechnik betreffen.

Im Trinkwasserbereich handelt es sich insbesondere um Reinvestitionen in Haupt- und Hausanschlussleitungen sowie nachträgliche Hausanschlüsse. Wesentlicher Bestandteil des Planes sind die Reinvestitionen in die Trinkwasserhaupt- und Trinkwasserhausanschlussleitungen in Dalmsdorf und Granzin (158,0 T€) und Priepert, Am Priepert See/Zum Wald (140 T€) sowie Maßnahmen im Zusammenhang anderer Aufgabenträger (127 T€). Des Weiteren erfolgt eine Reinvestition in die Reinwasserbehälter Ollendorf und Weisdin (60 T€). Entsprechend dem Erschließungsvertrag wurde die Umsetzung im B-Plan Feldberg „Am Schmalen Luzin“ 3a mit einer Investitionssumme i.H.v. 65,5 TEUR geplant.

Im Abwasserbereich betreffen die geplanten Investitionen die Erneuerungen des Schmutzwassernetzes und Pumpwerksausrüstungen sowie Ausrüstungen der Kläranlagen. Die Sanierung des Tagesspeichers auf der Kläranlage Wesenberg (verschoben von 2021 in 2022) und des Hauptpumpwerkes Groß Schönfeld mit 64 TEUR und in Wustrow mit 90 TEUR sind hier wesentlicher Bestandteil. Maßnahmen im Zusammenhang mit anderen Aufgabenträgern sind mit 107 T€ veranschlagt.

Wesentliche Bestandteile des Investitionsplanes sind mit 1.250,0 TEUR die Schlammmentwässerung auf der KA Mirow (verschoben von 2021 in 2022). Insgesamt 165 TEUR wurden für das Regenwasserbauwerk in der Bruchstraße in Feldberg veranschlagt, welche gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag von der Gemeinde gegenfinanziert wird. Entsprechend dem Erschließungsvertrag wurde die Umsetzung im B-Plan Feldberg „Am Schmalen Luzin“ 3a mit einer Investitionssumme i.H.v. 138,2 TEUR geplant.

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

Nach Plan wird der Jahresgewinn 2022 im Bereich Trinkwasser 108,7 T€ und im Bereich Abwasser 759,2 T€ betragen.

Risiken

In den letzten 20 Jahren ist die Einwohnerzahl im Verbandsgebiet um 3.291 auf 20.416 Einwohner (13,9 %) zurückgegangen. Der Trinkwassergebrauch liegt trotz dieses Rückgangs mit 1.007,0 Tm³ im oberen Schwankungsbereich des betrachteten Zeitraumes. Die Menge des entsorgten Abwassers ist mit 704,2 Tm³ ebenfalls im oberen Schwankungsbereich der letzten Jahre. Dies wird auf den touristischen Sektor zurückgeführt.

Die Widersprüche gegen die festgesetzten Schmutzwasserbeiträge wurden gem. § 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 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.

Der nach dem Abschluss des Geschäftsjahres begonnene und zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch andauernde Krieg wird sich aller Voraussicht auf Deutschland zunehmend wirtschaftlich, wie z.B. Preissteigerungen und Lieferengpässe, auswirken. Die konkreten Auswirkungen auf den Wasserzweckverband Strelitz können daher noch nicht verlässlich abgeschätzt werden.

Zur Absicherung der Ver- und Entsorgungssicherheit werden u.a. die Verfügbarkeit und Effizienz der Notstromaggregate überprüft bzw. neue Geräte angeschafft.

Ein formelles Risikofrüherkennungssystem ist bisher nicht installiert.

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

Chancen

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

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