

Beteiligungsbericht der Stadt Mirow

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2022



B
e
r
i
c
h
t

2
0
2
2

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 - 19
6.	Übersicht über die Zweckverbände im Einzelnen	
6.1	Wasserzweckverband Strelitz, Neustrelitz.....	20 - 30

1. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

1.1 Zielsetzung

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

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

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

Der vorliegende Beteiligungsbericht gibt den beiden Hauptzielgruppen – den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit einen Überblick über die wichtigsten städtischen Beteiligungen und ermöglicht gleichzeitig eine bessere Einschätzung des städtischen Vermögens. Er enthält alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2022 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 3.974 Einwohner (Stand per 31.12.2022) hat die Stadt Mirow eine Bevölkerungsdichte von 25,41 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 Berichtsumfangs, 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 2018 - 2022

Bilanz 2018 – 2022

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2018 – 2022

Gesellschaft	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	9.639,0	9.836,7	11.346,5	11.130,2	11.328,2
Wasserzweckverband Strelitz	59.349,3	56.757,5	56.597,3	56.589,3	56.618,4
Gesamt	68.988,3	66.594,2	67.943,8	67.719,5	67.946,6

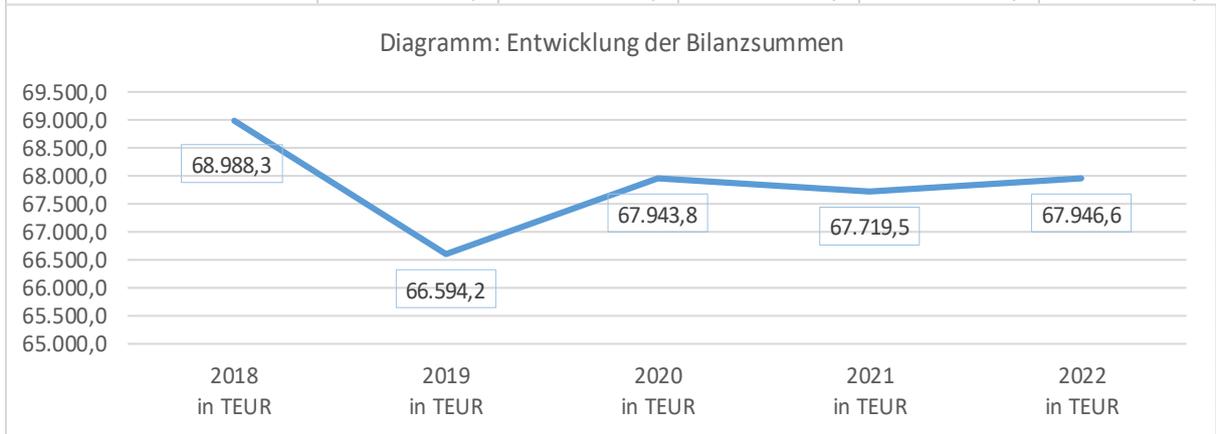


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2018 – 2022

Gesellschaft	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	6.577,7	6.645,1	6.682,8	6.704,7	6.961,5
Wasserzweckverband Strelitz	17.914,5	18.972,3	19.865,7	20.771,8	22.255,2
Gesamt	24.492,2	25.617,4	26.548,5	27.476,5	29.216,7

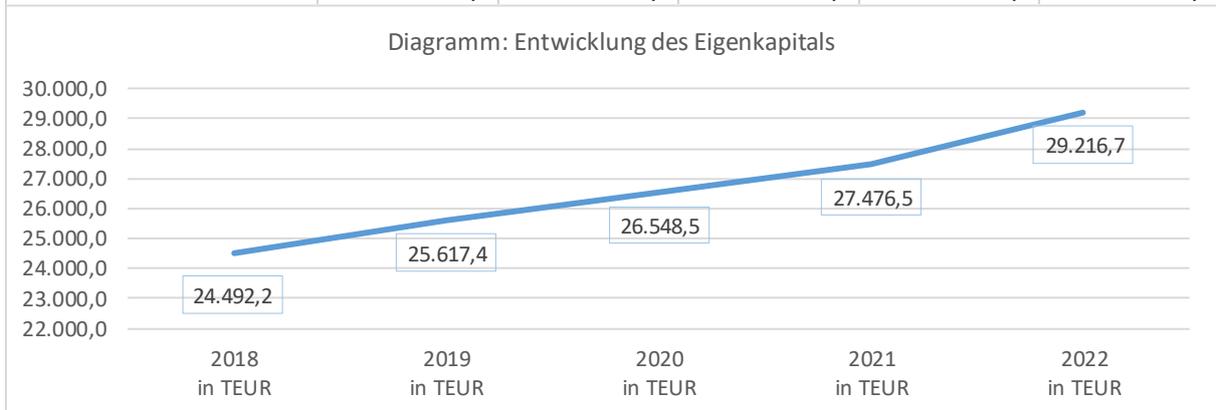


Tabelle: Entwicklung der Jahresergebnisse 2018 – 2022

Gesellschaft	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	55,1	67,4	37,8	21,9	256,8
Wasserzweckverband Strelitz	318,5	1.057,8	893,4	906,1	1.483,4
Gesamt	373,6	1.125,2	931,2	928,0	1.740,2

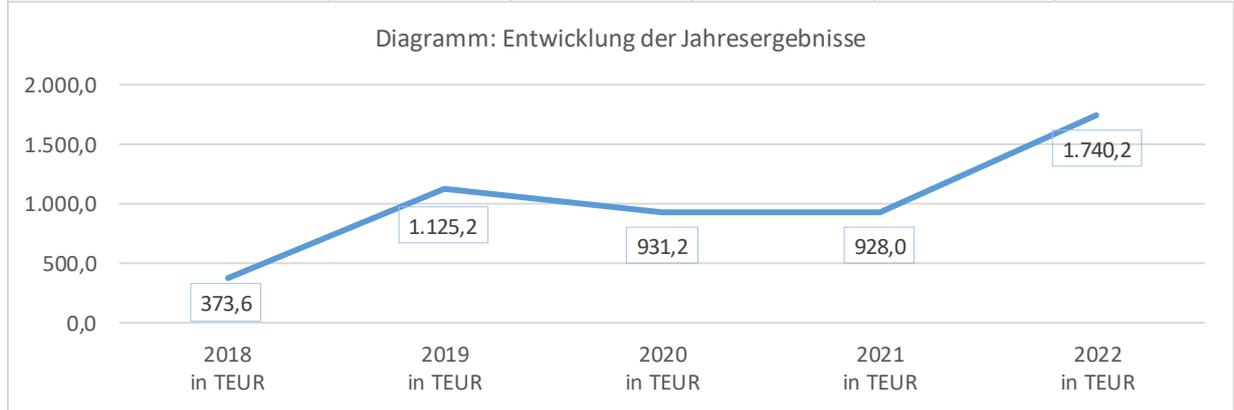
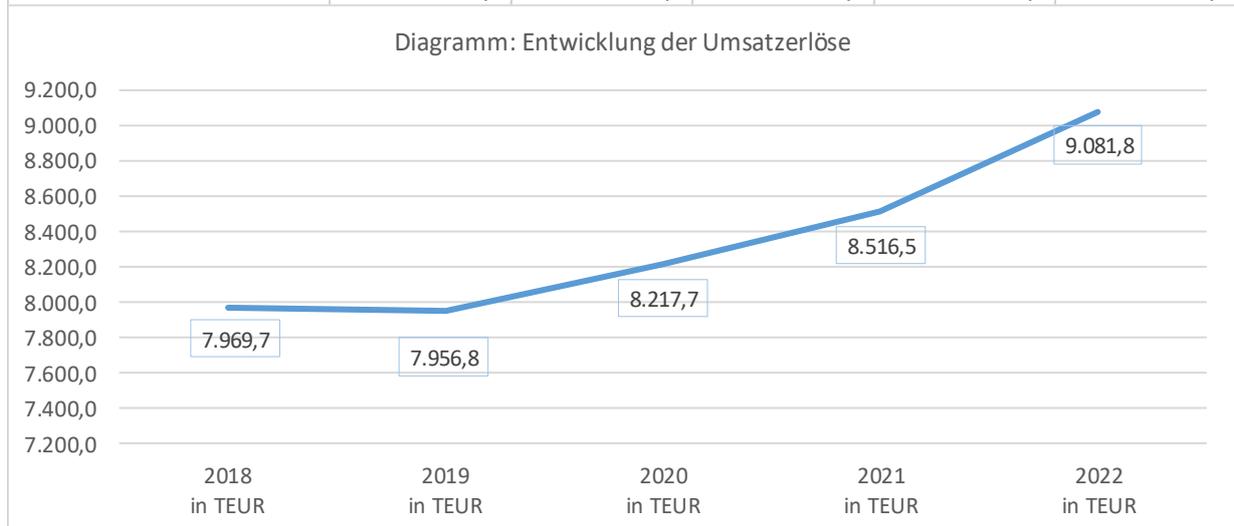


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2018 – 2022

Gesellschaft	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR
Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH	1.630,5	1.615,6	1.656,2	1.784,8	1.938,1
Wasserzweckverband Strelitz	6.339,2	6.341,2	6.561,5	6.731,7	7.143,7
Gesamt	7.969,7	7.956,8	8.217,7	8.516,5	9.081,8



6. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

6.1 Wohnungsbaugesellschaft Mirow mbH

Kontaktdaten

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

Gründung

2008

Unternehmensgegenstand

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

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

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

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

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

Geschäftsführung

Frau Anna Doss

Gesellschafter

Stadt Mirow

Anteil am Stammkapital

100 % = 33.000,00 €

Aufsichtsrat

Vorsitzende:

Ralf Miereck

Steuerberater

Stellvertreter:

Frank Thederan

Angestellter

Weitere Mitglieder:

Martina Heyden Smentek
Christoph Manthey
Stefan Müller

Unternehmerin
Fachkraft für Arbeitssicherheit
Geschäftsführer

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 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 2022 ist durch die Dr. Schröder & Korth GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 27. September 2023 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 27. September 2023 festgestellt.

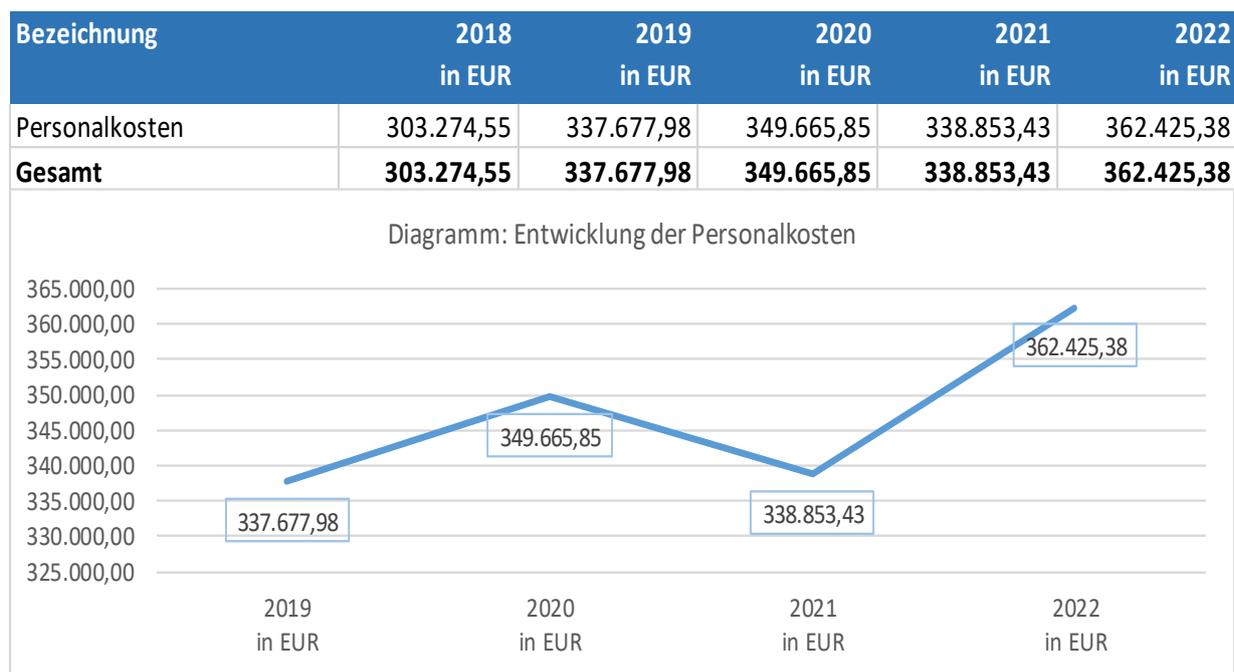
Öffentlicher Zweck

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 2018 - 2022



Entwicklung des Personalbestandes 2018 – 2022

Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
Beschäftigte (Vollzeit)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Beschäftigte (geringfügig beschäftigt)	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00
Auszubildende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Mirow und der Wohnungsgesellschaft Mirow mbH in den Jahren 2018 – 2022

Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
Dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle: Entwicklung der Leistungskennzahlen 2018 – 2022

Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m ² und Monat)	4,67	4,71	4,67	4,91	4,97
Betriebskosten (€ je m ² und Monat)	1,03	1,10	1,25	1,42	1,47
Heizkosten (€ je m ² und Monat)	1,12	1,09	1,06	1,10	1,97
Instandhaltungskosten (€ je m ² p.a)	10,61	11,41	13,18	13,99	13,58
durchschnittliche Verwaltergebühr brutto (€ je Wohneinheit)	2,17	2,17	2,17	2,17	2,25
Leerstandsquote	10,67	9,87	11,80	7,18	7,18
m ² eigener Bestand	21.223	22.223	22.237	22.170	22.170
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	375	375	389	389	389
Gewerbeobjekte (Anzahl)	1	1	1	1	1
Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum					
Wohnräume (Anzahl)	262	254	277	281	285
Gewerbeobjekte (Anzahl)	26	26	26	26	27

Darstellung des Geschäftsverlaufs und Lage der Gesellschaft 2022

Das Geschäftsjahr 2022 zeichnet sich durch eine stabile, ausgeglichene Geschäftstätigkeit und Kontinuität aus.

Zum 31.12.2022 verfügt die Gesellschaft über 389 eigene Wohneinheiten mit 22.169,54 m² und einer Gewerbeeinheit. Die Bestände sind unverändert zum Berichtsjahr 2021.

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen im Jahr 2022 durchschnittlich 13,58 €/m² bezogen auf die Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 13,99 €/m²).

Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen bleibt per 31.12.2022 unverändert bei 28 Wohneinheiten. Damit beträgt die Leerstandsquote zum Bilanzstichtag weiterhin 7,18%. Der Leerstand liegt etwas über dem Durchschnitt von 5,6% (Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW, Stand 11/2022) vergleichbarer Wohnungsbaunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern, zu dem Durchschnitt wurde eventueller Rückbau nicht berücksichtigt. Die Wohnungsbaugesellschaft Mirow hat keinen Rückbau betrieben. Zum Stichtag 31.12.2022 werden 242 fremde Wohneinheiten und 27 Gewerbe- und Geschäftsobjekte verwaltet. Vom gesellschaftseigenen Bestand werden 43 Wohneinheiten verwaltet, die in den WEGs geführt werden. Die Wobau konnte 4 neue Einheiten für die Verwaltung im Jahr 2022 gewinnen. Am Stichtag 31.12.2022 beschäftigte die Gesellschaft sechs qualifizierte Mitarbeiter inklusive Geschäftsführerin und Prokuristin. Zusätzlich gibt es eine geringfügige Beschäftigte.

Weiterhin hohe gesetzliche Anforderungen im Wirtschaftsjahr 2022, bedeuten für eine kleine Gesellschaft, wie die Wohnungsbaugesellschaft Mirow, einen größeren Personalaufwand. Ein erhöhter Verwaltungsaufwand bei den Wohnungseigentümergeinschaften wurde wiederholt festgestellt. Der Verwaltungsaufwand hat sich durch gehäufte Verkäufe, Streitigkeiten in den Gemeinschaften und erhöhten Instandhaltungsbedarf, durch das steigende Gebäudealter, in den letzten Jahren erhöht. Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit wurden im Jahr 2022 weiter auf die Instandhaltung der Gebäude und die Gestaltung des Wohnumfeldes gelegt.

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

Folgende weitere Maßnahmen wurden realisiert:

- Fassadensanierung Neuer Markt 15-17
- Dacherneuerung Neuer Markt 15-17
- 7 neue Haustüren am Neuen Markt
- 4 Wohnungen wurden komplett saniert

Die seit Anfang 2020 andauernde Corona-Pandemie (COVID-19) hat sich weltweit ausgebreitet. Im Jahresverlauf 2022 war die Corona-Pandemie nachlassend.

Die in den Wirtschaftsjahren 2020 + 2021 getroffenen Vorkehrungen, z. B. weitgehende Arbeit im Home-Office, Wechselbetrieb, Schließung für die Öffentlichkeit des Büros, Tests für die Mitarbeiter wurden im Jahr 2022 fast vollständig aufgehoben.

Die Corona-Pandemie verursachte 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 Folgen des Kriegs in der Ukraine, zu denen extreme Energiepreiserhöhungen, verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise für weitere Güter wie beispielsweise Baustoffe zählen, beeinflussen stark das Geschäftsgeschehen der Wohnungsbaugesellschaft und haben das Berichtsjahr 2022 beeinflusst. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die Wohnungsbaugesellschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten.

Darstellung der Ertragslage der Gesellschaft 2022

Durch die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von T€ 256,7 gegenüber einem Jahresüberschuss von T€ 21,8 im Vorjahr erwirtschaftet.

Die Jahresüberschuss ist auf die Gewährung einer Zuweisung in Höhe von T€ 166,6 über die Ablösung von Altverbindlichkeiten vom LFI M-V zurückzuführen.

Ansonsten spiegelt sich eine solide und ausgewogene Geschäftsführung in 2022 wieder.

Der Jahresüberschuss 2021 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.

Darstellung der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft 2022

Das Anlagevermögen der Gesellschaft beträgt 81,59 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und durch langfristige Fremdmittel gedeckt. Die Eigenkapitalquote hat sich leicht erhöht und beträgt zum Stichtag 31.12.2022 61,45 %, im Vorjahr betrug die Eigenkapitalquote 60,24 %. Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist um 256.784,54 €, auf 6.961.488,21 € zum Stichtag 31.12.2022 gestiegen.

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

Die Nettokaltmiete aus Wohnungen stiegen von 4,91 €/m² im Wirtschaftsjahr 2021 auf 4,97 €/m² zum Stichtag 31.12.2022. Die Erhöhung der Nettokaltmiete ist einer stetigen Mietpreisanpassung bei Neuvermietungen zurückzuführen.

Wegen der stark gestiegenen Energiepreise wurden die Vorauszahlungen bei den Betriebs- und Heizkosten entsprechend angepasst.

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

Der im Wirtschaftsplan vorausgesagte Plangewinn von T€ 30 konnte auf Grund von Erstattung von Altschulden und Erwirtschaftung höherer Kaltmieten deutlich übertroffen werden.

Die Zinsaufwendungen zum Vorjahr sind um 18,4 T€ gesunken. Im Geschäftsjahr 2022 kann die Wobau weiterhin von dem niedrigen Zinsniveau positiv resultieren. Ein Risiko für steigende

Zinsen trifft die Wobau nur für Neuaufnahmen, bestehende Kredite haben eine Zinsbindung bis Laufzeitende.

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 31.12.2021 € 3.537.553,63

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2022 € 3.268.745,96

Darstellung der Bilanz der Jahre 2018 – 2022

Aktiva	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR
A. Anlagevermögen	8.273.331,26	8.542.154,63	9.623.125,69	9.499.254,80	9.243.107,73
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	475.310,70	472.306,52	509.304,44	608.070,99	670.059,11
Forderungen und sonstige	168.886,68	199.789,53	200.289,49	207.329,68	230.017,43
Vermögensgegenstände					
Flüssige Mittel	716.974,19	618.980,44	1.013.755,67	814.675,31	1.184.748,17
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.492,38	3.463,04	0,00	865,50	300,00
	9.638.995,21	9.836.694,16	11.346.475,29	11.130.196,28	11.328.232,44
Treuhandguthaben	458.990,66	494.579,66	560.822,59	576.273,16	661.261,90

Passiva	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 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	188.535,82	243.622,68	310.984,63	348.767,69	370.627,49
Jahresüberschuss	55.086,86	67.361,95	37.783,06	21.859,80	256.784,54
B. Rückstellungen	19.333,11	18.964,06	19.468,01	18.686,57	81.819,86
C. Verbindlichkeiten	2.813.744,20	2.951.385,74	4.426.445,89	4.199.093,91	4.058.022,23
D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.899,04	7.724,55	7.369,52	7.073,13	7.028,14
E. Passiv latente Steuern	221.320,00	213.559,00	210.348,00	200.639,00	219.874,00
	9.638.995,21	9.836.694,16	11.346.475,29	11.130.196,28	11.328.232,44
Treuhandverbindlichkeiten	458.990,66	494.579,66	560.822,59	576.273,16	661.261,90

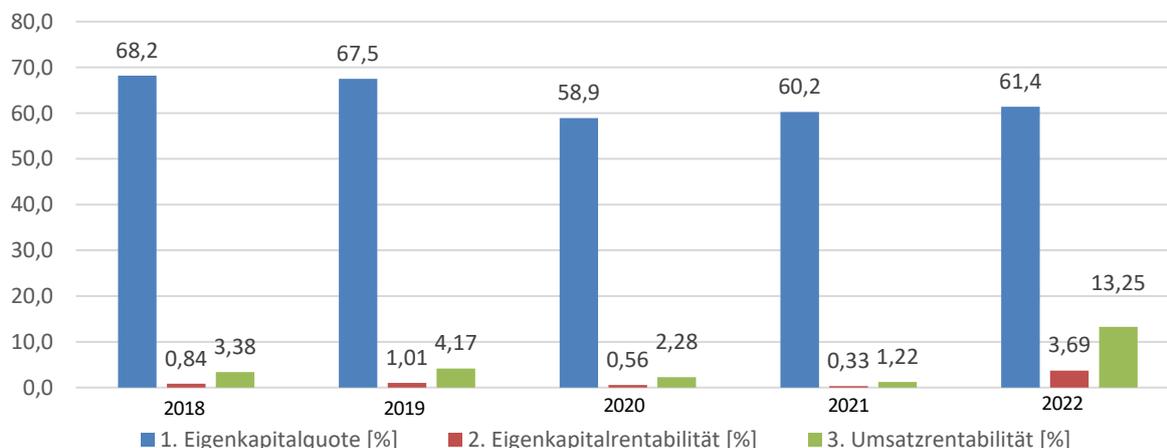
Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2018 – 2022

Beschreibung	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR
1. Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.558.254,89	1.547.586,24	1.585.694,85	1.701.102,01	1.862.013,08
2. Umsatzerlöse Betreuungstätigkeit	72.222,68	67.992,04	70.471,98	74.743,30	76.123,56
3. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-17.097,54	-1.990,60	-36.938,60	97.377,66	60.588,09
4. Sonstige betriebliche Erträge	8.424,32	24.454,42	32.982,64	31.504,68	201.119,50
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen & Leistungen (Hausbewirtschaftung)	746.109,62	727.103,36	818.384,46	949.296,72	962.019,97
6. Personalaufwand	303.274,55	337.677,98	349.665,85	338.853,43	362.425,38
7. Abschreibungen	310.317,34	311.933,15	313.146,70	420.313,96	353.247,97
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	72.499,65	77.237,99	68.653,89	57.520,19	83.111,06
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	457,87	500,66	661,08	860,08	1.060,03
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	94.377,88	65.337,84	98.593,09	75.474,61	57.074,24
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	15.870,99	23.107,41	11.758,30	20.512,75	95.442,77
12. Sonstige Steuern	24.725,33	28.783,08	28.763,80	30.756,27	30.798,33
13. Jahresüberschuss	55.086,86	67.361,95	37.783,06	21.859,80	256.784,54

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2018 – 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
1. Eigenkapitalquote [%]	68,2	67,5	58,9	60,2	61,4
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	0,84	1,01	0,56	0,33	3,69
3. Umsatzrentabilität [%]	3,38	4,17	2,28	1,22	13,25
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	196	168	279	236	251
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	200	171	281	238	252
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	243	224	335	298	302
7. Cash Flow [in T€]	475	462	406	536	742
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	463	394	397	440	806
7.2 aus Investitionstätigkeit	-69	-583	-1348	-309	-111
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	-418	90	1346	-330	-325

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 dem Ukraine-Krieg ist in der Unternehmensplanung Rechnung getragen worden. Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2023 mit Unsicherheiten verbunden, daraus negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen und können zu einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen führen.

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

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. Unsere 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 2023 plant die Wobau wiederum einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 43.

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 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 wird dies berücksichtigt. 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.

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

Risiken der künftigen Entwicklung:

Stetig steigende Zinsen erhöhen das Zinsrisiko bei Neuaufnahmen von Krediten.

Der Angriff Russlands auf die Ukraine hat in der Wohnungswirtschaft zu einer vierfachen Teuerung von Gas und einer Verdoppelung von Öl geführt. Die Preisentwicklung am Energiemarkt ist dynamisch und nicht planbar. Nicht nur die enorme Preissteigerung stellt ein Risiko dar, sondern auch eventuell

anstehende Lieferengpässe von Gas und Öl. Die Vorauszahlungen der Mieter wurden nach aktueller Preislage angepasst um Liquiditätsengpässe vorzubeugen und großen Nachzahlungen nach erfolgter Betriebskostenabrechnung vorzubeugen.

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:

- deutlich höhere gesetzliche Anforderungen bei Bestandsbauten, wegen neuen und novelierten Gesetzen, z.B. das Erneuerbare-Energien-Gesetz
- Baupfusch im Bereich Fremdverwaltung
- Baupreisteuerung in allen Gewerken
- Handwerkerknappheit durch 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
- 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.

Das Risikomanagementsystem der Wobau hat Risiken (Corona-Pandemie und Ukrainekrieg) erkennbar werden lassen, die sich in den nächsten Jahren wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage auswirken könnten.

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, Kratzburg, 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 2022 sind in Anlage Nr. 11 zum Jahresbericht dargestellt.

Gesellschaftsanteile

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

Aufsichtsrat

2022 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
Frau Stoll	Mandy		Krankenschwester
Herr Kruse	Heiko	(bis 30.06.2022)	Versicherungsangestellter
Herr Reißmann	Steffen	(ab 21.09.2022)	Finanzbeamter
Herr Nadolny	Wolfgang		Rentner

Beteiligungen

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

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 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 2022 ist durch die BRB Revision und Beratungs oHG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 22. August 2023 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 13. Dezember 2023 festgestellt.

Voraussetzung zur Gründung eines Zweckverbandes

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

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

Tabelle: Leistungskennzahlen 2018 – 2022

Beschreibung	2018	2019	2020	2021	2022
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner [in Pers.]	20.254	20.222	20.347	20.416	20.489
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	486	487	488	489
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge [in m ³]	1.100.672	1.099.888	1.104.964	1.042.814	1.098.531
Verkaufte Wassermenge [in m ³]	1.066.396	978.686	1.052.641	1.006.957	1.045.947
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz [in Pers.]	13.957	13.907	13.874	13.906	13.936
Anschlussgrad [in %]	73,4	73,2	72,6	72,5	72,5
Einwohner mit Keinkläranlagenentsorgung [in Pers.]	5.065	5.083	5.247	5.281	5.298
Anschlussgrad [in %]	26,6	26,8	27,4	27,5	27,5
2. Technische Einrichtungen					
Kläranlagen [Anzahl]	14	14	14	14	14
Abwasserpumpwerke [Anzahl]	188	188	189	190	190
Schmutzwassersammler & Druckrohrleitungen [km]	237	238	238	239	240
Regenwassersammler [km]	20	20	21	21	21
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge [in m ³]	800.183	794.453	809.162	818.654	765.493

Entwicklung des Personalbestandes 2018 – 2022

Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
Beschäftigte (Vollzeit)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Per 31. Dezember 2022 waren in der Geschäftsstelle des WZV (wie im Vorjahr) 5 Mitarbeiter hauptamtlich beschäftigt. Die Stellenbesetzung entsprach der Planung des Wirtschaftsjahres.

Tabelle: Entwicklung der Personalkosten 2018 – 2022

Bezeichnung	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR
Personalkosten (Wasserversorgung)	167.105,52	144.176,81	165.868,05	168.874,40	166.704,74
Personalkosten (Abwasserentsorgung)	167.105,50	144.176,80	165.868,05	168.874,41	166.704,74
Gesamt	334.211,02	288.353,61	331.736,10	337.748,81	333.409,48

Diagramm: Entwicklung der Personalkosten

Jahr	Personalkosten (in EUR)
2018	334.211,02
2019	288.353,61
2020	331.736,10
2021	337.748,81
2022	333.409,48

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2022

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

Der Wasserzweckverband Strelitz (WZV) bestand zum 31.12.2022 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 2022 jederzeit die Ver- und Entsorgung gewährleistet werden.

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

Im Abwasserbereich wurden im Jahr 2022 die 1997 gebauten Kanäle nach ihrer ersten Prüfung 2012 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 2022 verlängert wurde.

Bei einem um ca. 56 Tm³ gestiegenem Wasseraufkommen (Summe Eigenförderung und Fremdbezug) gegenüber dem Vorjahr ist die an die Einwohner gelieferte/verkaufte Trinkwassermenge (Abgabe Wasser) gegenüber dem Vorjahr um ca. 39 Tm³ gestiegen. Die Wasserabgabe liegt somit im oberen Schwankungsbereich der letzten 10 Jahre.

Bei der berechneten Abwassermenge ist in 2022 ein Rückgang gegenüber dem Jahr 2021 um rund 5 Tm³. Dies betrifft sowohl den zentralen Bereich als auch die Abfuhr aus den dezentralen Anlagen.

Der Trinkwasser-Pro-Kopf-Verbrauch liegt im Jahr 2022 bei 134,8 l/(E*d) (2020: 131,4 l/(E*d)).

Bei 13.966 Einwohnern, die ihr Abwasser zentral in eine öffentliche Abwasseranlage entsorgen, beträgt der spezifische Schmutzwasseranfall 2022 rechnerisch 121,6 l/(E*d) (2021 122,3 l/(E*d)). Dieser hohe spezifische Wert ist vorrangig auf das stark touristisch geprägte Einzugsgebiet des WZV zurückzuführen.

Bei insgesamt 26 erfassten Rohrschäden entfallen 9 auf Trinkwasser-Hauptleitungen (Vorjahr 10) und 17 auf Trinkwasser-Anschlussleitungen (Vorjahr 11).

Jahr	2022	2021	2020	2019	2018
Anzahl der Rohrschäden	26	21	27	23	23

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

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

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 2022 traten an den Abwasseranlagen folgende technische Störungen auf:

	2022	2021	2020	2019	2018
Verstopfungen an Hauptleitungen	57	39	36	37	31
Verstopfungen an Nebenleitungen	34	34	33	24	32
Verstopfungen an Druckleitungen	0	0	2	0	2
Rohrschäden	2	4	3	3	1
Pumpenausfälle	8	13	16	16	21

Auf Verstopfungen kann im Wesentlichen kein Einfluss genommen werden. Kann eine verbraucherbedingte Verstopfung, durch unsachgemäße Einleitungen (Feuchttücher, verzapfte Materialien, etc.) nachgewiesen werden, erhält der Verursacher eine Rechnung über die entstandenen Kosten. Um auf die Problematik hinzuweisen, wurde bereits in den Vorjahren 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 2022 wurde ein Grundstück in Mirow mit einer Gesamtfläche von 10 m² für das APW in der Lärzer Straße erworben. Ein Grundstücksverkauf erfolgte im Jahr 2022 nicht.

Darstellung der Ertragslage des Verbandes 2022

Das Unternehmensergebnis weist 2022 einen Jahresgewinn in Höhe von 1.483.429,90 € aus. Dabei schließt der Geschäftsbereich Wasser mit einem Jahresgewinn von 145.805,84 € und der Geschäftsbereich Abwasser mit einem Jahresgewinn von 1.337.624,06 € ab.

Vom Jahresgewinn im Bereich Wasser i.H.v. 145.805,84 € werden gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V 145.561,81 € in die Rücklage eingestellt. 244,03 € auf neue Rechnung vorgetragen. Der Jahresgewinn im Bereich Abwasser in Höhe von 1.337.624,06 € werden gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 EigVO M-V in die Rücklage eingestellt.

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.

Die Kosten der Betriebsführung sind im Zusammenhang mit erforderlichen Arbeiten an den Ver- und Entsorgungsanlagen zu werten. Das führte in den Jahren 2020 bis 2022 zu Steigerungen, aber auch Rückgängen bei den Jahreskosten für die technische Betriebsführung. Das Alter der Anlagen, insbesondere der großen Kläranlagen des Verbandes, verursacht einen erhöhten Aufwand bei der Anlagenbetreuung.

Die kaufmännische Betriebsführung unterliegt einer jährlichen Steigerung, die nach einem vertraglich vereinbarten Preisindex berechnet wird.

Durch einen im Jahr 2019 abgeschlossenen 3jährigen Stromvertrag, der auch noch für das Jahr 2023 gelten wird, unterlag der Verband nicht den erheblichen Preissteigerungen. Der Rückgang bei den Stromkosten ist im Wesentlichen auf die Senkung der EEG-Umlage im 1 Halbjahr 2022 und dem Wegfall dieser ab dem 01.07.2022 zurückzuführen.

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.

Darstellung der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes 2022

Das Eigenkapital erhöhte sich von 20.771,8 T€ per 31.12.2021 auf 22.255,2 T€ per 31.12.2022. Diese Erhöhung beruht auf dem Jahresgewinn i. H. v. 1.483,4 T€.

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

Der Verband verfügt derzeit über ein Kreditvolumen von 5.447,1 T€

- 618,5 T€ mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
- 4.828,6 T€ mit einer Restlaufzeit über einem Jahr
davon 3.166,4 T€ mit einer Restlaufzeit über 5 Jahren.

Um die bestehende Leistungsfähigkeit der technischen Anlagen zu sichern, wurden im Jahr 2022 Investitionen in einer Höhe von 2.584,2 T€ getätigt.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte aus Eigenmitteln und Ertragszuschüssen (Beiträgen). Neben dem Neubau der Schlammentwässerung auf der KA Mirow mit einer Investitionssumme i.H.v.

832,6 T€ (Abschluss der Maßnahme in 2023) betreffen die getätigten Investitionen im Wesentlichen Rekonstruktionen und Erneuerungen bestehender Anlagen bzw. Erschließungen einzelner Grundstücke, aber auch kleinerer Erschließungsgebiete. Bei den Erschließungsgebieten werden die Maßnahmen über den Erschließungsträger gegenfinanziert. Entsprechende Verträge wurden geschlossen.

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden Anlagen im Wert von 1.595,7 T€ fertig gestellt. Der Bestand an Anlagen im Bau zum Bilanzstichtag stieg 2022 von 317,2 T€ um 988,4 T€ auf insgesamt 1.305,6 T€.

Der Restbuchwert des Anlagevermögens stieg um 866,3 T€ von 50.196,8 T€ per 31.12.2021 auf 51.063,1 T€ per 31.12.2022. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Höhe der Investitionen die Abschreibungen mit 1.694,5 T€ um 889,7 T€ übersteigen.

Abgänge aus Anlagevermögen erfolgten i.H.v. 120,1 T€. Der Abgang der darauf erfolgten Abschreibungen beträgt 96,7 T€, so dass dies zu einer Minderung des Restbuchwertes um 23,4 T€ führte.

Die Sonderposten sanken insgesamt im Wirtschaftsjahr von 27.130,3 T€ auf 26.150,0 T€. Bei den empfangenen Ertragszuschüssen ist ein Zugang von 351,9 T€ zu verzeichnen. Dem steht die Auflösung i.H.v. 969,9 T€ entgegen sowie ein Abgang i.H.v. 9,1 T€ aus Änderungsbescheiden. Die Korrektur der bereits erfolgten Auflösung beträgt 2 T€.

Bei den Investitionszuschüssen (Fördermittel) und der verrechneten Abwasserabgabe sind seit Jahren keine Zugänge zu verzeichnen. Die Auflösung für diese beiden Sonderposten beträgt im Jahr 2022 insgesamt 355,2 T€.

Entsprechend beträgt der Rückgang bei den Sonderposten insgesamt 980,3 T€.

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

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

Darstellung der Bilanz der Jahre 2018 – 2022

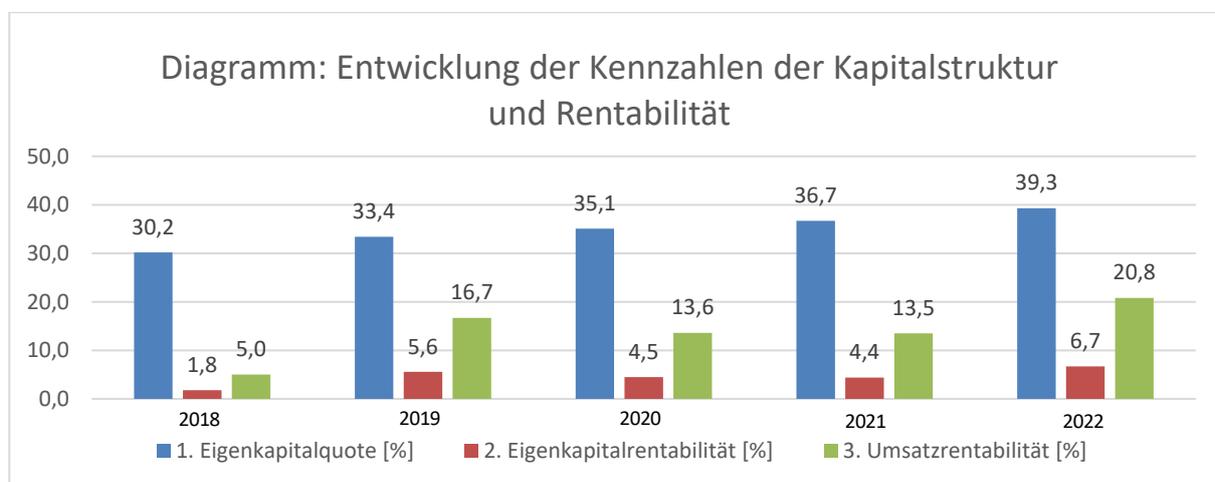
Aktiva	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR
A. Anlagevermögen	51.144.397,46	50.787.244,64	50.300.287,49	50.196.751,94	51.063.076,87
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.291.751,04	1.603.284,65	1.448.939,06	813.331,80	821.755,52
Flüssige Mittel	4.913.100,60	4.367.016,53	4.848.027,56	5.579.251,34	4.733.613,81
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	59.349.249,10	56.757.545,82	56.597.254,11	56.589.335,08	56.618.446,20
Passiva	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	-	-	-	-	-
Allgemeine Rücklagen	16.840.204,05	17.157.313,18	18.215.079,95	19.108.204,44	20.014.258,11
Zweckgebundene Rücklagen	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02	293.115,02
Gewinnvortrag	462.666,17	464.081,88	464.081,88	464.383,23	464.383,23
Jahresüberschuss	318.524,84	1.057.766,77	893.425,84	906.053,67	1.483.429,90
B. Sonderposten	29.467.743,54	28.475.086,59	27.743.758,05	27.130.331,61	26.150.047,94
C. Rückstellungen	816.343,30	404.388,28	820.119,05	1.008.030,81	965.148,90
D. Verbindlichkeiten	11.150.652,18	8.905.794,10	8.167.674,32	7.679.216,30	7.248.063,10
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	59.349.249,10	56.757.545,82	56.597.254,11	56.589.335,08	56.618.446,20

Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2018 – 2022

	Beschreibung	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR
1.	Umsatzerlöse	6.339.230,79	6.341.211,13	6.561.456,40	6.731.704,24	7.143.658,44
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	8.735,41	10.406,86	11.806,28	11.956,23	24.368,76
3.	Sonstige betriebliche Erträge	32.023,54	55.910,68	7.978,54	129.990,55	22.385,13
4.	Materialaufwand	3.624.351,83	3.687.569,10	4.027.838,66	4.301.334,18	4.144.473,21
5.	Personalaufwand	334.211,02	288.353,61	331.736,10	337.748,81	333.409,49
6.	Abschreibungen	1.652.172,47	1.640.764,59	1.643.507,28	1.682.577,27	1.694.484,83
7.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten	1.451.983,94	1.433.609,52	1.378.328,69	1.322.655,77	1.325.098,69
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.626.451,62	923.529,52	828.512,13	809.570,25	750.460,71
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.882,04	12.386,86	1.694,30	2.042,66	254,43
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	218.811,95	195.341,46	177.843,25	110.006,05	57.425,58
11.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	68.390,50	66.479,53	61.708,80	54.501,10	55.552,01
12.	Ergebnis nach Steuern	311.466,33	1.051.487,24	890.117,99	902.611,79	1.479.959,62
13.	sonstige Steuern	3.223,49	3.452,47	3.434,15	3.422,12	2.281,72
14.	Erträge aus Verlustübernahme	10.282,00	9.732,00	6.742,00	6.864,00	5.752,00
15.	Jahresgewinn	318.524,84	1.057.766,77	893.425,84	906.053,67	1.483.429,90

Darstellung sonstige Kennzahlen der Jahre 2018 – 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
1. Eigenkapitalquote [%]	30,2	33,4	35,1	36,7	39,3
2. Eigenkapitalrentabilität [%]	1,8	5,6	4,5	4,4	6,7
3. Umsatzrentabilität [%]	5,0	16,7	13,6	13,5	20,8
4. Liquidität 1. Grades [in T€]	118,7	184,4	171,5	171,9	139,9
5. Liquidität 2. Grades [in T€]	198,2	252,2	222,7	196,9	164,1
6. Liquidität 3. Grades [in T€]	198,2	252,2	222,7	196,9	164,1
7. Cash Flow [in T€]					
7.1 aus laufender Geschäftstätigkeit	692	1466	2135	2536	2140
7.2 aus Investitionstätigkeit	-950	-1290	-1217	-1616	-2559
7.3 aus Finanzierungstätigkeit	1487	-722	-437	-189	-426



Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert

Ausblick

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

Die Tiefe und die Geschützteheit 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 2022 die Untersuchungen nach 15 Jahren (Herstellungsjahr 2007) und 10 Jahren (Herstellungsjahr 1997) 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 2022 wurde mit dem Bau der Anlage begonnen. Auf Grund von Lieferschwierigkeiten verzögerte sich der Bau, sodass die Fertigstellung der Anlage erst im Jahr 2023 erfolgen wird. Mit Fertigstellung 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 (2020-2022) 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 m^3 in diesem Bereich stärker entwickeln als z.B. im zentralen Bereich und bei Fäkalien aus Sammelgruben.

Vorausschau auf das Jahr 2023

Zum 31.12.2022 ist der bisherige Geschäftsführer Herr Düsel aus dem Verband ausgeschieden. Auf der Verbandsversammlung am 14.12.2022 wurde der Beschluss gefasst, die Geschäftsführung im Rahmen der Erweiterung der Betriebsführung an die Stadtwerke Neustrelitz GmbH zu übergeben. Die Geschäftsführer der Stadtwerke, Herr Schmetzke und Herr Kokert, wurden als Geschäftsführer des Wasserzweckverband Strelitz ab dem 01.01.2023 bestellt.

Der Wirtschaftsplan 2023 vom 12.01.2023 geht bei Trinkwasser von Investitionen i. H. v. 712,0 T€ und bei Abwasser i. H. v. 1.350,2 T€ aus. Für die Geschäftsstelle wurden Investitionen von 5 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 Canow (105 T€), in Kratzeburg (90 T€) und in Mirow, Birkenstraße und Lärzer Straße (80 T€). Des Weiteren erfolgt eine Reinvestition in die Reinwasserbehälter Ollendorf (68 T€). Entsprechend dem Erschließungsvertrag wurde die Umsetzung im B-Plan 12/93 Mirow OT Granzow mit einer Investitionssumme i.H.v. 41,0 TEUR geplant. Für nachträgliche Trinkwasserhausanschlüsse wurden 100 T€ eingeplant.

Im Abwasserbereich betreffen die geplanten Investitionen die Erneuerungen des Schmutzwassernetzes und Pumpwerksausrüstungen sowie Ausrüstungen der Kläranlagen. Maßnahmen im Zusammenhang mit anderen Aufgabenträgern sind mit 55 T€ veranschlagt.

Wesentliche Bestandteile des Investitionsplanes sind mit 348 T€ die Erneuerung des Schmutzwasserkanals in Wustrow und die Planung der Sanierung/Erweiterung der Kläranlage Feldberg mit 200 T€.

Insgesamt 165 T€ wurden für das Regenwasserbauwerk in der Bruchstraße in Feldberg veranschlagt, welche gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag von der Gemeinde gegenfinanziert wird. Die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern strebt im Jahr 2023 eine Erhöhung der Eigenkapitalquote auf 20 % an. Bisher beträgt diese 10 %. Der Anteil des Wasserzweckverbandes Strelitz an dieser Erhöhung beträgt 108,9 T€ und wurde entsprechend in den Investitionsplan eingestellt.

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

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

Nach Plan wird der Jahresgewinn 2023 im Bereich Trinkwasser 283,5 T€ und im Bereich Abwasser 1.266,3 T€ betragen.

Risiken und Chancen

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

Nach dem jahrelangen Rückgang der Einwohnerzahlen erfolgte im Jahr 2022 erstmals wieder ein leichter Anstieg. Per 31.12.2022 waren 20.489 Einwohner (Vorjahr 20.416) mit Hauptwohnsitz im Bereich des Wasserzweckverbandes Strelitz gemeldet. Der Trinkwasserverbrauch lag, trotz jahrelangem Rückgang der Einwohnerzahlen auf annähernd gleichem Niveau. Dies wird auf den

touristischen Sektor zurückgeführt. Mit 1.046 Tm³ abgerechnetem Trinkwasser und der Menge des entsorgten Abwassers i.H.v. 699 Tm³ trifft diese Aussage auch auf 2022 zu.

Die Widersprüche gegen die festgesetzten Schmutzwasserbeiträge wurden ruhend gestellt gem. § 12 KAG M-V, 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 gegenüber allen anderen Eigentümern/Kunden mit einem höheren Gebührensatz zu belegen.

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

Der noch andauernde Krieg in der Ukraine dominiert das Wirtschaftsleben auch in Deutschland. Auswirkungen wie z.B. Preissteigerungen und Lieferengpässe waren bereits in 2022 zu verzeichnen. Die konkreten Auswirkungen auf den Wasserzweckverband Strelitz für das Jahr 2023 können 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.

Durch die Mitgliedschaften des WZV in Arbeitsgruppen und Kooperationen können positive Synergien erreicht und genutzt werden.

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