



Beteiligungsbericht
der Stadt Markranstädt
für das Geschäftsjahr 2022

Stand: 31.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	5
2	Abkürzungsverzeichnis	9
3	Beteiligungen der Stadt Markranstädt im Überblick gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 1 Sächs GemO (Beteiligungsübersicht mit Angabe der Rechtsform, Unternehmensgegenstand und -zweck, Stamm- und Grundkapital, prozentualer Anteil der Stadt Markranstädt)	13
4	Finanzbeziehungen der Stadt Markranstädt und den Unternehmen gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 2 SächsGemO (Angabe aller Gewinnabführungen, Verlustabdeckungen, sonst. Zuschüssen, gewährte Vergünstigungen, übernommene Bürgschaften, sonst. Gewährleistungen)	17
5	Lageberichte über den Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2022 gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 3 SächsGemO	
5.1	Lagebericht Breitband GmbH Landkreis Leipzig	21
5.2	Lagebericht Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia M (KBE)	25
5.3	Lagebericht envia M	29
5.4	Lagebericht Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land (ZV WALL)	35
5.5	Lagebericht Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)	41
5.6	Lagebericht Zweckverband Erholungsgebiet Kulkwitzer See (ZEG)	45
6	Unternehmen in Privatrechtsform gemäß § 99 Abs. 3 SächsGemO	
6.1	Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH (MBWV)	
6.1.1	Organe der MBWV gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO	49
6.1.2	Ausgewählte Bilanz- und Leistungskennzahlen der MBWV für das Geschäftsjahr 2022 gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 2 SächsGemO	53
6.1.3	Lagebericht der MBWV mit wesentlichen Sachverhalten gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 3 SächsGemO	57
6.2	Wohnservice Markranstädt GmbH (WSM)	
6.2.1	Organe der WSM gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO	65
6.2.2	Ausgewählte Bilanz- und Leistungskennzahlen der WSM für das Geschäftsjahr 2022 gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 2 SächsGemO	69
6.2.3	Lagebericht der WSM mit wesentlichen Sachverhalten gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 3 SächsGemO	73
7	Formelverzeichnis	81

Inhaltsverzeichnis

8	Erläuterung der wichtigsten Fachbegriffe	85
9	Anlagen	89

1 Vorwort

Vorwort

Der § 99 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) regelt die Grundsätze der Beteiligungsverwaltung der Gemeinde.

In § 99 Abs. 1 SächsGemO heißt es, dass die Gemeinde die Voraussetzungen schafft, um die Unternehmen, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, zu steuern und zu überwachen sowie auf ihre Veranlassung die in diesen Unternehmen tätigen Aufsichtsratsmitgliedern bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu unterstützen.

Dieser Absatz soll zum Ausdruck bringen, dass die Beteiligungsverwaltung angesichts der Größenordnung des in den kommunalen Unternehmen gebundenen öffentlichen Vermögens und der Bedeutung der Unternehmen für die kommunale Aufgabenerfüllung besondere Wichtigkeit beigemessen wird.

Mit der Pflicht zur Erstellung von Beteiligungsberichten soll mehr Transparenz der Gemeindeverwaltung hinsichtlich ihrer Aufgabenerfüllung durch ausgegliederte, organisatorisch und finanzwirtschaftlich verselbständigte Organisationseinheiten erreicht werden. Durch eine komprimierte Darstellung sollen die Gemeinderäte mit den notwendigen Informationen versorgt werden, damit sie ihrer Lenkungsfunktion nachkommen können.

Als Beteiligungsberichtsunternehmen werden vom Gesetzgeber die Eigenbetriebe und Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts benannt. Dies sind alle Tochter- und Enkelunternehmen der Gemeinde.

Der nachfolgende Beteiligungsbericht betrifft das Geschäftsjahr 2022 und ist nach den Regeln des § 99 SächsGemO mit Stand 31.10.2023 aufgestellt.

Markranstädt, 24.11.2023



N. Stitterich
Bürgermeisterin

2 Abkürzungsverzeichnis

2. Abkürzungsverzeichnis

AG	Aktiengesellschaft
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AV	Anlagevermögen
Doppik	doppelte Buchführung in Konten
EK	Eigenkapital
EÖB	Eröffnungsbilanz
EU	Europäische Union
FB	Fehlbetrag
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GF	Geschäftsführer
GK	Gesamtkapital
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
JÜ	Jahresüberschuss
KBE	Kommunale Beteiligungsgesellschaft an der envia M
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KISA	Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen
MBWW	Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
SächsEigBVO	Eigenbetriebsverordnung des Freistaates Sachsen
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SächsKomHVO	Kommunale Haushaltsverordnung des Freistaates Sachsen
SMWA	Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit
UV	Umlaufvermögen
Vblk	Verbindlichkeiten
VG	Vermögensgegenstand / Vermögensgegenstände
ZEG	Zweckverband Erholungsgebiet Kulkwitzer See
ZV WALL	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land

- 3 Beteiligungen der Stadt Markranstädt im Überblick gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 1 Sächs GemO (Beteiligungsübersicht mit Angabe der Rechtsform, Unternehmensgegenstand und -zweck, Stamm- und Grundkapital, prozentualer Anteil der Stadt Markranstädt)

3. Beteiligungen der Stadt Markranstädt im Überblick gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 1 SächsGemO

Unmittelbare Beteiligungen

MBWV Markranstädter Bau- und Wohnungs- verwaltungsgesellschaft mbH	Breitband GmbH Landkreis Leipzig	KBE Kommunale Beteiligungs- gesellschaft mbH an der envia M	envia M Mitteldeutsche Energie AG	ZV WALL Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land	KISA Zweckverband Kommunale Informations-verarbeitung Sachsen	ZEG Zweckverband Naherholungsgebiet "Kulkwitzer See"
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Rechtsform: Aktiengesellschaft	Rechtsform: Körperschaft des öffentlichen Rechts	Rechtsform: Körperschaft des öffentlichen Rechts	Rechtsform: Körperschaft des öffentlichen Rechts
Unternehmenszweck/ -gegenstand: Vermietung/Verpachtung sowie Verwaltung von Wohnungen und gewerblichen Objekten	Unternehmenszweck/ -gegenstand: flächendeckende Versorgung der Städte und Gemeinden des Landkreises Leipzig mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen	Unternehmenszweck/ -gegenstand: Erwerb/Verwaltung von Aktien insbesondere der envia M und die Wahrnehmung der daraus entstehenden Rechte und Pflichten	Unternehmenszweck/ -gegenstand: Erzeugung, Verteilung, Handel und Vertrieb von Strom, Gas, Wärme und Energiedienstleistungen	Unternehmenszweck/ -gegenstand: Sicherstellung Trinkwasserversorgung/Ab- wasserbeseitigung für und anstelle seiner Mitglieder	Unternehmenszweck/ -gegenstand: Erbringung IT- Dienstleistungen an Verbandmitglieder	Unternehmenszweck/ -gegenstand: Gestaltung, Bewirtschaftung und Entwicklung des Verbandsgebietes bezüglich Naherholung und Tourismus
Stammkapital: 1.050.000,00 €	Stammkapital: 25.000,00 €	Stammkapital: 54.134.451,00 €	Stammkapital: 635.187.200,00 €	Stimmverhältnis: 16 von 192 Stimmen	Stimmverhältnis: 30 von 3.311 Stimmen	Stimmverhältnis: 4 von 8 Stimmen
Anteil der Stadt: 100,00 %	Anteil der Stadt: 1,60 %	Anteil der Stadt: 0,6865 %	Anteil der Stadt: 0,0137 %	Anteil der Stadt: 8,3333 %	Anteil der Stadt: 0,9060 %	Anteil der Stadt: 50,00 %

Die Stadt Markranstädt ist über die unmittelbaren Beteiligungen mittelbar beteiligt an:

Mittelbare Beteiligungen

- WSM Wohnservice Markranstädt GmbH	- keine	- envia M Mitteldeutsche Energie AG	- Die Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Markranstädt und enviaM betreffen (bezüglich der Beteiligungen) ausschließlich die Dividendenansprüche der Stadt Markranstädt	- KISA - Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH - Sportbäder Leipzig GmbH - Wassergut Canitz GmbH - Bau+Service Leipzig GmbH	- KDN GmbH - Lecos GmbH - ProVitaKo eG - Komm24 GmbH	- keine
--	---------	--	---	--	---	---------

- 4 Finanzbeziehungen der Stadt Markranstädt und den Unternehmen gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 2 SächsGemO
(Angabe aller Gewinnabführungen, Verlustabdeckungen, sonst. Zuschüssen, gewährte Vergünstigungen, übernommene Bürgschaften, sonst. Gewährleistungen)

4. Finanzbeziehungen der Stadt Markranstädt und den Unternehmen gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 2 SächsGemO

	eingebra- chtes Stammkapital	Gewinnabführung an die Stadt	Verlustdeckungen durch die Stadt	sonstige Zuschüsse	übernommene Bürgschaften	sonstig gewährte Vergünstigungen	Umlagen
MBWV Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungs- gesellschaft mbH	1.050.000,00 €		-	-	-	-	-
Breitband GmbH Landkreis Leipzig	400,00 €	-	-	-	-	-	-
KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia M	365.965,00 €	240.726,61 € Dividende	-	-	-	-	-
envia M Mitteldeutsche Energie AG	33.882 Stückaktien	22.023,30 € Dividende	-	-	-	-	-
ZV WALL Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land	-	610.276,11 € Ausgleichszahlung	-	-	-	-	575.728,21 € Straßenentwässer- ungsumlage
KISA Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen	-	-	-	-	-	-	-
ZEG Zweckverband Naherholungsgebiet "Kulkwitzer See"	-	-	-	-	-	-	16.000,00 € Umlage

- 5 Lageberichte über den Geschäftsverlauf im
Geschäftsjahr 2022 gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 3
SächsGemO
- 5.1 Lagebericht Breitband GmbH Landkreis Leipzig

5.1 Lagebericht Breitband GmbH Landkreis Leipzig

Die Gesellschaft wurde mit notariellem Gesellschafterbeschluss vom 19.09.2019 gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15.10.2019.

Als Geschäftsführerin wurde Frau Katrin Friebel bestellt. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreit, d.h. sie darf Geschäfte mit sich als Vertreter eines Dritten vornehmen, jedoch keine Geschäfte mit sich im eigenen Namen.

Gegenstand des Unternehmens ist die flächendeckende Versorgung von privaten Haushalten und Gewerbebetrieben in den Städten und Gemeinden des Landkreises Leipzig und deren Ortsteile mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen durch Planung, Errichtung und Betrieb der hierzu erforderlichen passiven Telekommunikationsinfrastruktur sowie deren Unterhaltung und Verwaltung, insbesondere durch Vermietung an einen oder mehrere Vertragspartner sowie die damit verbundene Akquisition von Fördermitteln.

Die Finanzierung soll, entsprechend der Beschlussfassung der Gesellschafter, ohne finanzielle Eigenmittel des Landkreises und der beteiligten Kommunen erfolgen, sondern ausschließlich über Fördermittel, die der Bund und der Freistaat Sachsen zur Verfügung stellen, sichergestellt werden.

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 und 4 HGB einzustufen. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 für das Geschäftsjahr 2022 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt und zeigt die Vermögens-, Finanz- und Schuldenlage stichtagsbezogen auf.

Der anteilige Wert der Beteiligung an der Breitband GmbH Landkreis Leipzig wurde erstmalig im Jahresabschluss 2019 als Finanzanlage in die Bilanz der Stadt Markranstädt in Höhe von 400 EUR aufgenommen

Die Beteiligung der Stadt Markranstädt hat einen Gesellschaftsanteil von 1,6 %. Hierfür wurden bei der Gründung der Gesellschaft 400 EUR Stammkapital eingebracht.

Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung

Zu Beginn des Jahres erfolgten die vorbereitenden Arbeiten der Kanzlei Wirtschaftsrat Recht und Ing.-Büro Schmöckel zur Ausschreibungserstellung „Betrieb und Errichtung des weißen Flecken Netzes“.

Zwischenzeitlich stand die die Breitband GmbH Landkreis Leipzig vor der Herausforderung den bereits bewilligten Breitbandausbau in den weißen Flecken mit dem neuem Gigabit- Programm zu kombinieren und möglichst doppelte Tiefbauarbeiten zu vermeiden und damit unnötige Kosten einzusparen. Aus technischer Sicht ist es nicht sinnvoll den geförderten Ausbau der weißen Flecken und den Gigabitausbau zu trennen.

Allerdings bestand bis zum Juli 2022 immer noch ein unklare Kofinanzierung des „graue Flecken Programmes“ durch den Freistaat Sachsen. Die Richtlinie zur Förderung des Ausbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen (Richtlinie Digitale Offensive Sachsen 2022 – RL DiOS 2022) trat in Sachsen mit Wirkung vom 15.07.2022 in Kraft.

Nach Klärung der Kofinanzierung wurde im Juli die Nichtanerkennung des Markterkundungsverfahrens „grau“, welches vom Mai 2021 bis September 21 durchgeführt wurde, durch das Sächsische Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, festgestellt. Daraufhin wurde umgehend ein neues Markterkundungsverfahren ausgerufen mit Laufzeit bis 05.10.2022.

Die Breitband GmbH Landkreis Leipzig beabsichtigte nach der Auswertung des Markterkundungsverfahrens Ende Oktober 2022 / Anfang November 2022 die Förderanträge für die Gigabitförderung bei Bund und Land einzureichen.

In Vorbereitung auf die zu stellenden Förderanträge wurden Diskussionen und Abstimmungen zur Konsolidierung der verschiedenen Ausbauplanungen des Landkreises in ein gesamtheitliches Ausbauprojekt unter Berücksichtigung von weißen und grauen Anschlusspunkten geführt.

Es wurde bereits eine Abstimmungsrunde mit allen an den Förderprozessen beteiligten Entscheidungsträgern (PricewaterhouseCoopers, Landesdirektion Sachsen, Sächsische Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Digitalagentur Sachsen, Landkreis Leipzig, Breitband GmbH Landkreis Leipzig) geplant, als am 17.10.2022 die Beendigung des Aufrufes zur Gigabitrichtlinie durch das Bundesministerium für Digitales und Verkehr erfolgte.

Daraufhin wurde sofort das graue Flecken Programm nicht weiterverfolgt und erneut die Arbeiten für die Ausschreibungserstellung „Betrieb und Errichtung des weißen Flecken Netzes“ unter Berücksichtigung des Markterkundungsverfahrens vom grauen Flecken Programm gestartet.

Die Gesellschaft hatte im Jahr 2022 Kosten des laufenden Geschäftsbetriebes, insbesondere im Zusammenhang mit der Beantragung von Fördermitteln und der Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung der Leistungen eines Netzbetreibers der Leistungen zur Planung und zum Bau eines Netzes. Die Ausgaben wurden durch Mittel des Landkreises aus § 22b Abs. 4 a) SächsFAG gedeckt.

Künftige Entwicklung im kommenden Geschäftsjahr

Aufgrund der Rücknahme des Bundesförderprogramms Gigabit (Graue-Flecken-Programm) zum 17. 10.2022 haben sich die Pläne der Breitband GmbH Landkreis Leipzig geändert. Es wurde nun eine Strukturplanung auf Grundlage der aktuellen Markterkundung für die weißen Flecken beauftragt. Die Adressen aus der Markterkundung dienen als Grundlage für die Strukturplanung. Anhand der Trassenplanung werden mögliche graue Adressen an der Trasse im Vortrieb als Reserveleistung sowie ein Upgrade von 15% graue Flecken mit in die weiße Flecken Förderung aufgenommen. Die erweiterte Strukturplanung dient als Grundlage für die Ausschreibungsverfahren Planung, Bau und Betrieb der weißen Flecken. Inwieweit sich Bund und Land zu weiteren oder neuen Fördermöglichkeiten im Bereich „graue Flecken“ entschließen, bleibt abzuwarten.

5.2 Lagebericht Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia M (KBE)

5.2 Lagebericht Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM (KBE)

Im Jahre 1995 wurden die Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energieversorgung Südsachsen (KBS) und die Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der westsächsischen Energieversorgung (KBW) vom Sächsischen Städte- und Gemeindetag (SSG) gegründet, um die Beteiligungen der damals über 1.000 Städte und Gemeinden zu bündeln.

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 hat die KBE einen Anteil an der enviaM in Höhe von 22,57 %, davon werden 1,02 % = 2.529.387 Aktien treuhänderisch gehalten.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Aktien, insbesondere der enviaM, und die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Beteiligung an diesen Aktiengesellschaften ergeben, sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und aktienrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter bei der enviaM.

Die KBE ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der die ihm gesetzlich und satzungsmäßig zugeschriebenen Aufgaben wahrnimmt. Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer.

Die KBE stellt jährlich zum 31.12. des Jahres eine Abschlussbilanz auf, die die Vermögens-, Finanz- und Schuldenlage stichtagsbezogen aufzeigt. Der anteilige Wert der Beteiligung an der KBE wurde als Finanzanlage in die EÖB der Stadt Markranstädt aufgenommen und seither in jeden aufgestellten Jahresabschluss aktualisiert. Im letzten aufgestellten Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2020 liegt der Wert der städtischen Beteiligung an der KBE bei 1.802 TEUR.

Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung

Im Wirtschaftsjahr 2021/2022 fanden insgesamt 3 Konsortialgespräche mit E.ON statt.

Die Wertschöpfungsstudie wird nun jährlich erstellt und gibt einen Überblick über die wirtschaftliche Verpflichtung von enviaM und deren Tochterunternehmen mit und in der Region.

Neben der Wertschöpfung und der Beschäftigung wurde auch die Summe der im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der enviaM entstehenden direkten und indirekten/induzierten Einkommen ermittelt. Zu den 245 Mio. EURO Lohn- und Gehaltszahlungen an Beschäftigte der enviaM innerhalb der Untersuchungsregion addieren sich Gehaltseffekte von 442,6 Mio. EURO für Beschäftigte, deren Unternehmen wirtschaftlich von der enviaM profitieren. Der Gesamteinkommenseffekt für Beschäftigte beläuft sich somit auf Gehaltszahlungen in Höhe von 687,6 Mio. EURO.

Schließlich sind die Effekte der Geschäftstätigkeit der enviaM für die öffentlichen Haushalte von Bedeutung. Sie setzen sich zusammen aus den direkt durch die enviaM abgeführten Steuern und Abgaben sowie sog. induzierten Steuern und Abgaben.

Mit der Satzungsänderung vom 3. November 2017 und der Einfügung des § 9 Abs. 5 wurde die Möglichkeit geschaffen, dass der Aufsichtsrat über eine Vorabausschüttung entscheiden kann. Aufgrund der Entwicklung am Kapitalmarkt und der Tatsache, dass auf Kontenguthaben Strafzinsen in Höhe von 0,5 % erhoben werden, hat der Aufsichtsrat der KBE am 6. Mai 2022

auf der Grundlage dieser Satzungsregelung eine Vorabausschüttung in Höhe von 34.000.000 EURO beschlossen. Selbst kurzfristige Geldanlagen sind nur mit einem Minuszins möglich, die Vorabausschüttung vermeidet diese Negativentwicklung. Die Vorabausschüttung an die Gesellschafter erfolgte am 10. Mai 2022. Ob die künftige Entwicklung an den Finanzmärkten zu Änderungen bei den Vorabausschüttungen sorgt, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Künftige Entwicklung im kommenden Geschäftsjahr

Die Akzeptanz der Bevölkerung für den Ausbau der erneuerbaren Energien steigt (wenn auch aus der Not heraus). Die Strompreise für den Endverbraucher, die Geschäfts- und Gewerbekunden und der Industrie, getrieben durch den Krieg aber auch durch, im Energievergleich, relativ hohe Steuern und Abgaben explodieren nahezu. Daran wird auch die vorzeitige Senkung der EEG-Umlage und die einmaligen Zuschüsse für Haushalte signifikant nichts ändern. Alle Bemühungen der Politik gehen derzeit in Richtung „Versorgungssicherheit“.

Trotz dieses zum Berichtszeitpunkt fast alles überspannenden Hintergrundes dürfen die bisherigen Strategien zur Personalkostensenkung und zum Strukturwandel nicht „über Bord“ geworfen werden.

Die Gestaltung von Prozessen und damit der Aufbau von digitalisierten Betriebsabläufen werden in den Vordergrund gestellt. Nur so kann in vielen Bereichen die Wettbewerbsfähigkeit erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für den vertrieblichen Bereich. Umstrukturierungsprogramme hin zu digitalen Plattformen und neuen Denkansätzen zur Vermarktungsstrategie zielen auf die Marktfähigkeit ab. Alle Bereiche sind vom Wandel betroffen.

Das Kommunalportal ist der Anfang für eine digitale Zusammenarbeit zwischen den Städten und Gemeinden und der enviaM-Gruppe. Das Portal wird immer weiter ausgebaut und immer mehr von den Städten und Gemeinden genutzt. Die KBE unterstützt diesen Prozess.

Die Konsortialvereinbarung sichert die Eigenständigkeit und die Personalhoheit von enviaM. Die Wertschöpfung in den Regionen und die damit verbundenen Arbeitsplätze werden ein wichtiges Kriterium bleiben. Die kommunalen Anteilseigner KBE und KBM müssen darauf achten, dass die Vereinbarungen der Konsortialvereinbarung eingehalten werden.

Die positive Entwicklung der KBE setzt eine positive Entwicklung der enviaM-Gruppe voraus. Aus diesem Grund ist es besonders wichtig, dass die Mitwirkungsrechte der kommunalen Anteilseigner durch den 8. Nachtrag gestärkt worden sind und gelebt werden. Die kommunalen Anteilseigner werden sich, wie in der Vergangenheit praktiziert, einbringen und so zur zukunftsorientierten Entwicklung der enviaM-Gruppe beitragen.

Die zukunftsfähige Ausrichtung der enviaM-Gruppe ist der Garant, dass die übertragene Aufgabe Strom als Daseinsvorsorge zum Wohle der regionalversorgten Städte und Gemeinden mit hoher Versorgungssicherheit erfüllt werden kann. Aus dem Eigeninteresse heraus muss gemeinsam dafür Sorge getragen werden, dass die Dividendenkontinuität sowie die Werthaltigkeit der Beteiligung feste Bestandteile in der Zukunft bleiben.

Für die Solidargemeinschaft von KBE und KBM ist es wichtiger als jemals zuvor, dass das Regionalwerk enviaM, das von 650 regionalversorgten Städten und Gemeinden getragen wird, in seiner Größe, in seinem Gewicht und seiner Selbstständigkeit erhalten bleibt.

5.3 Lagebericht envia M

5.3 Lagebericht enviaM

Die enviaM mit Sitz in Chemnitz ist ein vertikal integrierter Energiedienstleister. Die Gesellschaft hält zahlreiche Beteiligungen. enviaM und ihre Beteiligungen nehmen im Wesentlichen die Aufgaben Erzeugung, Verteilung, Handel und Vertrieb von Strom, Gas, Wärme und Energiedienstleistungen wahr.

Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft ist der Vertrieb von Energie und den damit verbundenen Dienstleistungen. Zudem ist enviaM Eigentümerin eines Elektrizitätsverteilernetzes und verpachtet dieses im Wesentlichen an die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (im Folgenden auch kurz „MITNETZ STROM“ genannt) an der enviaM 100 % der Anteile hält.

Die enviaM ist eine Aktiengesellschaft (AG). Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der die ihm gesetzlich und satzungsmäßig zugeschriebenen Aufgaben wahrnimmt. Außerdem hat die Gesellschaft einen Beirat, der sich aus Vertretern von Kommunen, Industrie, Wissenschaft und Verbänden der Region zusammensetzt.

Zum 31.12.2022 ist enviaM an 68 Gesellschaften in direkter Form beteiligt. Daneben bestehen mittelbare Beteiligungen.

Die enviaM stellt jährlich zum 31.12. des Jahres eine Abschlussbilanz auf, die die Vermögens-, Finanz- und Schuldenlage stichtagsbezogen aufzeigt. Der anteilige Wert der Beteiligung an der enviaM wurde als Finanzanlage in die EÖB der Stadt Markranstädt aufgenommen und seither in jeden aufgestellten Jahresabschluss aktualisiert. Im letzten aufgestellten Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2020 liegt der Wert der städtischen Beteiligung an der enviaM bei 169 TEUR.

Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung

Im Geschäftsjahr 2022 traten eine Vielzahl energiewirtschaftlicher Gesetzesänderungen von besonderer Bedeutung für enviaM in Kraft. Der Krieg in der Ukraine hat neben Friedens- und Sicherheitspolitik, energiepolitische Themen auf die Agenda erhoben. Versorgungssicherheit und Bezahlbarkeit von Energie standen dabei im Fokus.

Aufgrund der drohenden Gasknappheit und der damit stark gestiegenen Großhandelspreise für Strom und Gas standen zunächst die akute Krisensicherung durch die Befüllung der Gasspeicher, die Reaktivierung von Braun- und Steinkohlekraftwerken sowie der Streckbetrieb der Kernkraftwerke zur Erhaltung der Versorgungssicherheit im Mittelpunkt.

Die Novellierung des Energiesicherungsgesetzes (EnSiG) trat am 21. Mai 2022 in Kraft. Wesentlicher Inhalt des Gesetzes ist die Treuhandschaft oder Enteignung von Unternehmen im Krisenfall. Die vereinbarten Maßnahmen dienen der Sicherung der Gasimporteure in Deutschland, die Vorlieferanten für zahlreiche Versorgungsunternehmen und Stadtwerke sind. Damit konnten die Energieflüsse aufrechterhalten werden. Des Weiteren wurden die Weitergabe von Preiserhöhungen über alle Stufen des Gashandels geregelt bzw. die Einführung einer Gasbeschaffungsumlage beschlossen, die jedoch vor In-Kraft-Treten wieder abgeschafft wurde. Die Maßnahmen des EnSiG sollten verhindern, dass die Preise an den Großhandelsmärkten für Gas und Strom, durch das Eintreten einer physischen Gasmangellage, noch weiter unter Druck geraten.

Ein weiterer wesentlicher Teil der gesetzlichen Neuregelungen befasste sich mit der Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Energiekrise für Industrie und Haushalte. Am 19. November 2022 ist das Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) in Kraft getreten. Einmalig übernimmt die Bundesrepublik Deutschland die Abschlagszahlungen aller Gasstandardlastprofil- und

Fernwärmekunden für Dezember 2022. Die sogenannte Soforthilfe soll dazu beitragen, die Bezahlbarkeit von Gas und Fernwärme sicherzustellen.

Das am 24. Dezember 2022 in Kraft getretene Gesetz zur Gaspreisbremse (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz – EWPPBG) regelt die Grundkontingente für leitungsgebundenes Gas und Wärme für Haushalts- und Industriekunden zu festgelegten Preisen. Diese Kontingente gelten vom 1. März 2023 bis zum 31. Dezember 2023, mit der Option diese bis 30. April 2024 zu verlängern, und werden rückwirkend zum 1. Januar 2023 angewendet.

Zudem regelt das am 24. Dezember 2022 in Kraft getretene Gesetz zur Strompreisbremse (Strompreisbremsegesetz – StromPBG) ein Grundkontingent für Haushalte zu festgelegten Preisen vom 1. März 2023 bis zum 30. April 2024. Diese Kontingente gelten rückwirkend zum 1. Januar 2023.

Darüber hinaus setzte die Bundesregierung im sogenannten Osterpaket Maßnahmen zur Beschleunigung der Energiewende um. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor trat in Teilen am 20. Juli 2022 in Kraft. Im Zentrum der in Kraft getretenen Regelungen steht die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Ziel ist es, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung auf 80 % bzw. 600 TWh bis 2030 zu erhöhen. Dazu wurden die Ausbaupfade für Wind und Photovoltaik sowie die entsprechenden Ausschreibungsmengen angepasst und ein Photovoltaik-Beschleunigungsprogramm auf den Weg gebracht. Mit dem Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (sog. Wind-an-Land-Gesetz) wird ein gesetzlich verpflichtendes Flächenziel von 2 % des Bundesgebietes für Onshore-Windanlagen bis 2032 eingeführt und entsprechend der regionalen Gegebenheiten auf die Bundesländer heruntergebrochen. Zusätzlich wurden die erneuerbaren Energien gesetzlich als überragendes öffentliches Interesse verankert, um auch im Planungs- und Genehmigungsrecht den Weg für beschleunigte Verfahren zu öffnen.

enviaM agiert in einem im Vergleich zum Vorjahr dramatisch angespannten Marktumfeld. Als Folge der veränderten weltpolitischen Situation und des Ukrainekrieges entstand eine Gemengelage aus stark angestiegenen Gas- und Kohlepreisen, welche extreme Preisentwicklungen am Strommarkt auslöste und zu historisch hohen Preisen führte. Daraus folgend verzeichnete enviaM einen Anstieg des Kundenbestandes innerhalb der von langfristigen Beschaffungsverfahren profitierenden Grundversorgung. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf Kunden zurückzuführen, die bei ihrem bisherigen Versorger kündigten oder von ihm gekündigt worden sind.

Die vertrieblich-akquisitorische Aktivität ist bei fast allen Marktteilnehmern im Strommarkt des Jahres 2022 nahezu zum Erliegen gekommen, weil die Preiskalkulation aufgrund der sehr volatilen Beschaffung nahezu unmöglich wurde und zum Teil auch keine Beschaffung vorgenommen werden konnte. So fokussiert sich auch enviaM stark auf die Betreuung der Bestandskunden mit einem besonderen Augenmerk auf die Verpflichtung zur Versorgung der Grundversorgungskunden.

Die Kundenzahlen im Segment Privat- und Gewerbekunden (B2C) der enviaM sind im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr aufgrund dieser Marktsituation gesunken. Die Kundenzugänge im Grundversorgungsgebiet konnten die Kundenverluste im externen Gebiet nicht ausgleichen. In den Segmenten Geschäftskunden und Weitervertrieber des Business-to-Business Vertriebes (B2B) blieb die Wettbewerbssituation gegenüber den Vorjahren weiterhin angespannt bzw. hat sich durch zusätzliche Belastungen der Kunden verschärft.

Zum 1. Juni 2022 wurden die Arbeitspreise in der Grundversorgung und daran angelegter Sonderprodukte im Netzgebiet der MITNETZ STROM erhöht. Die Grundpreise blieben von der Veränderung unberührt.

Zum 1. Juli 2022 erfolgte nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Absenkung der Kostenbelastung durch die EEG-Umlage und zur Weitergabe dieser Absenkung an die Letztverbraucher die Senkung der Arbeitspreise um die zu diesem Zeitpunkt aktuelle EEG-Umlage.

Zum Jahreswechsel 2022/2023 erhöhte enviaM die Verbrauchspreise für Strom für Privat- und Gewerbekunden in der Grundversorgung und daran angelegte Sonderprodukte im Netzgebiet der MITNETZ STROM. Neben weiterhin gestiegenen Beschaffungskosten wurde dies auch durch die Steigerung der Netzentgelte erforderlich. Die Grundpreise blieben auch für diese Preisanpassung unverändert.

Künftige Entwicklung im kommenden Geschäftsjahr

Die Intensität des Wettbewerbs um Konzessionen ist konstant hoch, wird sich allerdings in den kommenden Jahren leicht abschwächen. Über ein etabliertes Konzessions- und Kommunalmanagement strebt enviaM die Sicherung der Konzessionsverträge an.

Die dauerhafte Optimierung des Beteiligungsportfolios bleibt auch weiterhin ein wesentliches Aufgabenfeld von enviaM. Darüber hinaus wird enviaM die Zusammenarbeit mit kommunalen Partnern weiter ausbauen, um Wachstumschancen im Zuge der Energiewende und Nachhaltigkeit gemeinsam zu nutzen.

Ein wichtiger Bestandteil der Personalarbeit wird die Gewinnung von geeigneten Fach- und Führungskräften sowie Auszubildenden werden. Neben einer erfolgreichen Marktbearbeitung wird ein wesentliches Element dabei die zielgruppenspezifische Kommunikation der Arbeitgebermarke sein.

Für das folgende Jahr erwartet enviaM einen sinkenden Kundenbestand bei den Privat- und Gewerbekunden. In den Bereichen Vertriebshandel, Geschäftskunden und Weiterverteilern werden aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation rückläufige Absätze erwartet. Der Gesamtabsatz für Privat-, Gewerbe- und Geschäftskunden im Geschäftsjahr 2023 wird mit rund 3.932 GWh (2022: 4.929 GWh) geplant.

Das unter Berücksichtigung dieser Entwicklungen stabile Kerngeschäft ist Grundlage für eine nachhaltige Ergebnisentwicklung. Die Steigerung der Prognose 2023 gegenüber dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 resultiert aus dem Anstieg des Beteiligungsergebnisses, was sich im Wesentlichen aus dem Entfall vorjähriger Vorsorgemaßnahmen im Zusammenhang mit bestehenden Unsicherheiten in den Energiemärkten ergibt. Unter Berücksichtigung dieser Effekte prognostiziert das Unternehmen für 2023 ein betriebliches Ergebnis über dem Niveau von 2022.

Die enviaM-Gruppe verfolgt weiterhin das ambitionierte Ziel, 2030 der führende Energie- und Infrastrukturdienstleister Ostdeutschlands¹ zu sein. Als dieser ist sie erster Ansprechpartner für Bürger, Unternehmen und Kommunen in ihrer Region.

5.4 Lagebericht Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land (ZV WALL)

5.4 Lagebericht Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land (ZV WALL)

Der ZV WALL ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat die Aufgabe, für und anstelle seiner Mitglieder das vom ZV umfasste Gebiet der Trinkwasserversorgung hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung und der Abwasserversorgung hinsichtlich der öffentlichen Abwasserbeseitigung durchzuführen.

Der ZV WALL unterhält unmittelbare Beteiligungen in Höhe von 25,35 % an der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH sowie in Höhe von 0,091 % am Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen. Mittelbar ist der ZV WALL über die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH an 6 weiteren Gesellschaften beteiligt.

Die Wirtschaftsführung erfolgt nach den Regeln der Doppik. Dazu hat der ZV WALL zum 01.01.2013 eine Eröffnungsbilanz aufgestellt, die die Vermögens-, Finanz- und Schuldenlage des ZV stichtagsbezogen aufzeigt. Der anteilige Wert der Beteiligung am ZV WALL wurde als Finanzanlage in die EÖB der Stadt Markranstädt aufgenommen und seither in jeden aufgestellten Jahresabschluss aktualisiert. Im letzten aufgestellten Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2020 liegt der Wert der städtischen Beteiligung an ZV WALL bei 8.058 TEUR.

Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung

Im Jahr 2022 galt die durch die Verbandsversammlung beschlossene Neufassung der Verbandsatzung vom 18.03.2021, welche am 21.05.2021 in Kraft getreten ist.

Der Zweckverband kann, soweit seine Erträge und Einzahlungen zur Deckung seines Finanzbedarfs nicht ausreichen, nach Wasserversorgung und Abwasser-beseitigung getrennte Umlagen erheben. In der Haushaltssatzung 2022 wurde keine Umlage festgesetzt.

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Kostenanteils für die Entsorgung und Reinigung des Straßenwassers von angeschlossenen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen leisten die Verbandsmitglieder jährlich eine Kostenerstattung, § 12 Abs. 1 VerbS.

Mit Beschlussfassung BV 04/2022 wurde der Verteilung die dem ZV WALL, gemäß Ergebnisabführungsvertrag zustehende Ausgleichszahlung, nach dem Jahresabschluss 2021 der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH, an die Mitgliedskommunen (außer Leipzig) zugestimmt. Maßstab ist der jeweilige Umsatz aus Trinkwasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser für private und öffentliche Flächen 2021.

Mit dem Ausbau der Kläranlage Rosental, dem Kanalsanierungsprogramm und dem Wasserkonzept sind langfristige strategische Schwerpunktsetzungen erfolgt, die nun durch abgestimmte organisatorische und technische Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden müssen. Die damit verbundenen finanziellen Aufwendungen stellen gegenüber den Vorjahren deutlich höhere Anforderungen an die Wirtschaftsführung der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH dar. Der ZV WALL hat als Gesellschafter verstärkt Verantwortung zu übernehmen, dass mit der Umsetzung dieser Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung die finanziellen Mittel effektiv eingesetzt werden, um sowohl die Gebührenentwicklung als auch den Verschuldungsgrad der Gesellschaft jederzeit steuern zu können.

Auf dem Gebiet der dezentralen Abwasserentsorgung liegt der Schwerpunkt für den ZV WALL weiterhin auf der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Das heißt, bestehende

Grundstücksentwässerungsanlagen, die noch nicht dem Stand der Technik entsprechen, sind auf biologische Reinigung umzustellen. Beim Neubau von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Kleinkläranlagen und Abwassersammelgruben sind nach den Herstellerangaben zu errichten, zu betreiben und zu warten. Daraus leitet sich eine besondere Aufgabe des ZV WALL ab – die Überwachung und Kontrolle der dezentralen Abwasseranlagen.

Zunehmender Starkregen als Folge des Klimawandels, erhöhte Anforderungen an den Gewässerschutz und verstärkte Versiegelung durch Siedlungs- und Verkehrsflächenstellen stellen neue Herausforderungen, insbesondere an die Regenwasserbewirtschaftung.

Die Stadt Leipzig und der Zweckverband mit seinen Städten und Gemeinden des Umlandes arbeiten bereits intensiv an einer ganzheitlichen Strategie, um die Auswirkungen von Starkregenereignissen wirkungsvoll zu minimieren. Erste Projekte, wie das Projekt „Kommunale Anpassungsstrategien für wassersensible Infrastrukturen im ZV WALL-Gebiet“ sind implementiert. Eine Starkregengefahrenkarte für das Gebiet des ZV WALL liegt vor. Anhand der in der Starkregengefahrenkarte dargestellten Simulationen von Starkregenereignissen kann abgeschätzt werden, wo Gefahren durch Sturzfluten und Starkregen bestehen. Weiterhin wird den Grundstückseigentümern, Bauherren und Interessierten ein Leitfaden „Wassersensibel planen und bauen“ zur Verfügung gestellt. Ende des Jahres 2022 wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Leipzig und der Leipziger Wasserwerke GmbH die Broschüre „Bewirtschaftung von Niederschlagswasser – Leitfaden für Grundstücksbesitzerinnen und Grundstücksbesitzer“ erstellt.

Folgende Bauvorhaben wurden unter anderem im Verbandsgebiet realisiert

- Wasserwerk Naunhof 1, Ertüchtigung neue Ostfassung inklusive Rohwasserleitungen
- Kläranlage in Dölzig
- Kläranlage Rosental, Erweiterung Biologie und Neubau Mechanik
- Wassergut Canitz GmbH

Künftige Entwicklung im kommenden Geschäftsjahr

Ziel ist weiterhin, gemeinsam mit der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH durch Verbesserung des technischen Zustandes der Anlagen die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung jederzeit abzusichern, die hohen Standards zu erhalten und weiterzuentwickeln und dabei die Entgelte für die Kunden angemessen zu gestalten. Dafür werden in den nächsten Jahren die Investitionen auf einem deutlich höheren Niveau vorgenommen.

Durch die immer häufiger auftretenden Trockenperioden und damit das Trockenfallen von Vorflutern, ist damit zu rechnen, dass die bisher im Abwasserbeseitigungskonzept, als dauerhaft dezentral, ausgewiesenen Gebiete überdacht und ggf. neu bewertet werden müssen. Hier werden enge Abstimmungen mit den unteren Wasserbehörden erforderlich sein.

Zukünftig werden urbane Entwicklungen nur unter Berücksichtigung des Gesamtkomplexes Trinkwasser-Abwasser-Niederschlagswasser möglich sein.

Durch die immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse, sind die geplanten Gebietsentwicklungen und Flächennutzungen der Kommunen frühzeitig mit den Infrastrukturträgern abzustimmen.

Alle technischen und organisatorischen Maßnahmen in den nächsten Jahren dienen der weiteren Reduzierung der Schadstoffeinträge durch die Abwasserentsorgung in die Umwelt und dem dauerhaften Schutz der Trinkwasser-ressourcen.

Bei der Haushaltsführung des ZV WALL stehen die kommunalrechtlichen Prüfungen der doppelten Jahresabschlüsse und die termingerechte Aufstellung des Haushaltplanes im Mittelpunkt. Im Jahr 2022 wurde der Jahresabschluss 2019 aufgestellt, örtlich geprüft und in der III. Verbandsversammlung am 15.12.2022 festgestellt.

Im Jahr 2023 wurde der Jahresabschluss 2020 durch die Verbandsversammlung am 02.03.2023 festgestellt. Der Jahresabschluss 2021 befindet sich in der Erstellung.

5.5 Lagebericht Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)

5.5 Lagebericht Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)

KISA ist der kommunale IT-Dienstleister im Freistaat Sachsen. Der Zweckverband unterstützt hauptsächlich Landkreise, Städte, Gemeinden und sonstige Einrichtungen in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft mit IT-Lösungen.

Er bildete sich 2004 durch Vereinigung der sächsischen Zweckverbände „Datenverarbeitung in Südsachsen“ (DVS), „Kommunale Datenverarbeitung Ostsachsen“ (KDO) und „Kommunale Datenverarbeitung Westsachsen“ (ZKDW).

KISA stellt seinen Mitgliedern Datenverarbeitungsverfahren, Datenübertragungsnetze, Datenverarbeitungsleistungen und zugehörige Serviceleistungen zur Erledigung oder Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikerunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung, welche die Mitglieder ganz oder teilweise in freier Entscheidung nutzen können

KISA unterhält 4 unmittelbare Beteiligungen an der Kommunalen DatenNetz GmbH, der Lecos GmbH, der ProVitako eG sowie der Komm24 GmbH.

Gemäß § 58 Abs. 2 SächsKomZG i. V. m. § 17 Abs. 1 der Verbandssatzung finden die für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen von KISA unmittelbare Anwendung. Gemäß SächsEigBVO gelten darüber hinaus auch die Vorschriften der SächsGemO sowie die sonstigen für Gemeinden maßgebenden Vorschriften. Gemäß Abschnitt 4 der SächsEigBVO vom 16.12.2013 ist für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ein aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang bestehender Jahresabschluss sowie ein Lagebericht aufzustellen. Dabei sind die Vorschriften des HGB sowie der SächsEigBVO zu beachten.

Die Stadt Markranstädt besitzt einen Stimmanteil von 30 Stimmen an der KISA, der Anteil an der KISA beträgt zum 31.12.2022 insgesamt 0,906 %

Die Stadt Markranstädt betrachtete die städtische Beteiligung an KISA für den Zeitraum von 2013 bis 2016 als dauerhaft verloren.

Seit 2017 kann KISA den Ausgleich des bilanziellen Fehlbetrages nachweisen. Ein geringer Gewinn konnte erwirtschaftet werden, sodass die Stadt Markranstädt erstmals in 2017 einen geringen anteiligen Beteiligungswert in Höhe von 8 TEUR ausweist. Im letzten aufgestellten Jahresabschluss der Stadt Markranstädt für das Haushaltsjahr 2020 wird der anteilige Beteiligungswert an der KISA mit knapp 17 TEUR ausgewiesen.

Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung

KISA erzielte im Wirtschaftsjahr 2022 Umsatzerlöse in Höhe von 33.077 TEUR. Die Umsatzerlöse betreffen die Bereitstellung kommunaler IT-Lösungen für die Verbandsmitglieder sowie für Dritte im Bereich Bürgerservice, Personalwesen, IT-Service, Finanzwesen, Digitalisierung, Kurier- und Verwaltungsleistungen.

Es wurden sonstige betriebliche Erträge von 346 TEUR erzielt, bei denen es sich um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und der Auflösung eines Zuschusses sowie um Erlöse aus Sachanlageverkäufen und aus Gutschriften für Kostenerstattungen der Vorjahre handelt.

Im Rahmen der noch laufenden Betriebsprüfung reduzierten sich die Rückstellungen für Steuernachzahlungen im Prüfungszeitraum 2015 – 2019 um 494 T€ auf 647 T€, die Steuerrückstellungen für 2020 um 31 T€ auf 229 T€ und die Steuerrückstellungen für 2021 um 294 T€ auf 0 €. Die Zinsen zu Umsatzsteuernachzahlungen im Prüfzeitraum reduzierten sich um 29 T€ auf 42 T€.

Aufwendungen entstanden in Gesamthöhe von 32.874 TEUR und liegen damit um 5.236 TEUR niedriger als die Aufwendungen des Wirtschaftsplanes. Die Ursachen hierfür sind in geringeren Personalaufwendungen aufgrund nicht besetzter Stellen, in eingesparten sonstigen betrieblichen Aufwendungen, in niedrigeren Abschreibungen aufgrund geringerer Investitionen sowie in der Ausnutzung aller vertretbaren Einsparmöglichkeiten zu finden.

Das Geschäftsjahr 2022 endete mit einem Jahresüberschuss von 1.395 TEUR und liegt damit um 310 TEUR über dem Jahresabschluss des Jahres 2021.

Insgesamt ist das Jahresergebnis 2022 wesentlich höher als im Planungszeitraum erwartet.

Eine Umlage wurde im Jahr 2022 von den Verbandsmitgliedern nicht erhoben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum 31.12.2022 auf insgesamt 3.730 TEUR und liegen damit um 1.065 TEUR höher als im Jahr 2021. Grund dafür ist die Kreditneuaufnahme im Jahr 2021 in Höhe von 1.400 TEUR.

KISA verfügt zum 31.12.2022 über einen Kassenbestand von 8.024 TEUR (Vorjahr 6.780 TEUR).

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden durchschnittlich 146 Angestellte beschäftigt, davon 120 Vollzeit-Mitarbeiter, 23 Teilzeit-Mitarbeiter und 3 Auszubildende/Studenten. Die Anzahl der Mitarbeiter lag zum 31.12.2022 bei 152.

Der Bestand der Kapitalrücklage beläuft sich zum 31.12.2022 auf 839 TEUR und ist in dieser Höhe seit 31.12.2013 unverändert. Darüber hinaus weist die Abschlussbilanz der KISA Gewinnrücklagen von 4.013 TEUR aus.

Der Jahresabschluss der KISA wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schlegel, Midrup & Weser Partnerschaft mit Sitz in Dresden geprüft.

Die Prüfer kamen zu dem Ergebnis, dass die Prüfungsfeststellungen von ihrer Bedeutung her einer Feststellung des Jahresabschlusses 2022 durch die Verbandsversammlung nicht entgegenstehen.

Der Jahresabschluss 2022 wurde mit Beschluss der Verbandsversammlung am 27.09.2023 festgestellt.

Künftige Entwicklung in kommenden Geschäftsjahren

KISA will als Partner für alle Fragen rund um die Entwicklung der kommunalen IT und der digitalen Verwaltung sowohl dem Land als auch seinen Mitgliedern vollumfänglich zur Verfügung zu stehen. Das Controlling und die entwickelte IT-Strategie werden in den Folgejahren weiterentwickelt und ausgebaut.

Die kommenden Haushaltsplanungen sollen keine Erhebung von Umlagen und keine Aufnahme von Kassenkrediten vorsehen. Kreditneuaufnahmen für Investitionen sind zu überdenken und deren Finanzierung in den Folgejahren sicher zu stellen.

Wichtigstes Ziel muss sein, dass KISA aus eigener Kraft ausreichendes Eigenkapital erlangt, um geschäftsfähig zu bleiben.

In der Zukunft muss die Ertragskraft der KISA weiterhin stabilisiert werden, um zu einer nachhaltigen Geschäftsentwicklung zu kommen.

Die Verbandsversammlung ist gehalten, eine erneute Schieflage des ZV zu vermeiden.

5.6 Lagebericht Zweckverband Erholungsgebiet Kulkwitzer See (ZEG)

5.6 Lagebericht Zweckverband Erholungsgebiet Kulkwitzer See (ZEG)

Die Stadt Markranstädt und die Stadt Leipzig bilden den Zweckverband Naherholungsgebiet Kulkwitzer See (ZEG). Der ZEG ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Er verwaltet seine Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze und auf der Grundlage der Verbandssatzung in eigener Verantwortung. Der ZEG nimmt seine Aufgaben kostendeckend ohne Gewinnabsicht wahr. Der ZEG erfüllt anstelle seiner Mitglieder alle Aufgaben zur Gestaltung, Bewirtschaftung und Entwicklung des Verbandsgebietes bezüglich der Naherholung und des Tourismus. Der ZEG unterhält keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen.

Der ZEG hat in den Haushaltsjahren bis 2012 seine Jahresabschlüsse sowie Beteiligungsberichte nach den Vorschriften der SächsEigBVO erstellt. Beginnend mit dem 01.01.2013 muss die Rechnungslegung nach den Vorschriften der SächsGemO sowie der SächsKomHVO erfolgen, da mangels eigener unternehmerischer Tätigkeit eine Wirtschaftsführung des Zweckverbandes nach dem Sächsischen Eigenbetriebsrecht nicht mehr gerechtfertigt ist.

Der ZEG hat daraufhin zum 01.01.2013 eine EÖB nach den Regeln der Doppik (SächsGemO; SächsKomHVO) aufgestellt, die die Vermögens-, Finanz- und Schuldenlage des ZEG stichtagsbezogen aufzeigt. Die EÖB wurde durch die Verbandsversammlung des ZEG am 11.09.2020 beschlossen. Die neuen Werte wurden im Jahresabschluss der Stadt Markranstädt für das Haushaltsjahr 2018 als Korrektur der EÖB berücksichtigt. Im letzten festgestellten Jahresabschluss der Stadt Markranstädt für das Haushaltsjahr 2020 beträgt die Höhe der Finanzanlage für den ZEG 1.643 TEUR.

Die Jahresabschlüsse für den Zeitraum 2013 bis 2022 sind aufgestellt und durch die Verbandsversammlung beschlossen. Die Jahresabschlüsse schließen allesamt mit einem positiven Ergebnis ab. Sofern durch die örtliche Prüfung die Bilanzzahlen bestätigt werden, kann von einem positiven Trend bei der Haushaltsausführung des ZEG gesprochen werden. Die Beteiligung der Stadt Markranstädt am ZEG entwickelt sich entsprechend.

Seit 2013 liegt kein Beteiligungsbericht des ZEG vor. Aus diesem Grund stellt sich die Bewertung der Beteiligung der Stadt Markranstädt am ZEG als schwierig dar. Aus den Jahresabschlüssen kann ein Fazit über die finanzielle Entwicklung des ZEG geschlossen werden. Ein Lagebericht, der den Geschäftsverlauf und die Lage des ZEG so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Gesamtbild vermittelt wird, fehlt. Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung, die während des letzten Geschäftsjahres eingetreten sind sowie die voraussichtliche Entwicklung des ZEG für das kommende Geschäftsjahr kann nur schwerlich eingeschätzt werden.

Die Stadt Markranstädt schätzt folgende Risiken bezüglich der Beteiligung am ZEG ein:

Der Geschäftsbesorgervertrag mit der Leipzig Seen Projektmanagement GmbH sollte ursprünglich am 31.12.2022 enden.

Die Verbandsversammlung des ZV beschloss am 20.05.2021 nach vorheriger Willensbildung durch die Stadträte der beiden Verbandsgemeinden, die Zweckverbandsvorsitzende mit der Erarbeitung einer Auflösungsvereinbarung zu beauftragen. Trotz der eingeleiteten umfangreichen Bemühungen von Zweckverband und Geschäftsbesorger, unter anderem auch hinsichtlich der Erstellung und Feststellung der Jahresabschlüsse 2013 bis 2022 sowie der Vermögenserfassung und -zuordnung zur Vorbereitung einer Auflösungsvereinbarung, war absehbar, dass die Auflösung des Zweckverbandes, nicht wie ursprünglich beabsichtigt, mit Ablauf des 31.12.2022 erfolgen konnte.

Um den andauernden komplizierten Prozess der Verbandsauflösung nicht durch einen Wechsel der Geschäftsbesorgung oder große Satzungsänderungen für die Möglichkeit der Wiedereinstellung von Personal in den Zweckverband zu belasten und erheblich zu verzögern, wurde die weitere Zusammenarbeit zwischen Zweckverband und Geschäftsbesorger bis zur Auflösung beabsichtigt. Der Geschäftsbesorger erklärte, dass er für eine hinreichende Planungssicherheit hinsichtlich seiner Ressourcen sowie zur Sicherung der Einnahmen durch die Miet- und Pachtverhältnisse gemäß § 5 des Geschäftsbesorgungsvertrages einen Mindestzeitraum von 5 Jahren benötigt.

Der § 2 Absatz 1 des Geschäftsbesorgungsvertrages vom 24.03.2003 wurde wie folgt neu gefasst:
„Der Vertrag beginnt ab dem 01. April 2003 und endet am 31. Dezember 2027.“
Im Übrigen bleibt der Vertrag unverändert.

Beide Parteien erzielten Einigkeit darüber, dass der Geschäftsbesorger die Verträge für die Pächter auf Leipziger Flur bis zum 31.12.2027 verlängern darf und soll.
Die Verträge für die Pächter auf Markranstädter Flur (Tauchschule Florian, Imbiss in Göhrenz, Kanuclub, Segelverband) darf und soll der Geschäftsbesorger zunächst bis zum 31.12.2024 verlängern, wobei der Zweckverband berechtigt ist, bis zum 30.06.2024 eine weitere Verlängerung innerhalb der Laufzeit des Geschäftsbesorgungsvertrages beim Geschäftsbesorger zu bestellen.

Die beiden Städte Leipzig und Markranstädt forcieren weiterhin die Auflösung des Zweckverbandes.

Dazu ist eine Vermögensauseinandersetzung notwendig. Die in den Verband eingebrachten Besitzstände müssen mit aktuellen Werten an die beiden Städte zurückfließen. Dabei handelt es sich um Grundstücke, Gebäude und Infrastrukturvermögen. Hier kann von einem Vermögenszuwachs für die Verbandsstädte gesprochen werden.

Demgegenüber steht die Pflicht zur Ausbuchung der Finanzanlage aus der Bilanz in voller Höhe zum Zeitpunkt der Auflösung bzw. des Ausscheidens. Hier entsteht ein Aufwand, der innerhalb des Ergebnishaushalts auszugleichen ist. Im Falle der Stadt Markranstädt hätte dieser Aufwand eine aktuelle Höhe von 1.643 TEUR.

- 6 Unternehmen in Privatrechtsform gemäß § 99 Abs. 3 SächsGemO
- 6.1 Markranstädter Bau- und
Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH (MBWV)
- 6.1.1 Organe der MBWV
gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO

6.1.1 Organe der MBWV gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemo

Organe der Gesellschaft:	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsführer
Zusammensetzung der Organe:	Gesellschafterversammlung Stadt Markranstädt (100 %-ige Gesellschafterin) vertreten durch die Bürgermeisterin
	Mitglieder Aufsichtsrat Dr. Volker Kirschner – Vorsitzender Beate Lehmann (bis 06.10.2022) Hartmut Kauschke (ab 06.10.2022) Michael Unverricht Bodo Walther (bis 10.03.2022) Frank Helge Meißner (ab 10.03.2022) Matthias Prautzsch
	Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Frank Sparschuh
Anzahl Mitarbeiter:	durchschnittlich 9 (ohne Azubi und Geschäftsführer)
Wirtschaftsprüfer:	WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Querstraße 13 04103 Leipzig

6.1.2 Ausgewählte Bilanz- und Leistungskennzahlen der MBWV für das Geschäftsjahr 2022 gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 2 SächsGemO

6.1.2 Ausgewählte Bilanz- und Leistungskennzahlen der MBWV für das Geschäftsjahr 2020 gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 2 SächsGemO

	Ist 2020	Ist 2021	Plan 2022	Ist 2022
Vermögenssituation				
Investitionsdeckung (%)	37,8%	25,3%	176,0%	108,8%
Vermögensstruktur (%)	85,3%	86,5%	86,0%	85,9%
Kapitalstruktur				
Eigenkapitalquote (%)	52,0%	49,1%	53,0%	50,6%
Fremdkapitalquote (%)	47,4%	49,7%	47,0%	48,3%
Verschuldungsgrad (%)	87,0%	95,0%	97,2%	89,7%
Eigenkapitalreichweite (%)	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Liquidität				
Effektivverschuldung (TEUR)	11.644	13.965	13.521,0	14.053
kurzfristige Liquidität (%)	171,3%	141,4%	166,0	121,6%
Rentabilität				
Eigenkapitalrendite (%)	9,6%	3,2%	5,0	3,7%
Gesamtkapitalrendite (%)	5,2%	2,2%	3,0	2,3%
Geschäftserfolg				
Pro-Kopf-Umsatz (TEUR)	411	490	586,0	522
Arbeitsproduktivität	9,3	9,1	11,4	10,1

6.1.3 Lagebericht der MBWV mit wesentlichen Sachverhalten gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 3 SächsGemO

6.1.3 Lagebericht MBWV mit wesentlichen Sachverhalten gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 3 SächsGemO

Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung

Es fielen Instandhaltungskosten in Höhe von 490 TEUR an. Diese entstanden vor allem durch Mieterwechsel. Die Gesellschaft schätzt ein, dass der Instandhaltungsaufwand in den kommenden Jahren gleichbleibend bei ca. 600 TEUR ausfallen wird. Grund dafür ist die allgemeine Gebäudesubstanz, die umfangreiche Maßnahmen dieser Art erforderlich macht. Diese stete Instandhaltung des Wohnungsbestandes ist wichtig, um eine gute und dauerhafte Marktfähigkeit der Immobilienbestände zu gewährleisten.

Kosten für Investitionen der MBWV beliefen sich im Geschäftsjahr 2022 auf 921 TEUR.

Davon entfielen:

- 67 TEUR für Errichtung von Außenanlagen und Garagen
- 758 TEUR für Investitionen in Wohngebäude (Gebäudeanbau, Dachgeschossausbau, Restarbeiten eines Neubausvorhabens, Anbau von Balkonen)
- 72 TEUR für Bauvorbereitungskosten

Zur Finanzierung dieser Investitionskosten dienten der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 634 TEUR, die Gewinnabführung der WSM von 179 TEUR, Einzahlungen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 34 TEUR sowie erhaltene Zinsen von 8 TEUR.

Im Jahr 2022 erfolgte die Auszahlung eines Darlehens in Höhe von 620 TEUR.

Auf planmäßige Tilgungsleistungen entfielen im Jahr 2022 insgesamt 944 TEUR. Zinszahlungen wurden in Höhe von 217 TEUR vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen der MBWV vermindern sich auf 354 TEUR (Vorjahr 436 TEUR). Diese Abnahme resultiert im Wesentlichen aus dem Verbrauch noch anfallender Aufwendungen für die in vorherigen Geschäftsjahren realisierten Grundstücksverkäufe aus dem Umlaufvermögen.

Die Entwicklung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke ohne Bauten war im Geschäftsjahr 2022 durch die Fortführung des Geschäftsfeldes „Projektentwicklung/Grundstückerschließung“ geprägt. Die Gesellschaft bilanziert im Umlaufvermögen mit 52 TEUR veräußerbare, erschlossene Baugrundstücke. Hierbei handelt es sich um die Anschaffungs- und Herstellungskosten für noch nicht verkaufte bzw. übergebene Baugrundstücke. Des Weiteren werden 859 TEUR für Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten für andere unbebaute Grundstücke und Bauvorbereitungskosten von 110 TEUR für die Erschließungsprojekte „Glasauer Weg“ im Ortsteil Großlehna“ und „Alte Gärtnerei“ im Ortsteil Quesitz ausgewiesen.

Die MBWV erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 Gesamtumsätze von 5.223 TEUR (Vorjahr 4.905 TEUR). Die Zunahme der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (um 438 TEUR) ist hauptsächlich auf das erste vollumfängliche Vermietungsjahr des Neubausvorhabens der Mietwohnobjekte Krakauer Straße 1a, 1b und Lützner Straße 27a, 27b sowie eine Grundmietenerhöhung in wesentlichen Teilen der Bestandsmieterschaft zurückzuführen. Eine Erhöhung der abgerechneten Erlöse aus Betriebs- und Heizkosten hat ebenfalls zu dieser Umsatzsteigerung beigetragen.

Es ist ein Wohnungsleerstand von 2,8 % (Vorjahr 3,2 %) zu verzeichnen. Der verbleibende Leerstand begründet sich auf Mieterwechsel und ist hauptsächlich durch die lokale Mieternachfrage bedingt. Dieser Umstand ist durch die MBWV kaum beeinflussbar.

Künftige Entwicklung im kommenden Geschäftsjahr

Die Bewirtschaftung der Bestandsimmobilien, insbesondere die Instandhaltung und Vermarktung des Wohnungskernbestandes werden Hauptaufgabe der MBWV bleiben. Dabei sind Maßnahmen hinsichtlich der Verbesserung von Wohnungsgrundrissen sowie der bestehenden Gebäudesubstanz (z.B. Anbau Balkone, Fassadensanierung, Dachgeschossausbau, Anbau von Aufzugsanlagen usw.) geplant.

Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit der MBWV liegen im Jahr 2023 in der Beendigung des Dachgeschossausbaus über drei Wohngebäude. Außerdem sind weitere planerische Vorleistungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes sowie die weitere Gestaltung des Wohnumfeldes für verschiedene Mietwohnobjekte geplant. Des Weiteren plant die Gesellschaft die Errichtung mehrerer Fertigteilgaragen. Im Planansatz für das Geschäftsjahr 2023 hat die MBWV ein Investitionsvolumen in das Anlagevermögen von 500 TEUR, ohne Aufnahme von Fremdmitteln, fixiert.

Die Erschließungsprojekte „Glasauer Weg“ im OT Großlehna und „Alte Gärtnerei“ im OT Quesitz werden durch die MBWV weiter vorangetrieben.

Als ein Ziel definiert die Gesellschaft den Ankauf von Grundstücken mit der Möglichkeit der kurzfristigen Mietwohnbebauung und als Vorhaltevermögen, da die Gesellschaft kurzfristig den Mietwohnungsbedarf auf ca. 150 WE bzw. mittel- bis langfristig auf ca. 400 WE in und um Markranstädt schätzt.

Die Ukraine-Krise, in deren Folge erhebliche Auswirkungen auf das globale Wirtschaftssystem entstanden (z.B. steigende Rohstoffpreise, steigende Energiepreise, Störungen von Lieferketten), stellt ebenfalls ein Risiko für die Gesellschaft dar. Die derzeitigen Auswirkungen dieses militärischen Konfliktes auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sind durch konkrete Belastungen der Gesellschaft durch stark gestiegene Rohstoffpreise (Material, Bau-, Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten) und Energiepreise (Betriebs- und Heizkosten) deutlich spürbar.

Die möglichen Auswirkungen insbesondere auf die Ertrags- oder Finanzlage der Gesellschaft sind nicht abschließend abschätzbar, insbesondere da der weitere Verlauf der Ukraine-Krise nicht hinreichend absehbar ist.

Erläuterung von Bilanz- und Leistungskennzahlen

Vermögenssituation

Kennzahl – Investitionsdeckung

Die Investitionsdeckung ist ein Gradmesser für das Wachstum bzw. die Schrumpfung eines Unternehmens. Dabei werden die Abschreibungen und die getätigten Investitionen ins Verhältnis gesetzt. Die Investitionsdeckung zeigt, ob die Investitionen ausreichen, um den abschreibungsbedingten Werteverzehr innerhalb einer Periode auszugleichen. Eine Investitionsdeckungsquote über 100 % bedeutet eine Unterinvestition in der beobachteten Periode. Aussagekraft erhält die Kennzahl erst bei einer mehrjährigen Betrachtungsweise, da unregelmäßige Investitionen möglich sind. Liegt die Investitionsdeckungsquote (längerfristig) unter 100 % kann von einer Kapazitätsausweitung innerhalb des Unternehmens gesprochen werden.

Die MBWV liegt bei der Investitionsdeckungsquote im Jahresergebnis 2022 bei 108,8 %. Damit liegt im Jahr 2022 eine Unterinvestition vor. Die Abschreibungen fielen in Summe höher aus als die vorgenommenen Investitionen. Der Werteverzehr des Anlagevermögens konnte nicht ausgeglichen werden.

Kennzahl – Vermögensstruktur

Bei der Vermögensstruktur wird in Anlagenintensität und Umlaufintensität unterschieden. Die Anlagenintensität sagt aus, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen eines Unternehmens ist. Die Umlaufintensität zeigt an, wie hoch der Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen in einem Unternehmen ist.

Die für die MBWV ermittelte Kennzahl zeigt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Der Anteil ist seit 2016 (91,5 %) bis 2022 (85,9 %) bilanziell betrachtet relativ hoch. Die MBWV ist mit ihrem Wohnungsbestand ein anlagenintensives Unternehmen.

Kapitalstruktur

Kennzahl – Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote gibt das prozentuale Verhältnis zwischen Eigenkapital und Bilanzsumme eines Unternehmens an. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Banken bewerten daher die Bonität eines Unternehmens bei hoher Eigenkapitalquote höher.

Die Eigenkapitalquote der MBWV liegt im Jahresergebnis 2022 bei 50,6 %. Der Plan für 2022 sah eine Eigenkapitalquote von 53 % vor. Es kann von einem soliden Eigenkapital gesprochen werden.

Kennzahl – Fremdkapitalquote

Die Fremdkapitalquote gibt das prozentuale Verhältnis zwischen Fremdkapital und Bilanzsumme eines Unternehmens an. Sie dient im Unternehmen selbst als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Darüber hinaus interessiert sie externe Wettbewerber, Kreditinstitute, andere Gläubiger, Ratingagenturen und Gesellschafter (Aktionäre). Diese haben ein Interesse daran, die Kreditwürdigkeit jederzeit messen zu können.

Es gibt keinen Maßstab dafür, wie hoch die Fremdkapitalquote maximal sein darf. Nach Körperschaftsteuerrichtlinien sollte das Fremdkapital höchstens 70 % der Aktiva erreichen.

In den Jahren von 2016 bis 2021 liegt die Fremdkapitalquote der MBWV bei durchschnittlich 50,3 %. Darlehen wurden getilgt, jedoch auch neue Darlehen aufgenommen. Die Kennzahl zeigt, dass das Vermögen der MBWV zu rund der Hälfte fremdfinanziert ist.

Kennzahl – Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Fremdkapital zu Eigenkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Der Verschuldungsgrad ist eine alternative Kennzahl zur Eigenkapital- und Fremdkapitalquote. Grundsätzlich gilt: Je höher der Verschuldungsgrad, desto abhängiger ist das Unternehmen von Fremdkapitalgebern.

Deshalb ist ein niedriger Verschuldungsgrad oft erstrebenswert.

Eine aus der Praxis stammende Faustregel besagt, dass der Verschuldungsgrad (bei Nichtbanken) nicht höher sein soll als 2:1 (200 %), also das Fremdkapital nicht mehr als das Doppelte des Eigenkapitals betragen soll. Die MBWV weist für das Geschäftsjahr 2022 eine Eigenkapitalquote von 50,6 % aus, der Verschuldungsgrad liegt bei 89,7 %. Der Verschuldungsgrad ist im Gegensatz zum Jahr 2021 um 5,3 % gefallen. Das ist eine positive Entwicklung.

Kennzahl – Eigenkapitalreichweite

Die Eigenkapitalreichweite gibt an, um das wievielfache das Eigenkapital größer ist als der Jahresfehlbetrag. Die Kennzahl kann lediglich Anwendung finden, wenn ein Jahresfehlbetrag aber kein Jahresüberschuss vorliegt.

Das Geschäftsjahr 2022 der MBWV schließt ohne Fehlbetrag ab, sodass diese Kennzahl keine Anwendung findet.

Liquidität

Kennzahl – Effektivverschuldung

Die Effektivverschuldung ist die Differenz aus Verbindlichkeiten und kurzfristigem Umlaufvermögen. Sie gibt Auskunft darüber, wie hoch die Verschuldung wäre, wenn sämtliche kurzfristig in liquide Mittel umwandelbare Vermögensgegenstände unmittelbar zur Schuldentilgung eingesetzt würden.

In Bezug auf die MBWV würde nach Einsatz aller kurzfristig zur Verfügung stehenden liquiden Mittel die Höhe der noch verbleibenden Verschuldung 14.053 TEUR betragen.

In den Jahren 2016 (13.064 TEUR) bis 2018 (10.786 TEUR) ist die Effektivverschuldung der MBWV zurückgegangen. Seit 2019 steigt sie wiederum an. Für die kommenden Jahre sollte der Abbau der Effektivverschuldung ein maßgebliches Ziel sein.

2016	13.064 TEUR
2017	12.883 TEUR
2018	10.786 TEUR
2019	11.257 TEUR
2020	11.644 TEUR
2021	13.965 TEUR
2022	14.053 TEUR

Kennzahl - Kurzfristige Liquidität (1. Grad)

Die Liquidität 1. Grades gibt das Verhältnis der liquiden Mittel zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten eines Unternehmens an und erlaubt damit eine Analyse darüber, inwieweit ein Unternehmen seine derzeitigen kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen allein durch seine liquiden Mittel erfüllen kann.

Die kurzfristige Liquidität der MBWV zum 31.12.2022 liegt bei 121,6 %. Damit kann, auf diesen Stichtag bezogen, die Aussage getroffen werden, dass die kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen der MBWV durch die liquiden Mittel erfüllt werden können.

Rentabilität

Kennzahl – Eigenkapitalrendite

Die Kennzahl Eigenkapitalrendite wird auch als Unternehmerrentabilität bezeichnet. Sie ergibt sich aus dem Verhältnis von Gewinn (Jahresüberschuss) zum Eigenkapital. Diese Kennzahl bringt die Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals zum Ausdruck.

Die Eigenkapitalrendite zählt, besonders für all jene, die Anteile am Unternehmen halten, zu einer der wichtigsten Kennzahlen überhaupt. Sie ist immer im Zusammenhang mit der Eigen- und Fremdkapitalquote sowie dem Verschuldungsgrad zu betrachten.

Aus Sicht der Stadt Markranstädt steht im Fokus, welche Verzinsung sie auf das eingesetzte Kapital bekommt.

Einen konkreten Zielwert für eine ideale Eigenkapitalrendite gibt es nicht. Grundsätzlich kann gesagt werden, dass die Rendite höher sein soll, als jene von langfristig am Kapitalmarkt angelegten Geldanlagen (Termingelder). Typischerweise sollte die Eigenkapitalrendite bei über 10 Prozent liegen.

Die Eigenkapitalrendite der MBWV liegt für das Geschäftsjahr 2022 bei 3,7 %. Dieser Wert bewegt sich zwar unter 10 Prozent, ist jedoch höher als die im Jahr 2022 am Geldmarkt erzielten Zinsen für langfristige Geldanlagen.

Kennzahl – Gesamtkapitalrendite

Die Gesamtkapitalrendite gibt die "Verzinsung" des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals, das sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammensetzt, an.

Die Gesamtkapitalrendite beantwortet die Frage: "Wie rentabel arbeitet das gesamte im Unternehmen eingesetzte Kapital?". Je höher die erzielte Gesamtkapitalrendite ist, desto effizienter wird das Kapital eingesetzt.

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sollte die Gesamtkapitalrendite über mehrere Jahre gesehen größer sein als der Zinssatz, den man für risikoarme Anlagen erhält (Mindestrendite).

Die Gesamtkapitalrendite der MBWV liegt im Geschäftsjahr 2022 bei 2,3 % und hat sich damit im Vergleich zum Jahr 2021 (2,2 %) kaum verändert. Der Wert ist vergleichbar mit dem Wert der Zinshöhe für risikoarme Anlagen am Kapitalmarkt.

2016	3,1 %
2017	3,0 %
2018	3,5 %
2019	2,4 %
2020	5,2 %
2021	2,2 %
2022	2,3 %

Kennzahl – Pro-Kopf-Umsatz

Die Kennzahl Umsatz pro Mitarbeiter erhält man, wenn der Umsatz durch die Anzahl der in der betrachteten Periode durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter geteilt wird. Für die Anzahl der Mitarbeiter wird dabei das Vollzeitäquivalent – VzÄ verwendet.

Der Pro-Kopf-Umsatz der MBWV ist seit 2016 mit 429 TEUR bis 2022 mit 522 TEUR stabil geblieben. Diese Entwicklung ist als positiv zu betrachten.

Kennzahl – Arbeitsproduktivität

Die Arbeitsproduktivität ist eine volkswirtschaftliche Kennzahl, die das Verhältnis aus der Produktionsmenge (hier: Umsatzerlöse) und dem Arbeitseinsatz (hier: Personalkosten) wiedergibt. Die Arbeitsproduktivität wird definiert als Kenngröße für die Leistungsfähigkeit eines Unternehmens und ist Maßstab für dessen Wettbewerbsfähigkeit.

Die Arbeitsproduktivität der MBWV liegt im Jahr 2022 bei 10,1. In Auswertung dieser Kennzahl kann die Aussage getroffen werden, dass für jeden Euro Personalkosten die neunfache Menge an Umsatzerlösen erzielt wird. Dies ist als positiv zu betrachten.

6.2 Wohnservice Markranstädt GmbH (WSM)

6.2.1 Organe der WSM gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO

6.2.1 Organe der WSM gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemo

Organe der Gesellschaft:	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsführer
Zusammensetzung der Organe:	Gesellschafterversammlung MBWV (100 %-ige Gesellschafterin) vertreten durch den Geschäftsführer
	Mitglieder Aufsichtsrat Dr. Volker Kirschner – Vorsitzender Beate Lehmann (bis 06.10.2022) Hartmut Kauschke (ab 06.10.2022) Michael Unverricht Bodo Walther (bis 10.03.2022) Frank Helge Meißner (ab 10.03.2022) Matthias Prautzsch
	Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Frank Sparschuh
Anzahl Mitarbeiter:	durchschnittlich 29 (ohne Azubi und Geschäftsführer)
Wirtschaftsprüfer:	WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Querstraße 13 04103 Leipzig

6.2.2 Ausgewählte Bilanz- und Leistungskennzahlen der WSM für das Geschäftsjahr 2022 gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 2 SächsGemO

6.1.2 Ausgewählte Bilanz- und Leistungskennzahlen der WSM für das Geschäftsjahr 2020 gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 2 SächsGemO

	Ist 2020	Ist 2021	Plan 2022	Ist 2022
Vermögenssituation				
Investitionsdeckung (%)	88,4%	26,4%	115,0%	345,8%
Vermögensstruktur (%)	7,1%	29,1%	35,0%	26,8%
Kapitalstruktur				
Eigenkapitalquote (%)	16,6%	24,4%	30,0%	26,7%
Fremdkapitalquote (%)	83,4%	75,6%	70,0%	73,3%
Verschuldungsgrad (%)	459,1%	267,4%	196,1%	229,8%
Eigenkapitalreichweite (%)	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Liquidität				
Effektivverschuldung (EUR)	-7.122	16.422	49.000	37.651
kurzfristige Liquidität (%)	102,0%	74,9%	67,1%	78,5%
Rentabilität				
Eigenkapitalrendite (%)*	348,4%	240,2%	106,6%	192,9%
Gesamtkapitalrendite (%)	1,6%	2,0%	2,0%	2,7%
Geschäftserfolg				
Pro-Kopf-Umsatz (TEUR)	61	53	51	57
Arbeitsproduktivität	2,0	1,7	1,6	1,8

* vor Ergebnisabführung an MBWW

6.2.3 Lagebericht der WSM mit wesentlichen Sachverhalten gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 3 SächsGemO

6.2.3 Lagebericht WSM mit wesentlichen Sachverhalten gemäß § 99 Abs. 3 Nr. 3 SächsGemO

Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung

Die Leistungserbringung der WSM, als Tochtergesellschaft der MBWV war im Geschäftsjahr 2022 durch die Erfüllung vorhandener Aufträge des bestehenden Kundenportfolios geprägt.

Neben den unverändert für die MBWV erbrachten gewerblichen Dienstleistungen aus dem Bereich des Gebäudemanagements, des Hausmeisterdienstes und der Durchführung von Kleinreparaturen für die im Eigentum der MBWV befindlichen und von ihr verwalteten Objekte, erbrachte die WSM auch im Geschäftsjahr 2022 hauptsächlich Dienstleistungen der städtischen Grün- und Grundstückspflege sowie Teilleistungen des kommunalen Winterdienstes für die Stadt Markranstädt.

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 147 TEUR wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die MBWV ausgekehrt.

Künftige Entwicklung im kommenden Geschäftsjahr

Die im vorherigen Absatz dargelegten Leistungen werden auch in den kommenden Geschäftsjahren das Kerngeschäft der WSM bestimmen.

Außerdem wird durch die Gesellschaft angestrebt, andere Kundenbeziehungen mittels Dienstleistungsverträgen zu knüpfen.

Die Risiken der WSM liegen vor allem im Verlust von kurz- und mittelfristigen Dienstleistungsverträgen mit der MBWV sowie mit kleineren und größeren Kunden. Da die WSM auch im Geschäftsjahr 2022 ca. 81 % des Gesamtumsatzes (Vorjahr ca. 79 %) für die MBWV erbrachte, besitzt die Abhängigkeit von der Gesellschafterin einen wesentlichen Stellenwert in der Risikobetrachtung der WSM. Daher ist es auch weiterhin eine primäre Aufgabe, das bestehende Kundenportfolio zu erweitern und somit durch eine damit einhergehende Diversifikation des Kundenrisikos, dieses gleichzeitig zu senken.

Erläuterung von Bilanz- und Leistungskennzahlen

Vermögenssituation

Kennzahl – Investitionsdeckung

Die Investitionsdeckung ist ein Gradmesser für das Wachstum bzw. die Schrumpfung eines Unternehmens. Dabei werden die Abschreibungen und die getätigten Investitionen ins Verhältnis gesetzt. Die Investitionsdeckung zeigt, ob die Investitionen ausreichen, um den abschreibungsbedingten Werteverzehr innerhalb einer Periode auszugleichen. Eine Investitionsdeckungsquote über 100 % bedeutet eine Unterinvestition in der beobachteten Periode. Aussagekraft erhält die Kennzahl erst bei einer mehrjährigen Betrachtungsweise, da unregelmäßige Investitionen möglich sind. Liegt die Investitionsdeckungsquote (längerfristig) unter 100 % kann von einer Kapazitätsausweitung innerhalb des Unternehmens gesprochen werden.

Die WSM weist im Jahr 2022 eine Investitionsdeckung von 345,8 % aus und liegt damit deutlich über 100 %. Das bedeutet, dass die Neuinvestitionen bei weitem geringer waren als der

Werteverzehr des Sachanlagevermögens durch die Abschreibungen. Der Wert des Sachanlagevermögens der WSM, das aus Betriebs- und Geschäftsausstattung besteht, schrumpfte.

Kennzahl – Vermögensstruktur

Bei der Vermögensstruktur wird in Anlagenintensität und Umlaufintensität unterschieden. Die Anlagenintensität sagt aus, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen eines Unternehmens ist. Die Umlaufintensität zeigt an, wie hoch der Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen in einem Unternehmen ist.

Die für die WSM ermittelte Kennzahl zeigt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Der Anteil ist seit 2016 (60,0 %) bis 2022 (26,8 %) stark rückläufig. Das ist darauf zurück zu führen, dass in den letzten Jahren die getätigten Investitionen rückläufig waren. In diesem Zusammenhang wird auf die Auswertung der Kennzahl – Investitionsdeckung verwiesen.

Sofern in den kommenden Jahren eine Investitionsdeckung erreicht wird, wird sich auch der prozentuale Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen erhöhen.

Kapitalstruktur

Kennzahl – Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote gibt das prozentuale Verhältnis zwischen Eigenkapital und Bilanzsumme eines Unternehmens an. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Banken bewerten daher die Bonität eines Unternehmens bei hoher Eigenkapitalquote höher.

Die Eigenkapitalquote der WSM ist seit 2016 mit 35,9 % bis 2022 auf 26,7 % geschrumpft. Auch diese Entwicklung ist u.a. auf die rückläufigen Investitionen zurück zu führen. Dadurch verringert sich der Wert des Eigenkapitals äquivalent. Die Eigenkapitalquote sollte nicht unter 30 % sinken.

Kennzahl – Fremdkapitalquote

Die Fremdkapitalquote gibt das prozentuale Verhältnis zwischen Fremdkapital und Bilanzsumme eines Unternehmens an. Sie dient im Unternehmen selbst als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Darüber hinaus interessiert sie externe Wettbewerber, Kreditinstitute, andere Gläubiger, Ratingagenturen und Gesellschafter (Aktionäre). Diese haben ein Interesse daran, die Kreditwürdigkeit jederzeit messen zu können.

Es gibt keinen Maßstab dafür, wie hoch die Fremdkapitalquote maximal sein darf. Nach Körperschaftsteuerrichtlinien sollte das Fremdkapital höchstens 70 % der Aktiva erreichen.

Im Gegensatz zum Vorjahr hat sich die Fremdkapitalquote der WSM von 75,6 % auf 73,3 % geringfügig verringert. Das Fremdkapital besteht hauptsächlich aus Verbindlichkeiten gegenüber der MBWV, die aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an diese auszuzahlen sind.

Kennzahl – Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Fremdkapital zu Eigenkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Der Verschuldungsgrad ist eine alternative Kennzahl zur Eigenkapital- und Fremdkapitalquote. Grundsätzlich gilt: Je höher der Verschuldungsgrad, desto abhängiger ist das Unternehmen von Fremdkapitalgebern.

Deshalb ist ein niedriger Verschuldungsgrad oft erstrebenswert.

Eine aus der Praxis stammende Faustregel besagt, dass der Verschuldungsgrad (bei Nichtbanken) nicht höher sein soll als 2:1 (200 %), also das Fremdkapital nicht mehr als das Doppelte des Eigenkapitals betragen soll. Die WSM weist für das Geschäftsjahr 2022 eine Eigenkapitalquote von 26,7 % aus, der Verschuldungsgrad hingegen liegt bei 229,8 %.

Hierzu wird auf die bereits unter der Kennzahl Fremdkapitalquote gemachten Ausführungen verwiesen.

Aufgrund der Tatsache, dass der Gewinnabführungsbetrag und andere an die MBWV abzuführende Beträge bilanziell als Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen werden, erhöht sich der Verschuldungsgrad, abstrakt zum Bilanzstichtag gesehen, auf eine sehr hohe Quote. Die Verbindlichkeiten haben jedoch eine Laufzeit von unter einem Jahr, sodass sich das Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital innerhalb des Geschäftsjahres wieder ausgewogen gestaltet.

Kennzahl – Eigenkapitalreichweite

Die Eigenkapitalreichweite gibt an, um das wievielfache das Eigenkapital größer ist als der Jahresfehlbetrag. Die Kennzahl kann lediglich Anwendung finden, wenn ein Jahresfehlbetrag aber kein Jahresüberschuss vorliegt.

Das Geschäftsjahr 2022 der WSM schließt ohne Fehlbetrag ab, sodass diese Kennzahl keine Anwendung findet.

Liquidität

Kennzahl – Effektivverschuldung

Die Effektivverschuldung ist die Differenz aus Verbindlichkeiten und kurzfristigem Umlaufvermögen. Sie gibt Auskunft darüber, wie hoch die Verschuldung wäre, wenn sämtliche kurzfristig in liquide Mittel umwandelbare Vermögensgegenstände unmittelbar zur Schuldentilgung eingesetzt würden.

In Bezug auf die WSM kann die Aussage getroffen werden, dass nach Einsatz aller kurzfristig zur Verfügung stehenden liquiden Mittel eine restliche Verschuldung von 37.651 EUR verbleiben würde. Der Plan für 2022 sah eine Effektivverschuldung von 49.000 EUR vor, sodass das Jahresergebnis 2022 besser ausfiel. Im Jahr 2021 lag die Effektivverschuldung bei 16.422 EUR. Die Effektivverschuldung hat sich also vom Jahr 2021 zum Jahr 2022 mehr als verdoppelt.

2016	70.647 EUR
2017	41.966 EUR
2018	8.453 EUR
2019	- 36.032 EUR
2020	- 7.122 EUR
2021	16.422 EUR
2022	37.651 EUR

Kennzahl - Kurzfristige Liquidität (1. Grad)

Die Liquidität 1. Grades gibt das Verhältnis der liquiden (flüssigen) Mittel zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten eines Unternehmens an und erlaubt damit eine Analyse darüber, inwieweit ein Unternehmen seine derzeitigen kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen allein durch seine liquiden Mittel erfüllen kann.

Die kurzfristige Liquidität der MBWV zum 31.12.2022 liegt bei 78,5 %. Damit kann, auf diesen Stichtag bezogen, die Aussage getroffen werden, dass die kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen der MBWV lediglich zu 78,5 % durch die liquiden Mittel erfüllt werden können.

Rentabilität

Kennzahl – Eigenkapitalrendite

Die Kennzahl Eigenkapitalrendite wird auch als Unternehmerrentabilität bezeichnet. Sie ergibt sich aus dem Verhältnis von Gewinn (Jahresüberschuss) zum Eigenkapital. Diese Kennzahl bringt die Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals zum Ausdruck.

Die Eigenkapitalrendite zählt, besonders für all jene, die Anteile am Unternehmen halten, zu einer der wichtigsten Kennzahlen überhaupt. Sie ist immer im Zusammenhang mit der Eigen- und Fremdkapitalquote sowie dem Verschuldungsgrad zu betrachten.

Einen konkreten Zielwert für eine ideale Eigenkapitalrendite gibt es nicht. Grundsätzlich kann gesagt werden, dass die Rendite höher sein soll, als jene von langfristig am Kapitalmarkt angelegten Geldanlagen (Termingelder). Typischerweise sollte die Eigenkapitalrendite bei über 10 Prozent liegen.

Die Eigenkapitalrendite der WSM liegt für das Geschäftsjahr 2022 bei 192,9 % (vor Ergebnisabführung an die MBWV). Dieser Wert bewegt sich um ein Vielfaches höher als die zurzeit am Geldmarkt erzielten Zinsen für langfristige Geldanlagen.

Kennzahl – Gesamtkapitalrendite

Die Gesamtkapitalrendite gibt die "Verzinsung" des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals, das sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammensetzt, an.

Die Gesamtkapitalrendite beantwortet die Frage: "Wie rentabel arbeitet das gesamte im Unternehmen eingesetzte Kapital?". Je höher die erzielte Gesamtkapitalrendite ist, desto effizienter wird das Kapital eingesetzt.

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sollte die Gesamtkapitalrendite über mehrere Jahre gesehen größer sein als der Zinssatz, den man für risikoarme Anlagen erhält (Mindestrendite).

Die Gesamtkapitalrendite der WSM liegt im Geschäftsjahr 2022 bei 2,7 % und hat sich damit seit dem Jahr 2016 mit 3,4 % verringert. Der Wert ist vergleichbar mit dem Wert der Zinshöhe für risikoarme Anlagen am Kapitalmarkt.

2016	3,4 %
2017	0,8 %
2018	2,7 %
2019	2,2 %
2020	1,6 %
2021	2,0 %
2022	2,7 %

Kennzahl – Pro-Kopf-Umsatz

Die Kennzahl Umsatz pro Mitarbeiter erhält man, wenn der Umsatz durch die Anzahl der in der betrachteten Periode durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter geteilt wird. Für die Anzahl der Mitarbeiter wird dabei das Vollzeitäquivalent – VzÄ verwendet.

Der Pro-Kopf-Umsatz der WSM ist seit 2016 mit 49 TEUR bis 2021 mit 57TEUR stabil geblieben. Diese Entwicklung ist als positiv zu betrachten.

Kennzahl – Arbeitsproduktivität

Die Arbeitsproduktivität ist eine volkswirtschaftliche Kennzahl, die das Verhältnis aus der Produktionsmenge (hier: Umsatzerlöse) und dem Arbeitseinsatz (hier: Personalkosten) wiedergibt. Die Arbeitsproduktivität wird definiert als Kenngröße für die Leistungsfähigkeit eines Unternehmens und ist Maßstab für dessen Wettbewerbsfähigkeit.

Die Arbeitsproduktivität der WSM liegt seit 2016 stabil bei durchschnittlich 1,86. In Auswertung dieser Kennzahl kann die Aussage getroffen werden, dass für jeden Euro Personalkosten die knapp doppelte Menge an Umsatzerlösen erzielt wird.

7 Formelverzeichnis

7. Formelverzeichnis

Vermögenssituation

$$\text{Investitionsdeckung in \%} = \frac{\text{Abschreibung}}{\text{Investitionen ins Anlagevermögen}} \times 100$$

$$\text{Vermögensstruktur in \%} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

Kapitalstruktur

$$\text{Eigenkapitalquote in \%} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$$

$$\text{Fremdkapitalquote in \%} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$$

$$\text{Verschuldungsgrad in \%} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

$$\text{Eigenkapitalreichweite in \%} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Jahresfehlbetrag}} \times 100$$

Liquidität

$$\text{Effektivverschuldung} = \text{Verbindlichkeiten} - \text{Umlaufvermögen}$$

$$\text{Kurzfristige Liquidität (1. Grad) in \%} = \frac{\text{flüssige Mittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \times 100$$

Rentabilität

$$\text{Eigenkapitalrendite in \%} = \frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

$$\text{Gesamtkapitalrendite in \%} = \frac{\text{Jahresergebnis} + \text{Zinsen Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

Geschäftserfolg

$$\text{Pro-Kopf-Umsatz} = \frac{\text{Umsatz}}{\text{Mitarbeiteranzahl}}$$

$$\text{Arbeitsproduktivität} = \frac{\text{Umsatz}}{\text{Personalkosten}}$$

8 Erläuterung der wichtigsten Fachbegriffe

8. Erläuterungen der wichtigsten Fachbegriffe

Abschreibungen	Aufwand, der durch die Wertminderung bei VG verursacht wird
Anlagevermögen	VG, die zur dauerhaften Nutzung bestimmt sind
Bilanz	Vermögensaufstellung aufgeteilt in Aktiva (Mittelverwendung) und Passiva (Mittelherkunft)
Bilanzsummen	die Schlusssummen der linken (Aktiva) und rechten (Passiva) Seite der Bilanz, die wertmäßig gleich hoch sind
Eigenkapital	eigenes Vermögen, unterteilt in Rücklagen, Jahresüberschüsse, Jahresfehlbeträge
Gewinn-Verlustrechnung	Gegenüberstellung von Erträgen und Aufwendungen innerhalb einer Abrechnungsperiode (mindestens 1 Jahr)
Gezeichnetes Kapital	ursprüngliche Einlage des Unternehmens, mit der das Unternehmen haftet
Investitionen	Auszahlungen für die Mehrung des AV
Konsolidierung	Abbau und Begrenzung von Defiziten
Liquidität	Zahlungsfähigkeit
Rücklagen	Reserven in der Form von Eigenkapital, das nicht als gezeichnetes Kapital, Gewinnvortrag oder Jahresüberschuss ausgewiesen wird
Rückstellungen	Verbindlichkeiten oder Aufwendungen, die im Geschäftsjahr wirtschaftlich verursacht wurden und der Fälligkeit und der Höhe nach ungewiss sind
Umlaufvermögen	VG, die nur zu einer vorübergehenden Nutzung dienen
Verbindlichkeiten	Leistungsverpflichtungen, die rechtlich erzwingbar sind und eine wirtschaftliche Belastung darstellen
Verbundene Unternehmen	Unternehmen, die der Kommune als Tochterunternehmen gegenüberstehen
Vermögen	alle wirtschaftlichen Werte mit zukünftigem Nutzen, die selbstständig bewertbar und selbstständig verkehrsfähig, das heißt einzeln veräußerbar sind

9 Anlagen

9. Anlagen

- Beteiligungsbericht 2022 der Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbh (MBWV)
- Beteiligungsbericht 2022 der Wohnservice Markranstädt GmbH (WSM)
- Prüfbericht 2022 der Breitband GmbH Landkreis Leipzig
- Beteiligungsbericht 2022 der Kommunalen Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM (KBE)
- Geschäftsbericht 2022 der enviaM
- Beteiligungsbericht 2022 des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land (ZV WALL)
- Beteiligungsbericht 2022 des Zweckverbandes Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)