



*\* Goethe- und Optik-Stadt!*

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022







## Vorwort des Stadtkämmerers

### A Allgemeines

	<u>Seite</u>
<b>1. Kommunalrechtliche Grundlagen</b>	1
<b>2. Rechts- und Organisationsformen</b>	2
2.1 Öffentlich-rechtlich	2
2.1.1 Regiebetrieb	2
2.1.2 Eigenbetrieb	2
2.1.3 Zweckverband	2
2.1.4 Wasser- und Bodenverband	2
2.1.5 Rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts	3
2.2 Privatrechtlich	3
2.2.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	3
2.2.2 Aktiengesellschaft (AG)	3
2.2.3 Kommanditgesellschaft (KG)	4
2.2.4 Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	4
2.2.5 Genossenschaft	4
2.2.6 Eingetragener Verein (e.V)	4
2.2.7 Stiftung	4
<b>3. Vertretung der Stadt in den Beteiligungsgremien</b>	5
<b>4. Unterrichts- und Prüfungsrechte der Kommunen</b>	6
<b>5. Prüfung der Jahresabschlüsse</b>	7
5.1. Gesellschaften	7
5.2. Eigenbetriebe	7
5.3 Zweckverbände	8
<b>6. Gesetzliche Regelungen - § 123 a HGO</b>	8
6.1 Inhalte des Beteiligungsberichtes	9
6.2 Grundlagen des Unternehmens	9
6.3 Unternehmenskennzahlen	9
6.4. Verbindung zum städtischen Haushalt	9
6.5 Unternehmensverlauf- und entwicklung	9
6.6 Darstellung der Bezüge	10
<b>7. Vermögensrechnung (Bilanz)</b>	10



	<b><u>Seite</u></b>
<b>B    Übersichten Beteiligungsstruktur</b>	
1.    Unmittelbare Beteiligungen	11
2.    Mittelbare Beteiligungen	12
3.    Übersicht wirtschaftlicher Daten der wesentlichen Beteiligungen	13 - 14
<b>C    Einzeldarstellungen</b>	
Eigenbetriebe	
1.    Stadthallen Wetzlar	15 - 23
2.    Stadtreinigung Wetzlar	24 - 30
3.    Wasserversorgung Wetzlar	31 - 36
4.    Wetzlarer Bäder	37 - 41
Verbundene Unternehmen	
1.    Altenzentrum Wetzlar gGmbH	42 – 48
2.    Energie- und Wassergesellschaft mbH (enwag)	49 – 61
3.    Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH	62 – 72
4.    Werner Gimmler Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH	73 – 85
5.    Wetzlarer Hof Grundstücksverwaltung GmbH	86 – 93
6.    Wetzlarer Verwaltungs- und Bewirtschaftungs GmbH	94 – 97
7.    Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH	98 – 107
Privatrechtliche Beteiligungen	
1.    Flugplatz Gießen-Wetzlar GmbH	108 – 111
2.    Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH (Gewobau)	112 – 120
3.    Lahnpark GmbH	121 – 127
Öffentlich-rechtliche Beteiligungen	
1.    Abwasserverband Wetzlar	128 – 136
2.    Sparkassenzweckverband Wetzlar	137 – 138
3.    Zweckverband Hallenbad Waldgirmes	139 – 142
4.    Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	143 – 151



	<u>Seite</u>
Mittelbare Beteiligungen	
1. Fünfwerke GmbH & Co.KG	152 – 157
2. Zubringerdienste Wetzlar GmbH	158 – 161
<b>D Glossar</b>	162 – 168
<b>E Anlagen</b>	
<b>Rechtliche Grundlagen:</b> Gesetzestexte	
1. § 121 - 127b Hessische Gemeindeordnung	169 – 175
2. § 53 - 54 Haushaltsgrundsätzegesetz	176
<b>F Impressum</b>	

STADT WETZLAR





---

## **Vorwort des Stadtkämmerers**

Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht geben wir einen umfassenden Einblick in die große Bandbreite der städtischen Beteiligungen. Das Aufgabenspektrum der Beteiligungen umfasst die Bereiche Gesundheit und Soziales, Stadtentwicklung, Wohnungsbau, Wirtschaftsförderung, Öffentlicher Personennahverkehr, Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung. Basis für die einzelnen Darstellungen der Unternehmen sind die geprüften Jahresabschlüsse 2022.

Nach § 123a HGO hat die Stadt Wetzlar jährlich über die Unternehmen, an denen sie mit mindestens 20 % unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist und welche in einer Rechtsform des Privatrechts geführt werden, gegenüber der Öffentlichkeit zu berichten. Um den Bericht noch transparenter und umfassender zu gestalten, informieren wir über diese Pflichtangaben hinaus auch über die vier Eigenbetriebe sowie Zweckverbände und Gesellschaften mit einer Beteiligungsquote von mindestens 10 %.

Der Beteiligungsbericht informiert über die wesentlichen Aufgaben, die öffentliche Zweckerfüllung sowie über Geschäftsverlauf, Entwicklung und Leistungsfähigkeit der Unternehmen. Außerdem werden die finanziellen Schnittstellen zum städtischen Haushalt wie z.B. Kapitalzuführungen, Kreditaufnahmen und von der Stadt gewährte Sicherheiten aufgezeigt.

Gegenüber dem Vorjahr ist das Beteiligungsportfolio unverändert geblieben.

Mit dem Beteiligungsbericht 2022 geben wir Ihnen einen informativen Überblick über die Beteiligungsunternehmen der Stadt Wetzlar.

Wetzlar, den xx.12.2023

K r a t k e y  
Stadtkämmerer

STADT WETZLAR





# Allgemeines

STADT WETZLAR



## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## 1. Kommunalrechtliche Grundlagen

Nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland haben die Gemeinden und Gemeindeverbände das Recht, im Rahmen der Gesetze alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auf ihrem Gebiet in eigener Verantwortung in Selbstverwaltung zu regeln. Diese verfassungsrechtlich normierte Garantie der Selbstverwaltung räumt den Kommunen die Personalhoheit, die Finanz- und Vermögenshoheit und insbesondere auch die Organisationshoheit ein. Damit haben die Kommunen das Recht, selbst zu entscheiden, auf welche Art und Weise sie ihre vielfältigen Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllen wollen.

Nicht erst seit Beginn der Verwaltungsreform hat sich gezeigt, dass sich bestimmte Leistungen außerhalb der klassischen Verwaltung mit ihrer Ämterstruktur in anderen Organisationsformen effizienter erbringen lassen. Für die Entscheidung, sich zur Aufgabenerfüllung privatrechtlicher Rechtsformen zu bedienen oder sich an solchen Unternehmen zu beteiligen, sind unterschiedliche Kriterien steuerlicher, organisatorischer oder betriebswirtschaftlicher Art ausschlaggebend.

Nach § 121 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der seit 01.04.2005 geltenden Fassung dürfen sich Gemeinden wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Die unter Ziffer 3. genannten Einschränkungen gelten allerdings nicht für am 01.04.2004 bereits ausgeübte Betätigungen und sind deshalb für die in diesem Bericht genannten Beteiligungen nicht maßgeblich. Weiter regelt § 122 HGO, dass eine Gemeinde eine Gesellschaft, die auf dem Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, nur gründen oder sich daran beteiligen darf, wenn

1. die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO vorliegen,
2. die Haftung und die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt ist
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder einem entsprechenden Überwachungsorgan erhält und
4. gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht unter bestimmten Kriterien aufgestellt und geprüft werden.

Darüber hinaus regelt § 123 a HGO, dass ein jährlicher Beteiligungsbericht vorzulegen ist.

## **2. Rechts- und Organisationsformen**

### **2.1 Öffentlich-rechtlich**

#### **2.1.1 Regiebetrieb**

Regiebetriebe besitzen keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie sind organisatorisch, rechtlich, personell und haushaltsrechtlich Bestandteil der Stadtverwaltung und haben keine eigenen Organe. Sie sind Teil der städtischen Haushaltspläne/ Haushaltswirtschaft.

#### **2.1.2 Eigenbetrieb**

Eigenbetriebe sind wirtschaftliche Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf Grundlage des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigbG) und der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Betriebssatzung. Hinsichtlich Organisation und Wirtschaftsführung sind Eigenbetriebe auf Grundlage eigener Wirtschaftspläne und Stellenübersichten selbstständig. Finanzwirtschaftlich sind Eigenbetriebe Sondervermögen der Stadt. Mangels eigener Rechtspersönlichkeit wird die Stadt durch die Handlungen der Eigenbetriebe im Außenverhältnis selbst berechtigt und verpflichtet. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet auch über die Grundsätze, nach denen der Eigenbetrieb geleitet werden soll und über die Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse. Organe der Eigenbetriebe sind die Betriebsleitung und die Betriebskommission.

#### **2.1.3 Zweckverband**

Zweckverbände sind rechtlich selbstständige Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der gemeinsamen Wahrnehmung bestimmter kommunaler Aufgaben dienen, zu deren Erledigung die Mitglieder berechtigt bzw. verpflichtet sind. Sie verwalten ihre Angelegenheiten im Rahmen des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) und ihrer Satzung in eigener Verantwortung. Organe der Zweckverbände sind der Vorstand als Verwaltungsbehörde und die Versammlung als Beschlussgremium. Mitglieder können nur Gebietskörperschaften sein. Die Mitglieder für die Versammlung werden durch die Gemeindevertretungen gewählt.

#### **2.1.4 Wasser- und Bodenverband**

Wasser- und Bodenverbände sind den Zweckverbänden ähnliche Körperschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie verwalten sich auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes (WVG) und ihrer Satzung selbst. Wasser- und Bodenverbände können nur Aufgaben im Bereich der Wasser-, Abwasser- und Abfallwirtschaft, Bodenordnung und der Landwirtschaft übernehmen. Mitglieder können nicht nur Gebietskörperschaften, sondern auch andere natürliche und juristische Personen sein. Organe sind der Vorstand und die Versammlung.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## 2.1.5 Rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts

Kommunen können in Hessen Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts errichten oder bestehende Regie- und Eigenbetriebe im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts umwandeln (§ 126 a Absatz 1 Satz 1 HGO). Letztere ist eine mit einer öffentlichen Aufgabe betraute Institution, deren Aufgabe ihr gesetzlich oder satzungsmäßig zugewiesen worden ist. Ihre Aufgaben werden in ihrer Satzung festgelegt. Sie bündelt sachliche Mittel (Gebäude, Einrichtung, Fahrzeuge usw.) und Personal (Planstellen für Beamte und Beschäftigte) in einer Organisationseinheit. Überwiegend ist die Anstalt öffentlichen Rechts rechtlich selbständig, mithin eine juristische Person des öffentlichen Rechts.

Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts sind öffentlich-rechtliche Verwaltungseinrichtungen, die einem bestimmten Nutzungszweck dienen und im Unterschied zu Körperschaften des öffentlichen Rechts nicht mitgliederschaftlich organisiert sind. Die Anstalten haben stattdessen Benutzer.

Nach den kommunalrechtlichen Bestimmungen gelten für die Haushalts- und Wirtschaftsführung der rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts ebenfalls die §§ 92 bis 134 HGO („Gemeindewirtschaft“) und die dazu ergangenen Durchführungsbestimmungen. Kredite der Anstalt bedürfen entsprechend den allgemeinen kommunalrechtlichen Bestimmungen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Ist eine solche rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts überwiegend wirtschaftlich tätig, so kann sie in ihrer Satzung bestimmen, dass für die Wirtschafts- und Haushaltsführung die Vorschriften über die Eigenbetriebe sinngemäß anzuwenden sind.

## 2.2 Privatrechtlich

### 2.2.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

GmbHs verfügen über eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die Gesellschafter sind mit Einlagen an dem in Geschäftsanteile zerlegten Stammkapital (mindestens 25.000 €) beteiligt, ohne persönlich für die Verbindlichkeit der Gesellschaft zu haften. Pflichtorgane der GmbH sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Die Bildung fakultativer (freiwilliger) Aufsichtsräte ist aufgrund § 122 Abs. 1 Nr. 3 HGO jedoch die Regel.

### 2.2.2 Aktiengesellschaft (AG)

Aktiengesellschaften sind Gesellschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit, die ein in Aktien zerlegtes Stammkapital aufweisen. Die Gesellschafter (Aktionäre) sind nur mit den von ihnen erworbenen Aktien am Grundkapital beteiligt, ohne persönlich für Verbindlichkeiten der AG zu haften. Organe der AG sind der Vorstand als verantwortliches Geschäftsführungsorgan nach Innen und Außen, der Aufsichtsrat als Kontroll- und Überwachungsorgan und die Hauptversammlung der Aktionäre als Beschlussorgan. Im Gegensatz zur GmbH sieht das Aktienrecht umfassende Regelungen und Formvorschriften vor, so dass für die individuelle Ausgestaltung wenig Raum bleibt.

## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

### **2.2.3 Kommanditgesellschaft (KG)**

Kommanditgesellschaften sind Personengesellschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit, bei denen mindestens ein Gesellschafter unbeschränkt haftet (Komplementär) und die Haftung mindestens eines weiteren Gesellschafters auf seine Kapitaleinlage beschränkt ist (Kommanditist). Der Komplementär haftet mit seinem gesamten Vermögen für die Verbindlichkeiten der KG. Gesellschafter der KG können sowohl natürliche als auch juristische Personen sein (z. B. GmbH & Co.KG).

### **2.2.4 Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)**

Gesellschaften bürgerlichen Rechts sind auf Vertrag beruhende Personenvereinigungen mit Teilrechtsfähigkeit zur Verfolgung eines gemeinsamen Zwecks. Im Außenverhältnis sind alle Gesellschafter zur Vertretung und Geschäftsführung berechtigt und haften unbegrenzt persönlich für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

### **2.2.5 Genossenschaften**

Genossenschaften sind rechtlich selbstständige Gesellschaften, deren Zweck darauf gerichtet ist, den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern. Im Regelfall haften die Genossen nur in Höhe ihres Geschäftsanteils; im Statut der Genossenschaft wird geregelt, ob und in welcher Höhe die Genossen im Konkursfall zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet sind. Organe der Genossenschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Vertreterversammlung.

### **2.2.6 Eingetragener Verein (e. V.)**

Eingetragene Vereine sind auf Mitgliedschaftsbasis beruhende freiwillige Zusammenschlüsse von mindestens sieben Personen zur Erreichung eines gemeinsamen Zwecks. Mit Eintragung ins Vereinsregister wird der e. V. zur rechtsfähigen juristischen Person. Die Mitglieder haften nicht für die Verbindlichkeiten des Vereins, der Verein aber für zum Schadensersatz verpflichtende Handlungen seiner Organe. Organe des e. V. sind der Vorstand und die Mitgliederversammlung.

### **2.2.7 Stiftung**

Stiftungen sind rechtsfähige Organisationen zur Verwaltung eines von einem oder mehreren Stiftern eingebrachten Vermögenswertes. Im Vordergrund steht die zweckbestimmte Verwendung der Erträge bei gleichzeitiger Erhaltung des Stiftungsvermögens. In der Stiftungsverfassung müssen Regelungen über die Organe getroffen werden. Vom Gesetz vorgeschrieben ist nur der Vorstand; in der Regel wird aber ein Überwachungsorgan (Stiftungsrat, Aufsichtsrat, Beirat oder Kuratorium) gebildet.

## Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

Rechtlich unselbständige örtliche Stiftungen werden von der Gemeinde nach den Vorschriften der §§ 120, 115 HGO verwaltet. Als einziges Organ entscheidet üblicherweise ein Stiftungsbeirat über die Verwendung der Erträge.

### 3. Vertretung der Stadt in den Beteiligungsgremien

Für die öffentlich-rechtlichen Organisationsformen ist die Zusammensetzung und Auswahl der Mitglieder der vorgeschriebenen Gremien in den jeweiligen Spezialgesetzen und Betriebssatzungen abschließend geregelt. Ihnen gehören Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats sowie teilweise sachkundige Einwohner und Vertreter des Personalrats an.

Für die privatrechtlichen Organisationsformen ist die Vertretung der Gemeinde in § 125 HGO geregelt:

1. Der Gemeindevorstand vertritt die Gemeinde in Gesellschaften, die der Gemeinde gehören (Eigengesellschaften) oder an denen die Gemeinde beteiligt ist. Der Bürgermeister vertritt den Gemeindevorstand kraft Amtes; er kann sich durch ein von ihm zu bestimmendes Mitglied des Gemeindevorstandes vertreten lassen. Der Gemeindevorstand kann weitere Vertreter bestellen. Alle Vertreter des Gemeindevorstands sind an die Weisungen des Gemeindevorstands gebunden, soweit nicht Vorschriften des Gesellschaftsrechts dem entgegenstehen. Vorbehaltlich entgegenstehender zwingender Rechtsvorschriften haben sie den Gemeindevorstand über alle wichtigen Angelegenheiten möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die vom Gemeindevorstand bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Verlangen des Gemeindevorstands jederzeit niederzulegen.
2. Abs. 1 gilt entsprechend, wenn der Gemeinde das Recht eingeräumt ist, in den Vorstand den Aufsichtsrat oder ein gleichartiges Organ einer Gesellschaft Mitglieder zu entsenden. Der Bürgermeister oder das von ihm bestimmte Mitglied des Gemeindevorstands führt in den Gesellschaftsorganen den Vorsitz, wenn die Gesellschaft der Gemeinde gehört oder die Gemeinde an ihr mehrheitlich beteiligt ist. Die Mitgliedschaft gemeindlicher Vertreter endet mit ihrem Ausscheiden aus dem hauptamtlichen oder ehrenamtlichen Dienst der Gemeinde.

In Anwendung dieser Vorschrift bestellt der Magistrat für die Gesellschafterversammlungen von Eigengesellschaften neben dem Oberbürgermeister oder dem von ihm bestimmten Mitglied zwei weitere Mitglieder des Magistrats als Vertreter der Stadt. Bei Beteiligungsgesellschaften ist die Zahl der Magistratsvertreter vom Gesellschaftsanteil der Stadt abhängig.

Bei der Frage der Weisungsgebundenheit kollidieren Gemeinderecht und Gesellschaftsrecht. Während § 125 HGO ausdrücklich ein Weisungsrecht vorsieht, gehen GmbH-Gesetz und Aktien-Gesetz von einem weisungsfreien Mandat der Aufsichts-

## Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

ratmitglieder aus. Da insoweit Bundesrecht Landesrecht bricht, ist weisungswidriges Abstimmungsverhalten im Aufsichtsrat gesellschaftsrechtlich wirksam. Normalerweise kann ein solcher Konflikt nicht entstehen, da sich das Interesse der Stadt und der Beteiligungsgesellschaft unabhängig von der Organisationsform decken sollten. Wenn vom Magistrat bestellte Vertreter in Beteiligungsgremien dauerhaft weisungswidrig „Oppositionspolitik“ betreiben, besteht die Möglichkeit der Abberufung nach § 125 Abs. 1 Satz 6 HGO.

### 4. Unterrichts- und Prüfungsrechte der Kommunen

Gemeinden, die an einem privatrechtlichen Unternehmen beteiligt sind, haben gemäß den §§ 53, 54 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG) i.V.m § 123 Hessische Gemeindeordnung (HGO) besondere Unterrichts- und Prüfungsrechte.

Nach § 53 Abs. 1 HGrG hat eine Gemeinde das Recht, dass das Unternehmen

1. im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen lässt;
2. die Abschlussprüfer beauftragt, in ihrem Bericht auch darzustellen
  - a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
  - b) verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
  - c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages;
3. ihr den Prüfbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersendet.

Voraussetzung hierfür ist aber, dass die Gemeinde mehrheitsbeteiligt ist oder ihr ein Viertel der Anteile und zusammen mit anderen Gemeinden die Mehrheit der Anteile gehören.

Nach § 54 Abs. 1 HGrG kann in der Satzung bzw. im Gesellschaftsvertrag eines Unternehmens mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Kapitals bestimmt werden, dass die Rechnungsprüfungsbehörde dieser Gemeinde das Recht hat, sich zur Klärung von Fragen, die bei der Betätigungsprüfung auftreten, unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einzusehen.

§ 123 HGO knüpft an die besonderen Unterrichts- und Prüfungsrechte des HGrG an und verpflichtet die Gemeinde, die ihr aufgrund des § 53 Abs. 1 HGrG zustehenden Rechte auszuüben und sicherzustellen, dass ihrem Rechnungsprüfungsamt die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden. Auf Anregung des Hessischen Landesrechnungshofs hat die Stadt durch Ergänzung der Gesellschaftsverträge ihrer Beteiligungsgesellschaften diese Befugnisse auf die jeweils zuständigen überörtlichen Prüfungsorgane erweitert.

# **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

Die Betätigungsprüfung gemäß § 131 Abs. 2 Ziffer 6 HGO wurde mit Schreiben vom 24.06.2014 durch Herrn Oberbürgermeister Dette dem Rechnungsprüfungsamt übertragen.

## **5. Prüfung der Jahresabschlüsse**

### **5.1 Gesellschaften**

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalgesellschaften haben nach § 264 Handelsgesetzbuch (HGB) i.V.m. § 242 HGB für jedes Geschäftsjahr einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen.

Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gelten die §§ 316 bis 324 HGB. Nach § 316 Abs. 1 HGB ist eine Prüfung durch einen Abschlussprüfer vorgeschrieben.

Ziel der Prüfung von Jahresabschlüssen ist die Erteilung eines formellen Bestätigungsvermerkes durch einen unabhängigen Abschlussprüfer.

Über das Ergebnis der Prüfung hat der Abschlussprüfer schriftlich zu berichten.

### **5.2 Eigenbetriebe**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach § 27 Abs. 2 Satz 1 Eigenbetriebsgesetz (EigbG) von einem Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen.

Die Bestellung des Abschlussprüfers erfolgt gem. § 5 Nr. 13 EigbG durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Die Prüfung erstreckt sich auf die Buchführung, auf die Erfolgsübersicht und auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung; dabei ist zu untersuchen, ob zweckmäßig und wirtschaftlich verfahren wurde.

Über die Prüfung ist schriftlich zu berichten (§ 27 Abs. 2 Satz 3 EigbG).

Die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer werden über den Magistrat der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 5 Nr. 11 EigbG i.V.m. § 27 Abs. 3 EigbG über die Verwendung des Jahresgewinnes oder die Behandlung des Jahresverlustes.

Die Eigenbetriebe unterliegen neben der Jahresabschlussprüfung auch der örtlichen Prüfung gemäß § 131 Abs. 1 Nr. 3 HGO.

Danach gehören die dauernde Überwachung der Kassen der Eigenbetriebe sowie die Vornahme der regelmäßigen und unvermuteten Kassenprüfungen zu den Pflichtaufgaben des Rechnungsprüfungsamtes.

## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

Das Rechnungsprüfungsamt erstellt über jede Kassenprüfung einen Prüfungsbericht und legt ihn gemäß § 29 Abs. 1 GemKVO dem Oberbürgermeister vor.

### **5.3 Zweckverbände**

Auf die Wirtschafts- und Haushaltsführung der Zweckverbände sind gemäß § 18 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) die Vorschriften des Gemeindefinanzrechts sinngemäß anzuwenden mit Ausnahme der Bestimmungen über die Auslegung des Entwurfs der Haushaltssatzung und die Einrichtung des Rechnungsprüfungsamtes.

Ist die Hauptaufgabe eines Zweckverbandes der Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens, kann die Verbandssatzung bestimmen, dass auf die Wirtschafts- und Haushaltsführung des Zweckverbandes die Vorschriften über die Eigenbetriebe sinngemäß anzuwenden sind.

Für die Jahresabschlussprüfung der Zweckverbände kommen somit zwei Möglichkeiten in Betracht:

1. Bei Anwendung des Gemeindefinanzrechts erfolgt die Prüfung nach § 131 HGO durch das Rechnungsprüfungsamt.
2. Entschieden sich die Verbandsversammlung für die Anwendung des Eigenbetriebsrechts, so erfolgt die Prüfung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches. Die Prüfung wird von einem durch die Verbandsversammlung bestimmten Abschlussprüfer durchgeführt.

### **6. Gesetzliche Regelungen - § 123 a HGO**

Im Rahmen der Reform des Gemeindehaushaltsrechtes wurde der § 123 a Hessische Gemeindeordnung, der die Erstellung und den Inhalt des Beteiligungsberichtes regelt, eingeführt.

Mit Inkrafttreten dieser Vorschrift ist die Stadt Wetzlar ab dem Jahr 2005 verpflichtet einen Beteiligungsbericht vorzulegen. Dieser ist in der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung zu erörtern. Der Beteiligungsbericht der Stadt Wetzlar verarbeitet die geprüften Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, Zweckverbände und Gesellschaften des Jahres 2022.

Gemäß der gesetzlichen Vorschrift sind alle privatrechtlichen Unternehmen, bei denen die Gemeinde mindestens über den fünften Teil der Anteile verfügt in den Bericht aufzunehmen. Über die gesetzliche Vorschrift hinaus wurden die drei Eigenbetriebe, die Zweckverbände und Gesellschaften mit einer Beteiligungsquote von mindestens 10 % mit in den Bericht aufgenommen.

Der Gesetzgeber hat als Adressaten dieses Berichtes neben den Mitgliedern der Gremien ganz deutlich die Öffentlichkeit benannt. Es ist geregelt, dass die Einwohner

# **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

in geeigneter Weise über den Bericht zu unterrichten und berechtigt sind, diesen einzusehen.

Der Beteiligungsbericht der Stadt Wetzlar wird nach der Erörterung in der Stadtverordnetenversammlung öffentlich ausgelegt und auf der Homepage der Stadt unter [www.wetzlar.de](http://www.wetzlar.de) veröffentlicht.

## **6.1 Inhalte des Beteiligungsberichtes gem. § 123 a HGO**

Die Eigenbetriebe und Unternehmen, an denen die Gemeinde mindestens über den fünften Teil der Anteile verfügt, werden im Teil C des Beteiligungsberichtes einzeln dargestellt. Dies erfolgt zur besseren Vergleichbarkeit im Wesentlichen in einheitlicher Struktur, einzelne Anpassungen waren jedoch unumgänglich. Die verschiedenen gesetzlichen Forderungen gem. § 123 a HGO wurden aufgegriffen und werden wie folgt umgesetzt:

## **6.2 Grundlagen des Unternehmens**

Dieser Punkt beinhaltet wie gesetzlich gefordert die Angaben zum Gegenstand des Unternehmens, den Beteiligungsverhältnissen, der Besetzung der Organe und den Beteiligungen des Unternehmens. Darüber hinaus wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 121 HGO – öffentliche Zweckerfüllung – bestätigt.

## **6.3 Unternehmenskennzahlen**

Die Tabelle gibt die Zahlen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst wieder und zeigt somit die Ertragslage der Unternehmen auf. Die beiden Graphiken stellen die wirtschaftliche Entwicklung seit dem Jahr 2017 dar.

Grundlage sind die Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen der geprüften Jahresabschlüsse jeweils zum Jahresende. Soweit diese nicht vorliegen, werden sie umgehend als Ergänzungslieferung nachgereicht.

## **6.4 Verbindungen zum städtischen Haushalt**

Es werden die Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Stadt und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, sowie die von der Stadt gewährten Sicherheiten und Kreditaufnahmen dargestellt. Der Stichtag für die Angaben ist der 31.12.2022.

## **6.5 Unternehmensverlauf und –entwicklung**

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens und die Grundzüge des Geschäftsverlaufs werden aufgezeigt. Darüber hinaus wird die erwartete Entwicklung dargestellt. Die Aussagen beziehen sich auf den Ablauf des Jahres 2022 und die zu diesem Zeitpunkt geschätzte Entwicklung 2023.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## 6.6 Darstellung der Bezüge

Die gesetzliche Forderung der einzelnen Angabe der Bezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates bei Unternehmen nach § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz fällt bei den im Beteiligungsbericht beschriebenen Unternehmen unter die Schutzklausel gem. § 286 IV Handelsgesetzbuch, so dass diese nicht genannt werden. Der Gesamtbetrag der Entschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeit der Gremien wird in den jeweiligen Einzeldarstellungen aufgeführt.

## 7. Vermögensrechnung (Bilanz)

Die Stadt Wetzlar stellt jährlich zum 31.12. eine Bilanz auf. Bestandteil dieser ist das Finanzanlagevermögen, das sind u.a. die Eigenbetriebe, die Beteiligungen und Genossenschaftsanteile der Stadt Wetzlar.

Die Gliederung des Finanzanlagevermögens in der Vermögensrechnung (Bilanz) und deren Bezeichnung ist in den §§ 44, 49 und 50 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) und dem Kommunalen Verwaltungskontenrahmen (KVKR, Muster 12 zur GemHVO) verbindlich vorgeschrieben.

Demnach wird nach „Verbundenen Unternehmen“ und „Beteiligungen“ unterschieden. Bei den Verbundenen Unternehmen handelt es sich um die Eigenbetriebe, die Anteile an Verbänden und Unternehmen die mehrheitlich (über 50 – 100 %) durch die Kommune bestimmt werden. Als Beteiligungen werden Anteile an Unternehmen und Verbänden bezeichnet bei denen die Stadt Wetzlar über mindestens einem Fünftel verfügt.

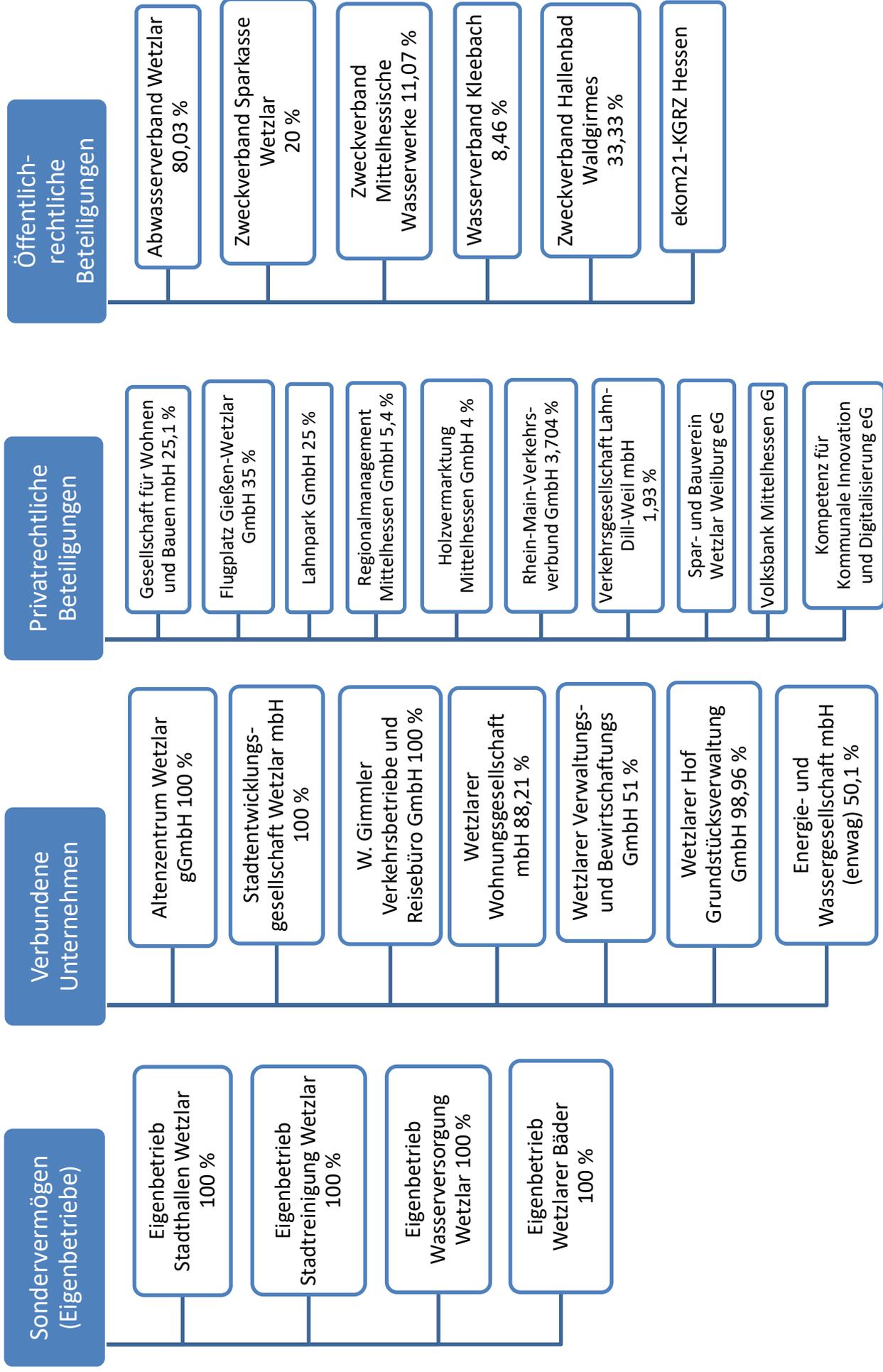
In der Position „Sonstige Ausleihungen/Sonstige Finanzanlagen“ werden u.a. Anteile an Unternehmen unter 20 % und Genossenschaftsanteile der Kommunen in der Vermögensrechnung (Bilanz) ausgewiesen.



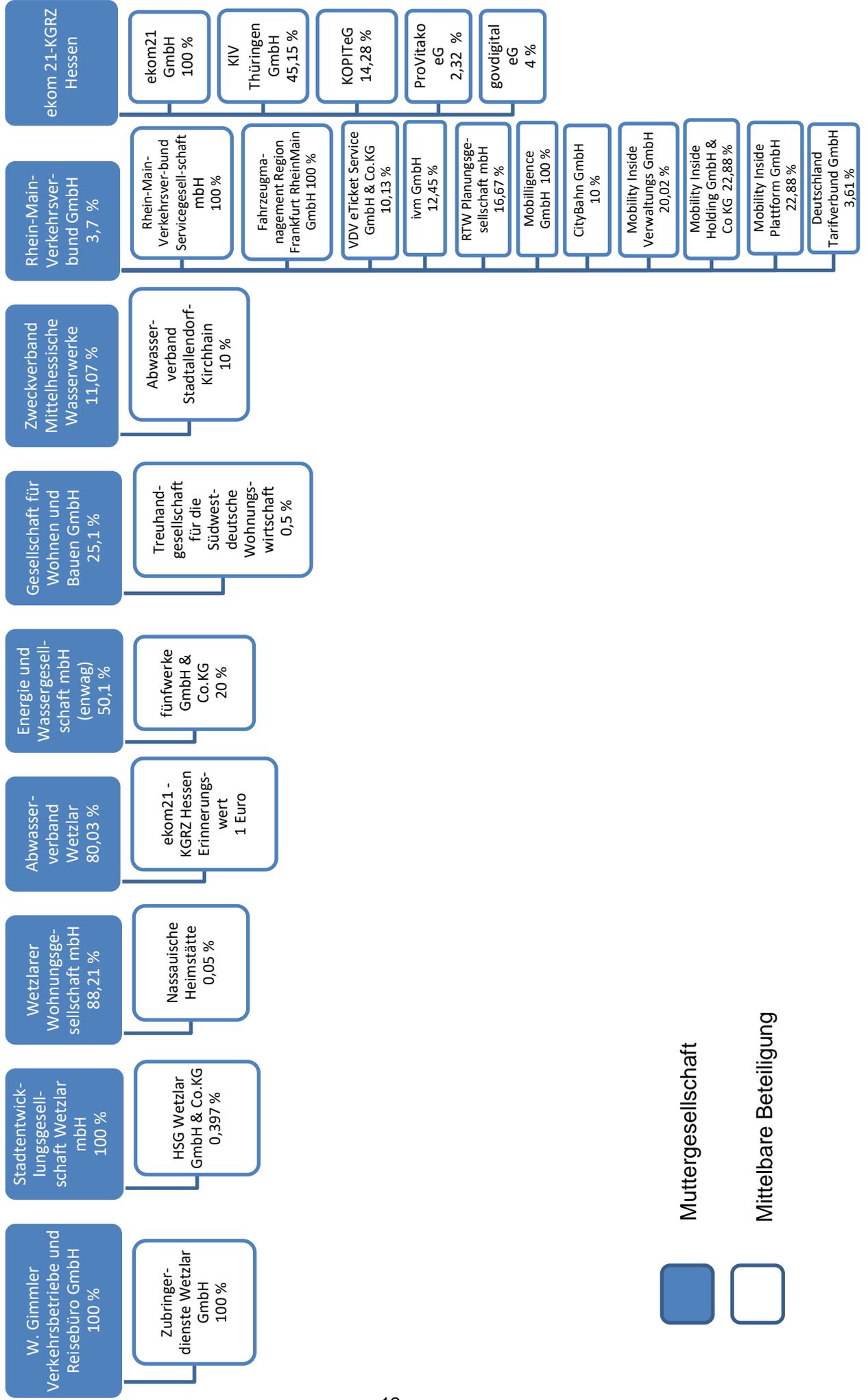
# Übersichten



# Unmittelbare Beteiligungen der Stadt Wetzlar



# Mittelbare Beteiligungen der Stadt Wetzlar



## Übersicht wirtschaftlicher Daten der Eigenbetriebe und Beteiligungen (mind. 10%)

Gesellschaft	Stammkapital	Anteil der Stadt		Stammkapital-anteil Euro	Bilanzdaten 2022			G u V- Daten 2022		
		Prozent			Anlagevermögen TEuro	Eigenkapital TEuro	Bilanzsumme TEuro	Umsatzerlöse/ Erträge TEuro	Personalaufwand TEuro	Ergebnis TEuro
<b><u>Eigenbetriebe</u></b>										
Eigenbetrieb Stadtreinigung	1.300.000,00 €	100,00%		1.300.000,00 €	4.168	527	4.782	10.518	3.925	474
Eigenbetrieb Wasserversorgung	50.000,00 €	100,00%		50.000,00 €	0	264	1.404	7.464	0	-350
Eigenbetrieb Weizlarer Stadthallen	16.286.180,29 €	100,00%		16.286.180,29 €	43.091	25.723	45.545	1.008	1.218	-566
Eigenbetrieb Weizlarer Bäder	1.000.000,00 €	100,00%		1.000.000,00 €	9.419	2.488	9.651	2.050	1.132	-184
<b><u>Verbundene Unternehmen</u></b>										
Altenzentrum Weizlar gGmbH	209.000,00 €	100,00%		209.000,00 €	2.073	1.952	2.875	6.778	5.076	223
Stadtentwicklungsgesellschaft Weizlar mbH	1.051.130,00 €	100,00%		1.051.130,00 €	8.922	1.927	9.339	636	21	47
Werner Gimpler Weizlarer Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH	1.354.923,50 €	100,00%		1.354.923,50 €	10.430	2.728	14.465	11.202	5.658	179
Weizlarer Wohnungsgesellschaft mbH	4.800.000,00 €	88,21%		4.234.080,00 €	121.515	43.945	129.024	20.716	3.084	1.519
Weizlarer Verwaltungs- und Bewirtschaftungs GmbH	51.129,19 €	51,00%		26.075,89 €	32	401	934	2.343	741	-144
Weizlarer Hof Grundstücksverwaltung GmbH	335.816,51 €	98,96%		332.339,73 €	1.255	1.346	1.374	175	13	-50
enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH	17.000.000,00 €	50,10%		8.517.000,00 €	76.275	44.291	108.016	72.378	9.051	7.233

## Übersicht wirtschaftlicher Daten der Eigenbetriebe und Beteiligungen (mind. 10%)

Gesellschaft	Stammkapital	Anteil der Stadt	Stammkapital-anteil	Bilanzdaten 2022			G u V - Daten 2022		
				Anlagevermögen TEuro	Eigenkapital TEuro	Bilanzsumme TEuro	Umsatzerlöse /Erträge TEuro	Personalaufwand TEuro	Ergebnis TEuro
<b><u>Privatrechtliche Beteiligungen</u></b>									
Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH	1.536.000,00 €	25,07%	385.024,00 €	118.398	49.196	128.015	18.100	2.757	1.002
Flugplatz Gießen - Weizlar GmbH	76.693,78 €	35,00%	26.842,82 €	0	105	106	3	0	-2
Lahnpark GmbH	28.000,00 €	25,00%	7.000,00 €	0	20	117	26	6	0
<b><u>Öffentlich-rechtliche Beteiligungen</u></b>									
Abwasserverband Weizlar	- €	80,02%	- €	38.766	4.899	41.459	7.081	650	305
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	18.000.000,00 €	11,07%	1.992.600,00 €	73.692	26.848	80.136	29.937	11.117	1.953
Zweckverband Hallenbad Waldgirmes *	- €	33 <sup>1/3</sup> %	- €						
<b><u>Mittelbare Beteiligungen</u></b>									
Zubringerdienste Weizlar GmbH	25.000,00 €	100%	25.000,00 €	0	36	119	544	507	1
Fünfwerke GmbH & Co.KG	2.000.000,00 €	10,02%	200.400,00 €	29	5.748	7.964	14.491	0	1.065

\* Es liegt noch kein aufgestellter Jahresabschluss 2022 vor.



# **Einzel- darstellungen der Beteiligungen**

STADT WETZLAR



## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

## Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1.	<i>Gründung</i>	Der Eigenbetrieb Stadthallen wurde 1991 gegründet.																						
1.2.	<i>Unternehmensgegenstand</i>	Zweck des Eigenbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Gemeinschaftseinrichtungen und die Standortwerbung für Wetzlar einschließlich damit verbundener Investitionen sowie das Halten von Geschäftsanteilen, die mittelbar oder unmittelbar dem Zwecke des Eigenbetriebes förderlich sind. Der Eigenbetrieb kann auch Aufgaben in Form einer Betriebsführung übernehmen, wenn diese den eigentlichen Betriebszweck nicht gefährden und der Eigenbetrieb hierfür eine angemessene Vergütung erhält.																						
1.3.	<i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck nach § 121 HGO wird erfüllt.																						
1.4.	<i>Stammkapital</i>	16.286.180,29 € Stadt Wetzlar: 100 %																						
1.5.	<i>Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen</i>	<table border="0"> <tr> <td>Werner Gimmler Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Wetzlarer Hof Grundstücksverwaltung GmbH</td> <td>95,6 %*</td> </tr> <tr> <td>Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH</td> <td>88,2 %</td> </tr> <tr> <td>Wetzlarer Verwaltungs- und Bewirtschaftungs GmbH</td> <td>51 %</td> </tr> <tr> <td>Energie- und Wassergesellschaft mbH</td> <td>50,1 %</td> </tr> <tr> <td>Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH</td> <td>25,1 %</td> </tr> </table> <p>* Es handelt sich hierbei um die Beteiligungsquote lt. Gesellschaftsvertrag. Mit Inkrafttreten des Bilanzmodernisierungsgesetzes (BilMoG) sind die eigenen Anteile der Wetzlarer Hof Grundstücksverwaltung GmbH unter „Anderen Gewinnrücklagen“ auszuweisen und vom gezeichneten Kapital abzusetzen. Dadurch ändert sich die tatsächliche Beteiligungsquote der Stadt von 95,6 % auf 98,96 %.</p>	Werner Gimmler Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH	100 %	Wetzlarer Hof Grundstücksverwaltung GmbH	95,6 %*	Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH	88,2 %	Wetzlarer Verwaltungs- und Bewirtschaftungs GmbH	51 %	Energie- und Wassergesellschaft mbH	50,1 %	Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH	25,1 %										
Werner Gimmler Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH	100 %																							
Wetzlarer Hof Grundstücksverwaltung GmbH	95,6 %*																							
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH	88,2 %																							
Wetzlarer Verwaltungs- und Bewirtschaftungs GmbH	51 %																							
Energie- und Wassergesellschaft mbH	50,1 %																							
Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH	25,1 %																							
1.6.	<i>Betriebskommission</i>	<p>Die Zusammensetzung der Betriebskommission zum 31.12.2022 war wie folgt:</p> <table border="0"> <tr> <td>Frank J. Kontz</td> <td>Vorsitzender, Stadtrat</td> </tr> <tr> <td>Jörg Kratkey</td> <td>Stadtrat</td> </tr> <tr> <td>Thomas Heyer</td> <td>Ehrenamtl. Stadtrat</td> </tr> <tr> <td>Udo Volck</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Günter Pohl</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Dr. Tim Brückmann</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Maximilian Keller</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Björn Höbel</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Carmen Zühlsdorf-Gerhard</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Dunja Boch</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Sven Ringsdorf</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> </table>	Frank J. Kontz	Vorsitzender, Stadtrat	Jörg Kratkey	Stadtrat	Thomas Heyer	Ehrenamtl. Stadtrat	Udo Volck	Stadtverordneter	Günter Pohl	Stadtverordneter	Dr. Tim Brückmann	Stadtverordneter	Maximilian Keller	Stadtverordneter	Björn Höbel	Stadtverordneter	Carmen Zühlsdorf-Gerhard	Stadtverordnete	Dunja Boch	Stadtverordnete	Sven Ringsdorf	Stadtverordneter
Frank J. Kontz	Vorsitzender, Stadtrat																							
Jörg Kratkey	Stadtrat																							
Thomas Heyer	Ehrenamtl. Stadtrat																							
Udo Volck	Stadtverordneter																							
Günter Pohl	Stadtverordneter																							
Dr. Tim Brückmann	Stadtverordneter																							
Maximilian Keller	Stadtverordneter																							
Björn Höbel	Stadtverordneter																							
Carmen Zühlsdorf-Gerhard	Stadtverordnete																							
Dunja Boch	Stadtverordnete																							
Sven Ringsdorf	Stadtverordneter																							

Hans-Jürgen Schupp	Stadtverordneter
Anja Zarge	Vertreterin des Personalrates
Sören Elvers	Vertreter des Personalrates
Sarah Dubiel	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person
Klaus Scharmann	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person
Betriebsleitung:	Claus Röming

---

1.6.1 <i>Bezüge Betriebskommission:</i>	Die Gesamtbezüge (Sitzungsgelder) der Betriebskommission in 2022 betragen 935,13 €.
1.7. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	5 Sitzungen der Betriebskommission

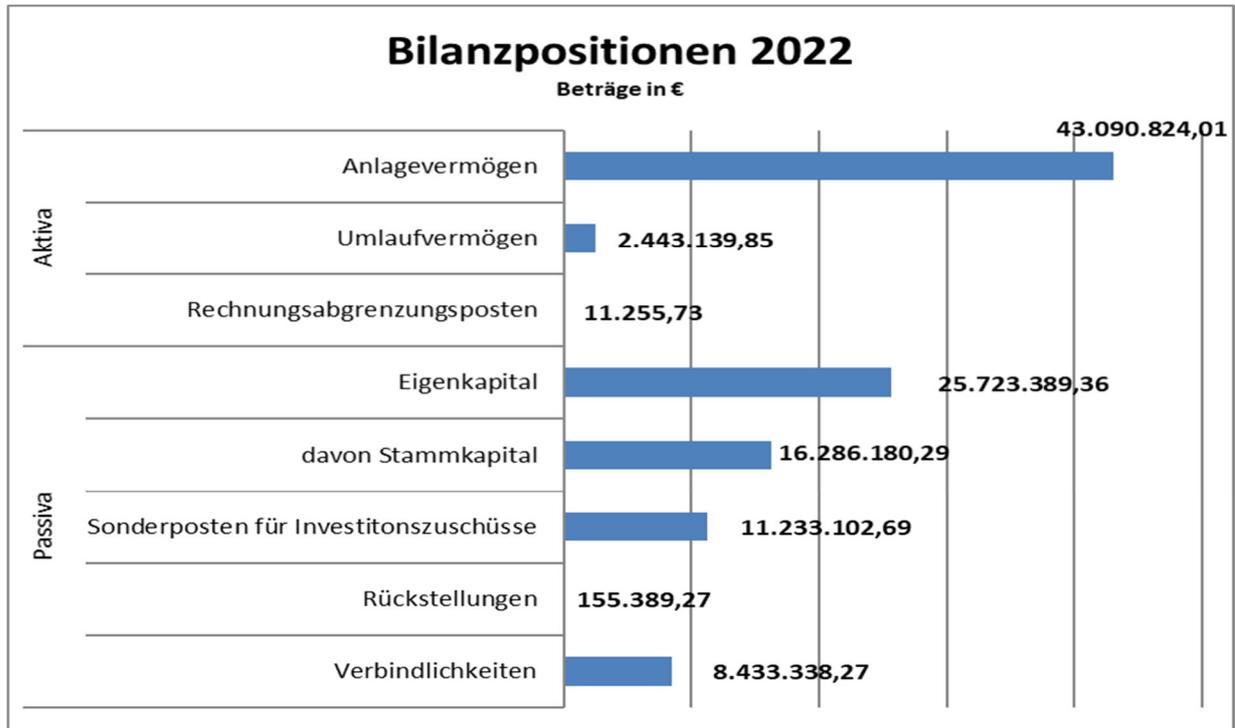
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

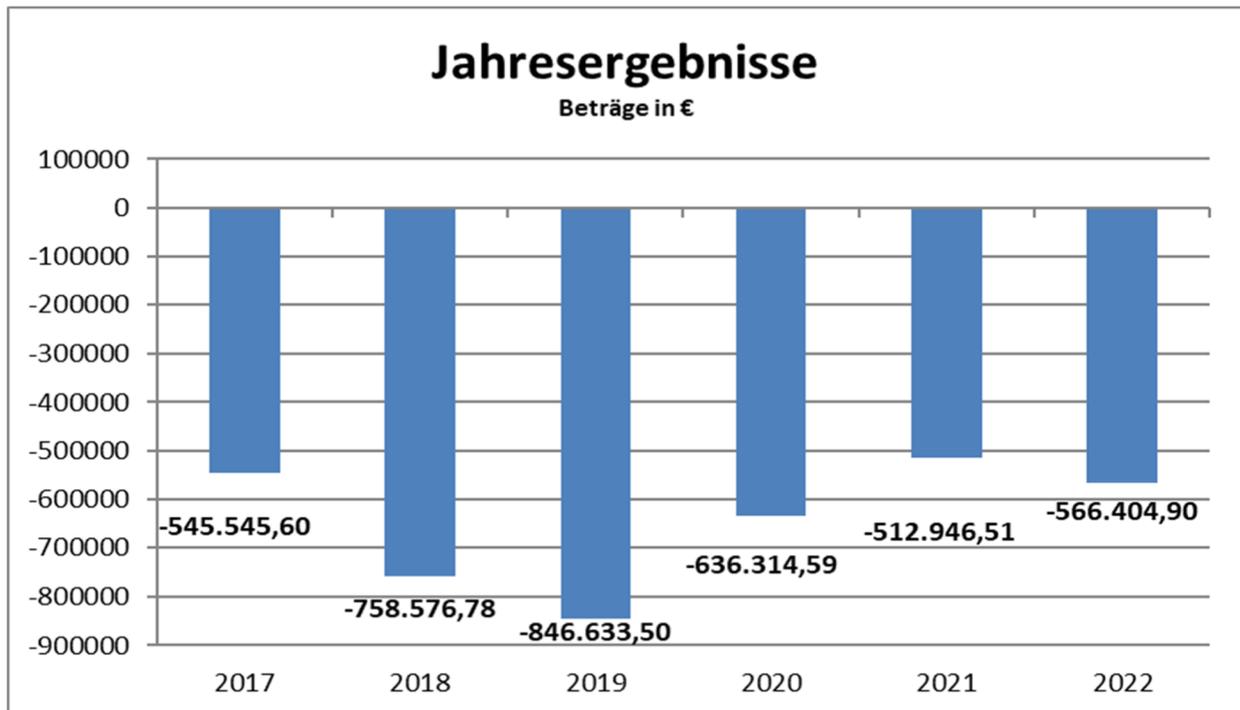
<b>Unternehmenskennzahlen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung 2021 - 2022</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	43.090.824,01	43.967.206,86	-876.382,85
Umlaufvermögen	2.443.139,85	1.725.525,65	717.614,20
Rechnungsabgrenzungsposten	11.255,73	2.571,35	8.684,38
<b>Bilanzsumme</b>	<b>45.545.219,59</b>	<b>45.695.303,86</b>	<b>-150.084,27</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	25.723.389,36	25.887.074,77	-163.685,41
<i>davon Stammkapital</i>	<i>16.286.180,29</i>	<i>16.286.180,29</i>	<i>0,00</i>
Sonderposten für			
Investitionszuschüsse	11.233.102,69	10.896.901,60	336.201,09
Rückstellungen	155.389,27	104.350,02	51.039,25
Verbindlichkeiten	8.433.338,27	8.806.977,47	-373.639,20
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>45.545.219,59</b>	<b>45.695.303,86</b>	<b>-150.084,27</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Umsatzerlöse	642.791,84	487.359,85	155.431,99
sonstige betriebliche Erträge	364.896,73	313.243,49	51.653,24
sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Betriebsleistung</b>	<b>1.007.688,57</b>	<b>800.603,34</b>	<b>207.085,23</b>
Materialaufwand	699.281,98	652.217,11	47.064,87
Personalaufwand	1.217.767,15	997.859,74	219.907,41
Abschreibungen	904.847,09	889.177,12	15.669,97
sonst. betr. Aufwendungen	1.138.764,50	865.120,51	273.643,99
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>3.960.660,72</b>	<b>3.404.374,48</b>	<b>556.286,24</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Erträge aus Beteiligungen	2.710.060,00	2.459.560,00	250.500,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	174.679,57	222.142,26	-47.462,69
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-417.591,72</b>	<b>-366.353,40</b>	<b>-51.238,32</b>
Steuern	148.813,18	146.593,11	2.220,07
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>-566.404,90</b>	<b>-512.946,51</b>	<b>-53.458,39</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

#### a) Darlehen / Liquiditätshilfen

Die Stadt gewährte dem Eigenbetrieb Liquiditätshilfe; die Zinsaufwendungen für das Jahr 2022 betragen 760,90 €.

#### b) Sicherheiten: Keine

#### c) Erträge / erhaltene Zuschüsse

Die von verschiedenen städtischen Ämtern erbrachten Leistungen für den Eigenbetrieb wurden mit der Zahlung von Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt abgegolten. Die Erträge sind in den jeweiligen Produkten des städtischen Haushalts folgender Ämter veranschlagt: Rechnungsprüfungsamt, Amt für Informationstechnik, Rechtsamt, Stadtteilbüros Münchholzhausen und Naunheim, Personalamt und Büro des Magistrats (Post-, Fahr- und Botendienste).

#### d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse

Einzelne Ämter der Stadtverwaltung Wetzlar mieten bei Bedarf Räumlichkeiten, Veranstaltungsorte u. ä. an.

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### A) Überblick über den Geschäftsverlauf

##### I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Der Eigenbetrieb wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. November 1990 zum 1. Januar 1991 gegründet. Art und Umfang der Geschäftstätigkeit sind in der Betriebssatzung vom 13. November 1990, zuletzt geändert zum 30. März 1995, geregelt. Die satzungsgemäße Aufgabe besteht in der Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Gemeinschaftseinrichtungen sowie in der Standortwerbung für die Stadt Wetzlar. Hiermit verbunden ist die Durchführung von Investitionen in die vorgenannten Einrichtungen. Weiterhin sind dem Eigenbetrieb wesentliche Geschäftsanteile städtischer Beteiligungen zur Stärkung der Eigenkapitalbasis sowie der Finanz- und Ertragslage zugeordnet.

Dem Eigenbetrieb sind mit Stand 31.12.2022 die folgenden Einrichtungen und Aufgabenbereiche zugeordnet:

- Buderus-Arena Wetzlar
- Stadthalle Wetzlar mit Tiefgarage

- Bürgerhaus Nauborn
- Bürgerhaus Steindorf
- Bürgerhaus Münchholzhausen
- Sport- und Kulturhalle Naunheim
- Bürgerhaus Büblingshausen, Gaststätte
- Festspielanlage Rosengärtchen
- Fest- und Parkplatz Finsterloh
- Fest- und Parkplatz Bachweide
- Saal Aula, Arnburger Gasse
- Tourist-Information
- City-Bus

## **B) Darstellung der Lage des Eigenbetriebs**

### I. Vermögenslage

Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind gegenüber dem Vorjahr 45.695 T€ um 150 T€ auf 45.545 T € in 2022 gesunken.

Auf der Vermögensseite resultiert die Verminderung des Anlagevermögens um 876 T€ aus den Abschreibungen 905 T€, den Anlagenzugängen in Höhe 204 T€ sowie aus dem Verlust Abgang Anlagevermögen 175 T€.

Das Umlaufvermögen ist um 718 T€ höher als im Vorjahr. Die Rechnungsabgrenzungsposten sind um 9 T€ höher als im Vorjahr.

### II. Finanzlage

Im gesamten Geschäftsjahr 2022 war die Liquidität des Eigenbetriebs, u. a. durch Liquiditätshilfen der Stadt Wetzlar, sichergestellt. Einschließlich der regelmäßig wiederkehrenden Einnahmen konnte der Eigenbetrieb alle anfallenden Verpflichtungen stets zum Fälligkeitszeitpunkt erfüllen.

### III. Ertragslage

Der Gesamtumsatz (1.008 T€) ist gegenüber dem Vorjahr (801 T€) gestiegen.

Die Personalkosten sind gegenüber dem Vorjahr um rd. 220 T€ gestiegen.

Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr von 889 T€ auf 905 T€ gestiegen.

Das Finanzergebnis erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 298 T€. Ausschlaggebend dafür ist die Erhöhung der Beteiligungserträge aufgrund der höheren Gewinnausschüttung der enwag mbH. Für das Geschäftsjahr 2021 der enwag mbH wurde im Jahr 2022 eine Bruttodividende in Höhe von 2.505 T€ ausgeschüttet (VJ. 2.254 T€).

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit weist für das Jahr 2022 einen Betrag von -418 T€ gegenüber dem Vorjahr von -366 T€ aus.

Nach Abzug der sonstigen Steuern (149 T€) wird für das Jahr 2022 ein Verlust von 566 T€ (VJ 513 T€) ausgewiesen.

Das negative Betriebsergebnis hat sich um 53 T€ von -513 T€ im Vorjahr auf -566 T€ im Jahr 2022 erhöht.

## **C) Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung**

### **I. Voraussichtliche Entwicklung**

Das Ergebnis des ersten Quartals 2023 gestaltete sich, nach der Überwindung der Corona Pandemie und mit Aufhebung aller Verordnungen die Veranstaltungshäuser betreffend, positiv für den Eigenbetrieb. Die erzielten Umsatzerlöse reichen nahezu an die Ergebnisse der vorpandemischen Jahre heran. Gleichwohl bleibt die Besucherzahl der Statistiken hinter den Zahlen der Vorcoronajahre zurück. Insgesamt zeichnet sich branchenweit ein Trend zur kurzfristigen Kaufentscheidungen bei Veranstaltungsbesuchern ab, welche mit zum einen hohen Teuerungsraten aufgrund von Budgetrestriktionen und zum anderen mit Skepsis gegenüber einer tatsächlichen Veranstaltungsdurchführung begründet werden. Dies kann mitunter zu Veranstaltungsabsagen führen, da Vorverkäufe oftmals auch zur Unternehmensfinanzierung der Veranstalter beitragen. Dies kann auch den Eigenbetrieb als Vermieter der Räumlichkeiten nachgelagert betreffen.

Die bereits thematisierten hohen Teuerungsraten insbesondere im Bereich der Energiekosten hat der Eigenbetrieb im vergangenen Geschäftsjahr antizipiert und mit Beschluss der Betriebskommission in den Sitzungen vom 15.11. und 14.12.2022 die Preislisten für alle Anmietungen der Räumlichkeiten überarbeitet. Neben einer neuen Systematisierung wurden die Preise im Schnitt um ca. 10% angehoben, sowie die zuvor starren Personal- und Energiepreise auf flexible Marktpreise angepasst. Diese Neuerungen zeigen im Jahr 2023 bereits ergebniswirksame Effekte.

Gleichwohl hat sich die Abschlagsrechnung für den Energiebezug um ca. 50% erhöht. Diesem Umstand wurde bereits im Wirtschaftsplan für 2023 Rechnung getragen, in dem die Umrüstung der Beleuchtungsanlagen auf energiesparende LED konsequent vorangetrieben wird. Die Rückprogrammierung der Lüftungsanlagen aus dem Coronabetrieb führt hier ebenfalls zu einer Senkung des Energiebedarfs.

Trotz einer durch Betriebskommissionsbeschluss gewährten und gestundeten reduzierten Pacht ist der Pächter des Bürgerhause Büblingshausen im Oktober 2022 insolvent gegangen. Aktuell ist eine Neuvergabe des Bürgerhauses in Vorbereitung. Eine Vorstellung von Bewerbern erfolgt im dritten Quartal. Bis dahin wird das Bürgerhaus durch den Eigenbetrieb mit Erfolg verwaltet.

Mit dem Fortschreiten des zweiten Quartals ist eine Verstetigung der guten Auftragslage zu beobachten. Durch den steigenden Bedarf nach Tagungsstätten und die breite Aufstellung des Veranstaltungsstättenportfolios im Eigenbetrieb können wir uns in diesem Segment weiterhin gut positionieren.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 07.05.2015 mehrheitlich den Beschluss, die städtischen Anteile am Stadthaus am Dom an die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG zu übertragen. In derselben Stadtverordnetenversammlung wurde der Beschluss gefasst, das Grundstück des Stadthauses an die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG für 775 T€ zu veräußern. Mit dem 31.12.2022 ist das Gebäude veräußert worden, aufgrund eines entgegenlaufenden weiteren Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung erfolgt der Verkauf allerdings ohne Wertansatz. In der Vermögensrechnung der Stadt werden die Grundstücke außerordentlich abgeschrieben, der Eigenbetrieb verfährt gemäß Anweisung analog. Der Verlustausgleich durch die Stadt wird gemäß den Regelungen des Eigenbetriebsgesetzes durchgeführt. Dadurch entfallen dem Eigenbetrieb im Jahr 2023 die zu leistenden Betriebs- und Tiefgaragenbewirtschaftungskosten, was sich gering positiv auf das Ergebnis auswirkt.

#### **D) Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Planungen basieren auf dem Niveau der gegenwärtigen Gewinnausschüttungen der enwag mbH, der WWG und der WVVB. Sie dienen weitgehend zur Abdeckung des betrieblichen Defizits sowie der Sicherstellung einer stabilen Finanzlage.

Nach jetzigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass sich die bestehende Verlustsituation in den nächsten Jahren aufgrund der stetigen Kosten für Abschreibungen und Zinsen, sowie der ansteigenden Kosten für Wartungsverträge, Energie, Bautätigkeiten und Personal nicht verringern wird. Die vorübergehend positiven Effekte auf der Kostenseite durch Kurzarbeitergeld und Minderausgaben, aufgrund der Minderauslastung der Liegenschaften, wurden mit der Aufhebung der Corona-Schutzmaßnahmen beendet. Hier zeigen sich mit den Basisschutzmaßnahmen nach dem 02.04.2022 bereits erste Effekte bei der Hallenauslastung und der damit verbundenen Kostenseite. Das erste Quartal 2023 zeigt bereits eine deutliche Steigerung auf nahezu vorpandemisches Niveau sowohl bei der Auslastung als auch der Kostenseite. Die geplanten umfangreichen Bau- und Sanierungsmaßnahmen in der Tiefgarage der Stadthalle Wetzlar werden sich ebenfalls ergebniswirksam auswirken.

Die im Jahr 2022 beschlossenen Preiserhöhungen in den Nutzungstarifen der Bürgerhäuser und in der Stadthalle werden im Jahr 2023 ihre Wirkung entfalten und den negativen Kosteneffekt zumindest längerfristig etwas abmildern.

Die im Jahr 2020 weltweit ausgebrochene Corona Pandemie und die daraus resultierenden Allgemeinverfügungen zu Veranstaltungen haben die gesamte Veranstaltungswirtschaft bis in das Jahr 2022 schwer getroffen. Zwar waren nach dem Wegfall der Restriktionen am 02.04.2022 per se wieder alle Veranstaltungen in unseren Häusern möglich, dennoch blieben die Besucherzahlen unter denen der Vorpandemiejahre zurück. Während Veranstalter ihr Angebot wieder ausbauen, reagieren Gäste nach wie vor vorsichtig und erwerben Tickets eher kurzfristig. Zum einen scheint eine neue Restriktionswelle in den Konsumentenüberlegungen bei Auftreten neuer Virusvarianten im Herbst/Winter nicht gänzlich ausgeschlossen werden zu können und zum anderen sorgen der in Europa geführte Krieg in der Ukraine, die politischen Sanktionsmaßnahmen und die mit diesen Effekten einhergehenden hohen Teuerungsraten zunehmend zu Budgetrestriktionen bei Veranstaltungsbesuchern.

Dies kann sich weiterhin in rückgängigen Besucherzahlen im Vergleich zu vorpandemischen Jahren niederschlagen und daraus folgend in Entscheidungen zu Veranstaltungsabsagen manifestieren.

Für den Eigenbetrieb wird die weitere Entwicklung der Inflationsrate, sowie die Sanktionsmaßnahmen (Stichwort Gasmangelkrise) im Ukrainekrieg zu Risiken im Blick auf die Erreichung der Ziele des Wirtschaftsplanes 2023 führen. Dies betrifft nicht nur die Situation der eigenbewirtschafteten Versammlungsstätten, sondern auch die Situation der Pächter von Liegenschaften des Eigenbetriebes und dem damit verbundenen Risiko von Mindereinnahmen in den Pachtverhältnissen.

Jede Krise birgt aber auch eine Chance. So konnte sich der Eigenbetrieb, auch unter verschärften Verordnungslagen, sehr gut im Segment des Sitzungs- und Tagungsgeschäftes, vor allem bei Kunden positionieren, welche diese Art der Veranstaltung normalerweise nicht in den Häusern des Eigenbetriebs durchgeführt haben. Das in der Pandemie aufgebaute Vertrauen in eine sichere Veranstaltungsdurchführung zahlt sich durch bereits jetzt vorliegende Buchungen dieser Neukunden aus. Zukünftige weitere Bindungen dieser pandemiebedingten Kunden bergen Chancen auf zukünftige Mehreinnahmen. Die in Form eines Eigenbetriebes geführten Häuser können trotz Preiserhöhungen noch immer hochwertige Veranstaltungsräume zu moderaten Preisen anbieten und damit Kunden binden.

Die erfolgte Erhöhung der Benutzungsentgelte für die Objekte des Eigenbetriebs gegenüber den Endkunden wird zukünftig einen verbesserten Deckungsbeitrag liefern. Durch die Gewährung einer Umsatzpacht konnten alle Pächter im Jahr 2022 zumindest in eine gute Ausgangslage für das Geschäftsjahr gebracht werden. Leider ist der Pächter des Bürgerhauses Büblingshausen im Oktober 2022 insolvent geworden. Eine Neubesetzung des Pachtverhältnisses ist für das Jahr 2023 vorgesehen, gestaltet sich aber aufgrund der Wirtschaftslage als schwierig. Das Bürgerhaus wird aktuell in Eigenverwaltung durch den Eigenbetrieb geführt, die Vermarktungslage ist als positiv anzusehen. Für das Geschäftsjahr 2023 ist bei allen Pachtverhältnissen keine Umsatzpacht mehr vorgesehen, was einen positiven Effekt auf der Einnahmenseite des Eigenbetriebes ergibt. Mit einer Neuvergabe des Bürgerhauses Büblingshausen lassen sich diese positiven Effekte noch steigern, ein geringes Restrisiko in der Pächterfindung bleibt allerdings bestehen.

Die bereits im Jahr 2021 begonnene Modernisierung der Räumlichkeiten und insbesondere der Beleuchtungsanlagen wird im Jahr 2023 konsequent fortgesetzt. Der Energieeinsparungseffekt wird sich gegenläufig positiv auf die gesteigerten Energiekosten auswirken und diese zumindest abmildern.

Nach der Entscheidung des Hessischen Finanzgerichts vom 14.09.2017 werden die Arena-Verluste nicht als „steuerlich begünstigt“ anerkannt. Nach Bescheid des Finanzamtes Gießen ist die Auswirkung der Nichtanerkennung als begünstigtes Verlustgeschäft durch den „Passivtausch“ geheilt. Für die Folgejahre ist zu prüfen, ob der „Passivtausch“ weiterhin angewendet wird.

## Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1.	<i>Gründung</i>	Der Eigenbetrieb Stadtreinigung wurde am 01. Januar 2003 gegründet.																
1.2.	<i>Unternehmensgegenstand</i>	Zweck des Eigenbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Sicherstellung der Abfallsorgung, der Straßenreinigung, des Winterdienstes sowie der Instandhaltung des städtischen Fuhrparks. Zur Erfüllung dieses Zweckes werden die Aufgabenbereiche des bisherigen Stadtreinigungs- und Fuhramtes der Stadt Wetzlar einschließlich ihrer Nebenbetriebe in einem Eigenbetrieb im Sinne des § 127 HGO und des § 1 EigBGes zusammengefasst und nach dessen Vorschriften und den Bestimmungen der Satzung geführt. Der Eigenbetrieb ist berechtigt, auch Leistungen außerhalb der jeweiligen Satzungen für die Abfallbeseitigung und die Straßenreinigung sowie im Fahrbahn- und Gehwegwinterdienst zu erbringen. Die Kfz-Werkstatt des Eigenbetriebes darf Wartungs- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen und Geräten übernehmen, die mit den betriebseigenen Fahrzeugen und Geräten vergleichbar sind. Dies gilt auch für Leistungen, die außerhalb des Stadtbetriebes erbracht werden. Darüber hinaus kann der Eigenbetrieb Aufgaben in Form einer Betriebsführung übernehmen, wenn diese den Betriebszweck nicht gefährden und er hierfür eine angemessene Vergütung erhält.																
1.3.	<i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck nach § 121 HGO wird erfüllt.																
1.4.	<i>Stammkapital</i>	1.300.000,00 € Stadt Wetzlar: 100 %																
1.5.	<i>Organe</i>	Betriebskommission  Der Betriebskommission gehörten zum 31.12.2022 an:  <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Norbert Kortlüke</td> <td>Stadtrat, Vorsitzender</td> </tr> <tr> <td>Jörg Kratkey</td> <td>Stadtrat</td> </tr> <tr> <td>Bernhard Noack</td> <td>Stadtrat</td> </tr> <tr> <td>Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Udo Volck</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Olaf Körting</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Dr. Jörg Schneider</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Akop Voskanian</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> </table>	Norbert Kortlüke	Stadtrat, Vorsitzender	Jörg Kratkey	Stadtrat	Bernhard Noack	Stadtrat	Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	Udo Volck	Stadtverordneter	Olaf Körting	Stadtverordneter	Dr. Jörg Schneider	Stadtverordneter	Akop Voskanian	Stadtverordnete
Norbert Kortlüke	Stadtrat, Vorsitzender																	
Jörg Kratkey	Stadtrat																	
Bernhard Noack	Stadtrat																	
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete																	
Udo Volck	Stadtverordneter																	
Olaf Körting	Stadtverordneter																	
Dr. Jörg Schneider	Stadtverordneter																	
Akop Voskanian	Stadtverordnete																	

Dr. Barbara Greis	Stadtverordneter
Dunja Boch	Stadtverordnete
Thomas Schermuly	Stadtverordneter
Lothar Mulch	Stadtverordneter
Martin Schiffli	Personalrat
Mario Scholz	Personalrat
Waldemar Kleber	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person (verstorben am 27.12.22)
Klaus Hugo	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person

### Betriebsleitung

Betriebsleiter: Armin Schöffner  
Stellv. Betriebsleiterin: Nadja Brauner

---

<i>1.5.1 Bezüge Betriebsleitung und –kommission</i>	<p>In Ausübung des Wahlrechts nach § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angaben über die Bezüge der Betriebsleitung verzichtet.</p> <p>An die Mitglieder der Betriebskommission wurden in 2022 Sitzungsgelder in Höhe von 555,00 € gezahlt.</p>
<i>1.6. Anzahl der Sitzungen</i>	3 Sitzungen der Betriebskommission

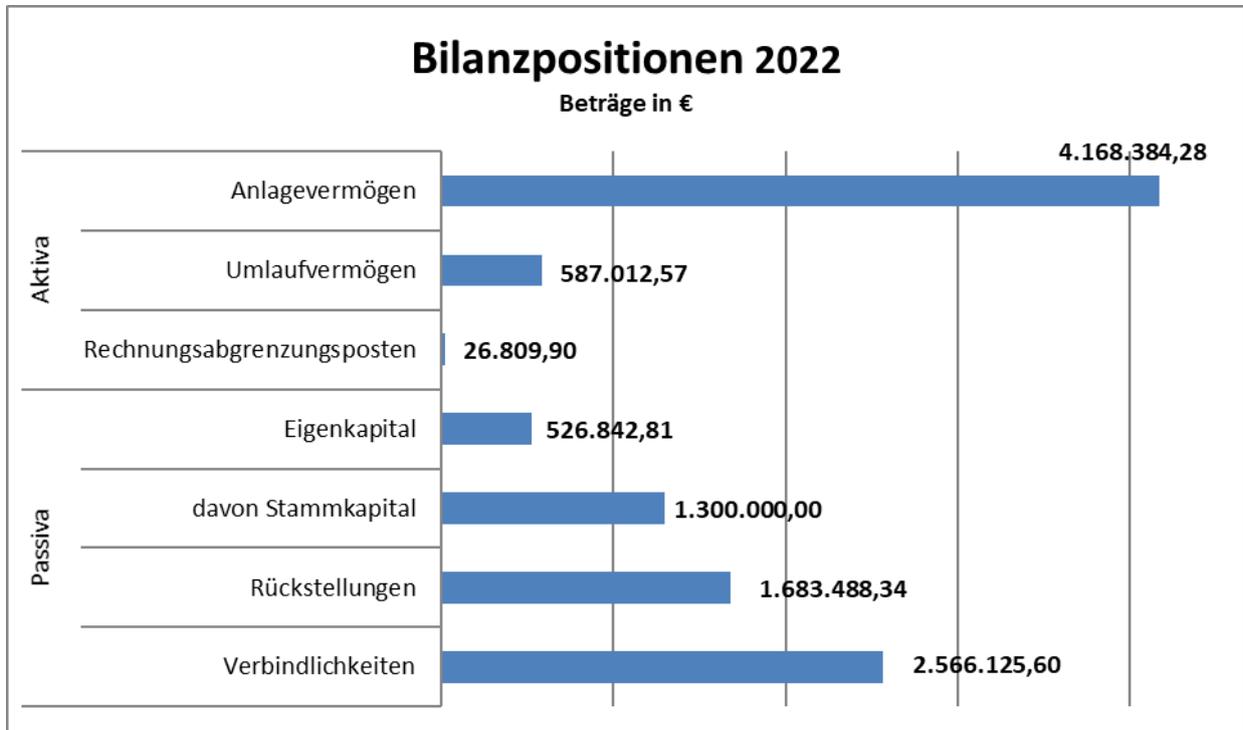
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

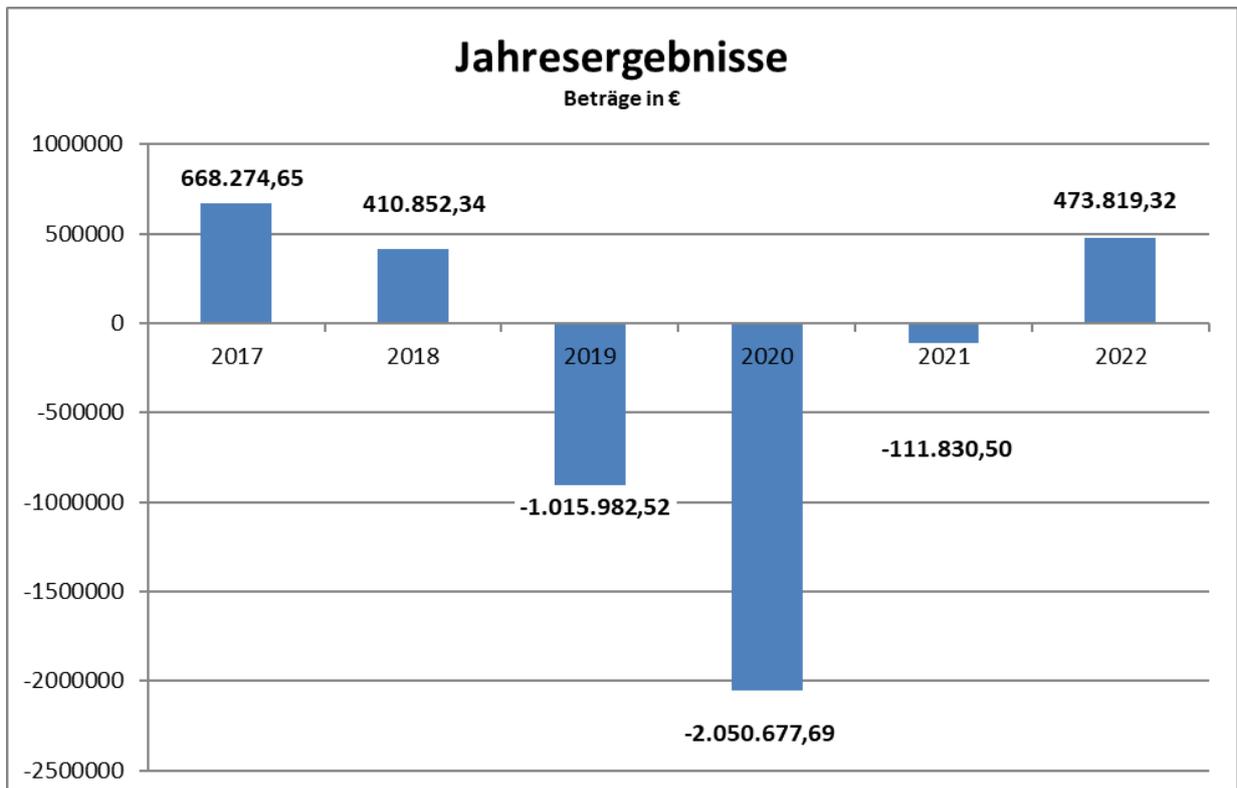
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	4.168.384,28	4.085.563,28	82.821,00
Umlaufvermögen	587.012,57	590.364,30	-3.351,73
Rechnungsabgrenzungsposten	26.809,90	23.214,67	3.595,23
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.782.206,75</b>	<b>4.699.142,25</b>	<b>83.064,50</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	526.842,81	53.023,49	473.819,32
<i>davon Stammkapital</i>	<i>1.300.000,00</i>	<i>1.300.000,00</i>	<i>0,00</i>
Rückstellungen	1.683.488,34	587.879,79	1.095.608,55
Verbindlichkeiten	2.566.125,60	4.052.488,97	-1.486.363,37
Rechnungsabgrenzungsposten	5.750,00	5.750,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.782.206,75</b>	<b>4.699.142,25</b>	<b>83.064,50</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse	9.753.799,65	9.331.670,62	422.129,03
sonstige betriebliche Erträge	764.273,26	226.473,29	537.799,97
<b>Betriebsleistung</b>	<b>10.518.072,91</b>	<b>9.558.143,91</b>	<b>959.929,00</b>
Materialaufwand	3.940.621,49	3.944.837,92	-4.216,43
Personalaufwand	3.924.752,52	3.913.777,57	10.974,95
Abschreibungen	584.787,27	606.478,25	-21.690,98
sonst. betr. Aufwendungen	1.363.636,64	1.172.614,28	191.022,36
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>9.813.797,92</b>	<b>9.637.708,02</b>	<b>176.089,90</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22.373,18	19.880,90	2.492,28
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>681.901,81</b>	<b>-99.445,01</b>	<b>781.346,82</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-195.461,00	0,00	-195.461,00
Sonstige Steuern	12.621,49	12.385,49	236,00
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>473.819,32</b>	<b>-111.830,50</b>	<b>585.649,82</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### **3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022**

#### *a) Darlehen / Liquiditätshilfen*

Dem Eigenbetrieb Stadtreinigung wurde zum 31.12.2022 ein Darlehen in Höhe von 743.731,03 € gewährt.

Die Stadt gewährte dem Eigenbetrieb Liquiditätshilfe; die Zinserträge für das Jahr 2022 betragen 7.941,08 €.

#### *b) Sicherheiten*

Keine

#### *c) Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Die von verschiedenen städtischen Ämtern erbrachten Leistungen für den Eigenbetrieb wurden mit der Zahlung von Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt abgegolten. Die Erträge sind in den jeweiligen Produkten des städtischen Haushalts folgender Ämter veranschlagt: Rechnungsprüfungsamt, Stadtbetriebsamt, Tiefbauamt, Stadtbüro und Stadtteilbüros, Amt für Informationstechnik, Personal- und Organisationsamt, Rechtsamt, Kämmerei, Kassen- und Steueramt, Amt für Stadtentwicklung sowie das Amt für Gebäudemanagement.

#### *d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Die Stadtverwaltung Wetzlar nimmt Leistungen der Kfz-Werkstatt in Anspruch.

### **4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022**

#### **1. Geschäftsverlauf**

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 9.754 T€ erreicht. Es wurden in den Betriebsbereichen der kostenrechnenden Einrichtungen Abfallentsorgung und Straßenreinigung (hoheitlich) Rückstellungen in Höhe von 928 T€ gebildet, die sich in der Gegenbuchung bei den Umsatzerlösen mindernd niederschlagen.

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ enthält die sogenannten DSD-Mitbenutzungsentgelte (DSD = Duales System Deutschland) für Papier, Pappe und Kartonagen für die Jahre 2019 bis 2021, die nach der zwischenzeitlich erfolgten Vereinbarung mit dem DSD rückwirkend abgerechnet wurden.

Weiterhin ergaben sich gegenüber dem Vorjahr Steigerungen in Höhe von 191 T€ bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Dies ist hauptsächlich auf die stark gestiegenen Fahrzeugkosten (+ 160 T€) sowie periodenfremde Aufwendungen für die Beteiligung an der PPK-Verwertung der Jahre 2019 bis 2021 durch die DSD-Systembetreiber (+ 31 T€) zurückzuführen.

Der Eigenbetrieb hat das Wirtschaftsjahr 2022 nunmehr mit einem Jahresgewinn von 473,8 T€ abgeschlossen.

## **2. Chancen- und Risikobericht**

### **2.1. Risikobericht**

Die latent vorhandenen Unterdeckungen des Betriebsbereiches „Kfz-Werkstatt“ verursachen weiterhin einen Jahresverlust. Für den Eigenbetrieb Stadtreinigung ist es vorgesehen, Maßnahmen umzusetzen, die zu einem ausgeglichenen Ergebnis beitragen.

Ein nach dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) gefordertes Risikofrüherkennungssystem für den Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar ist gesondert eingerichtet und dokumentiert. Die Überprüfung des Risikoszenarios ergibt für 2022 keine den Fortbestand des Eigenbetriebs gefährdenden Risiken.

Steigende Energiekosten und längere Lieferzeiten im Beschaffungswesen könnten negative Auswirkungen nach sich ziehen.

### **2.2. Chancenbericht**

Die Neukonzeption der Tourenplanung im Bereich der Abfallentsorgung verspricht weitere Ergebnisverbesserungen.

Zur Vermeidung von Gebührenunterdeckungen im Bereich der hoheitlichen Straßenreinigung wurden die Gebühren für den Zeitraum 2022 – 2024 neu kalkuliert.

Zur Realisierung von Optimierungen für die Kfz-Werkstatt werden Überlegungen zu weiteren Schritten angestellt.

Weitere, den Geschäftsbetrieb maßgeblich beeinflussende Sachverhalte sind für das Geschäftsjahr 2023 und darüber hinaus derzeit nicht erkennbar.

## **3. Zusammenfassung**

Im Betriebsbereich Abfallentsorgung (hoheitlich) sind die Betriebserträge durch die Neukalkulation der Müllgebühren seit 2021 auf kostendeckendem Niveau. Durch deutlich gestiegene Personaltransferleistungen für den „Betrieb gewerblicher Art Abfallentsorgung“ sowie durch niedrigere Entsorgungsmengen bei den großen Abfallfraktionen konnten im Vergleich zum Vorjahr Kosteneinsparungen verzeichnet werden (-307,5 T€). Aus dem zwischenzeitlich entstandenen Überschuss wurde unter Berücksichtigung einer Eigenkapitalverzinsung eine Rück-

stellung für den Gebührenaussgleich in Höhe von 725,9 T€ erlösmindernd gebildet, die zum Ausgleich von Unterdeckungen in diesem Bereich verwendet werden soll.

Die Neukalkulation der Straßenreinigungsgebühren zum 01.01.2022 hat zu einer Verbesserung des Ergebnisses im Betriebsbereich Straßenreinigung (hoheitlich) geführt (+ 141,2 T€ im Vergleich zum Vorjahr). Zusätzlich konnte auch hier eine Rückstellung für den Gebührenaussgleich in Höhe von 202,4 T€ gebildet werden.

Der Geschäftsverlauf der Kfz-Werkstatt hat sich im Jahr 2022 günstiger entwickelt (+45,7 T€ im Vergleich zum Vorjahr). Ursächlich hierfür sind die gegenüber den Aufwendungen (+ 8,0 %) größeren Steigerungen bei den Betriebserträgen (+ 18,3 %).

Die Betriebsergebnisse der Werkstatt der Jahre 2018 bis 2022 stellen sich wie folgt dar:

<b>Jahr</b>	<b>Verlust</b>
2018	-74.082 €
2019	-110.649 €
2020	-131.899 €
2021	-88.293 €
2022	-42.611 €

**Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar****1. Grundlagen des Unternehmens**

1.1. <i>Gründung</i>	Der Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar wurde am 01. Januar 2011 gegründet.																												
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Die Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung – mit Ausnahme von Einrichtungen zur Trinkwassergewinnung – werden als Eigenbetrieb nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen dieser Satzung geführt. Der Eigenbetrieb ist befugt, alle Geschäfte zu führen, die seinen Betriebszweck fördern oder wirtschaftlich berühren. Er kann die Erfüllung seiner Aufgaben ganz oder teilweise auf andere Körperschaften übertragen, wenn dadurch die Versorgungssicherheit nicht beeinträchtigt wird.																												
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Zweck des Eigenbetriebes ist es, das Stadtgebiet mit Trinkwasser zu versorgen und das hierfür benötigte Wasser zu beschaffen. Der Eigenbetrieb hat keine Gewinnerzielungsabsicht.																												
1.4. <i>Stammkapital</i>	50.000,00 € Stadt Wetzlar: 100 %																												
1.5. <i>Organe</i>	Betriebskommission  Der Betriebskommission gehörten zum 31.12.2022 an:  <table border="0"> <tr> <td>Norbert Kortlüke</td> <td>Stadtrat, Vorsitzender</td> </tr> <tr> <td>Jörg Kratkey</td> <td>Stadtrat</td> </tr> <tr> <td>Karlheinz Kräuter</td> <td>Stadtrat</td> </tr> <tr> <td>Udo Volck</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Günter Pohl</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Klaus Scharmann</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Björn Höbel</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Dr. Barbara Greis</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Dunja Boch</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Thomas Schermuly</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Irene Müller-Rein</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Peter Helmut Weber</td> <td>Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person</td> </tr> <tr> <td>Hermann Schaus</td> <td>Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person</td> </tr> </table>	Norbert Kortlüke	Stadtrat, Vorsitzender	Jörg Kratkey	Stadtrat	Karlheinz Kräuter	Stadtrat	Udo Volck	Stadtverordneter	Günter Pohl	Stadtverordneter	Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	Klaus Scharmann	Stadtverordneter	Björn Höbel	Stadtverordneter	Dr. Barbara Greis	Stadtverordnete	Dunja Boch	Stadtverordnete	Thomas Schermuly	Stadtverordneter	Irene Müller-Rein	Stadtverordnete	Peter Helmut Weber	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person	Hermann Schaus	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person
Norbert Kortlüke	Stadtrat, Vorsitzender																												
Jörg Kratkey	Stadtrat																												
Karlheinz Kräuter	Stadtrat																												
Udo Volck	Stadtverordneter																												
Günter Pohl	Stadtverordneter																												
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete																												
Klaus Scharmann	Stadtverordneter																												
Björn Höbel	Stadtverordneter																												
Dr. Barbara Greis	Stadtverordnete																												
Dunja Boch	Stadtverordnete																												
Thomas Schermuly	Stadtverordneter																												
Irene Müller-Rein	Stadtverordnete																												
Peter Helmut Weber	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person																												
Hermann Schaus	Wirtschaftlich oder technisch erfahrene Person																												

**Betriebsleitung:**

Betriebsleiter: Armin Schöffner, Magistratsoberrat

Stellv. Betriebsleiter: Stefan Kaiser

---

1.5.1 <i>Bezüge Betriebskommission</i>	An die Mitglieder der Betriebskommission wurden in 2022 Sitzungsgelder in Höhe von 330,00 € gezahlt.
1.6. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	2 Sitzungen der Betriebskommission

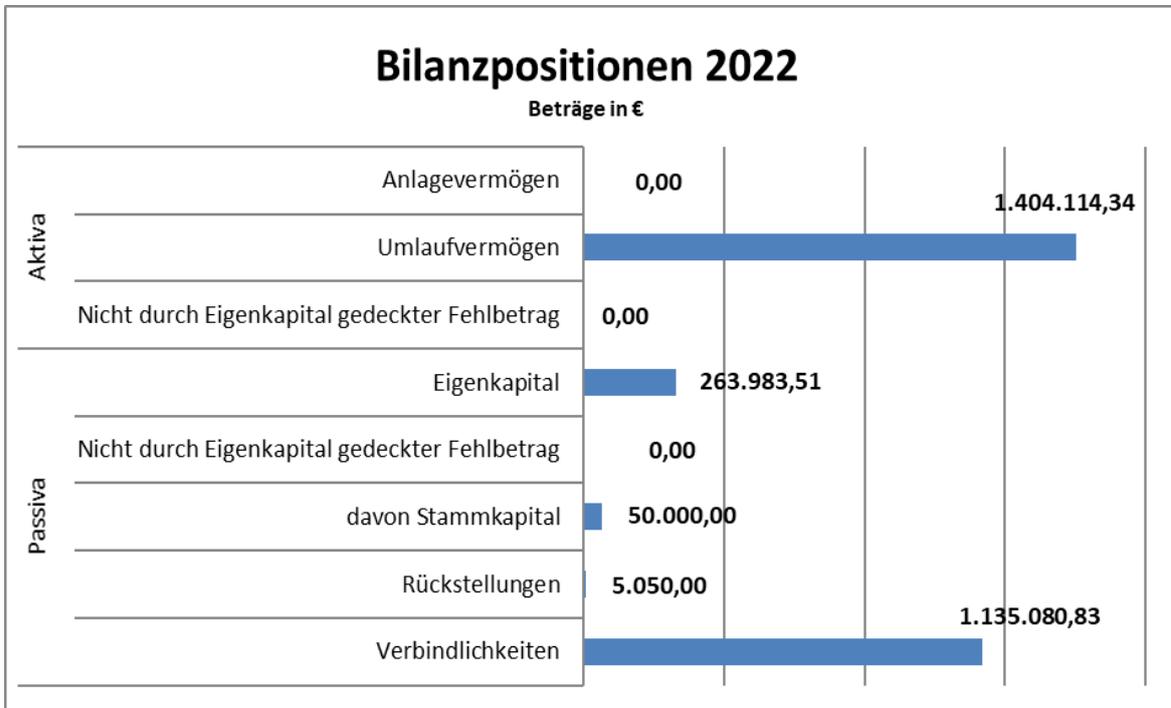
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

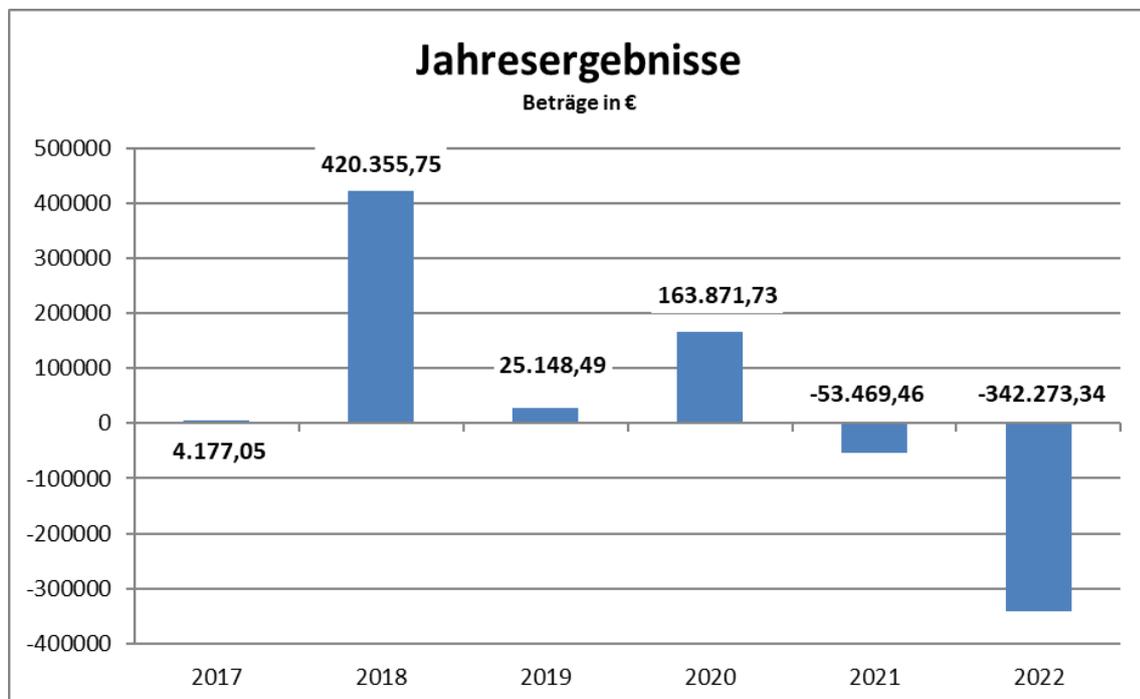
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
Umlaufvermögen	1.404.114,34	1.407.361,07	-3.246,73
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.404.114,34</b>	<b>1.407.361,07</b>	<b>-3.246,73</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	263.983,51	606.256,85	-342.273,34
<i>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
davon Stammkapital	50.000,00	50.000,00	0,00
Rückstellungen	5.050,00	4.800,00	250,00
Verbindlichkeiten	1.135.080,83	796.304,22	338.776,61
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.404.114,34</b>	<b>1.407.361,07</b>	<b>-3.246,73</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Umsatzerlöse	7.464.162,25	7.375.895,13	88.267,12
sonstige betriebliche Erträge	1.972,80	6.863,29	-4.890,49
<b>Betriebsleistung</b>	<b>7.466.135,05</b>	<b>7.382.758,42</b>	<b>83.376,63</b>
Materialaufwand	7.693.199,20	7.346.954,45	346.244,75
Personalaufwand	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
sonst. betr. Aufwendungen	122.666,74	86.099,36	36.567,38
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>7.815.865,94</b>	<b>7.433.053,81</b>	<b>382.812,13</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	24,32	39,21	-14,89
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-349.755,21</b>	<b>-50.256,18</b>	<b>-299.499,03</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.481,87	3.213,28	4.268,59
Sonstige Steuern			0,00
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-342.273,34</b>	<b>-53.469,46</b>	<b>-288.803,88</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

#### a) Darlehen / Liquiditätshilfen

Die Stadt gewährte dem Eigenbetrieb Liquiditätshilfe; die Zinserträge für das Jahr 2022 betragen 17,66 €.

#### b) Sicherheiten – Keine

#### c) Erträge / erhaltene Zuschüsse

Die von verschiedenen städtischen Ämtern erbrachten Leistungen für den Eigenbetrieb wurden mit der Zahlung von Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt abgegolten. Die Erträge sind in den jeweiligen Produkten des städtischen Haushalts folgender Ämter veranschlagt: Kassen- und Steueramt, Büro des Magistrats (Poststelle).

#### d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse – Keine

#### e) Kapitalzuführungen – Keine

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### 1. Allgemeine Erläuterungen

Der Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar ist unter der Nr. HRA 7151 im Handelsregister beim Amtsgericht Wetzlar eingetragen.

#### 2. Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung Erträge in Höhe von 7.466 T€ erreicht (+ 83 T€). Trotz der trockenen Witterung im Jahr 2022 erhöhte sich die veranlagte Menge Frischwasser im Vergleich zum vorangegangenen relativ feuchten Jahr 2021 nur moderat.

Weiterhin hat der Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke die Bereitstellungs- und Arbeitsgebühr für den Wasserbezug erhöht. Hierdurch sind dem Eigenbetrieb im Vergleich zum Vorjahr höhere Aufwendungen in Höhe von 314 T€ entstanden, während sich beim Wasserbezug über die enwag ausschließlich gestiegene Wassermengen (+ 67 Tm<sup>3</sup>) ausgewirkt haben. Zudem haben preisrechtliche Prüfungen der Selbstkostenfestpreiskalkulation der enwag sowie Kalkulationen und Nachberechnungen der städtischen Wassergebühren zu einer Erhöhung des Verwaltungsaufwands geführt.

Letztendlich wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von – 342 T€ erreicht.

### 3. Prognosebericht

Die Wirtschaftsplanung 2023 des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke sieht für das Wirtschafts- bzw. Haushaltsjahr eine Erhöhung der Bereitstellungs- und Arbeitsgebühr vor. Auf Grundlage der Neukalkulation der kostendeckenden Wassergebühren der Stadt Wetzlar zum 01.01.2023 ist zu erwarten, dass unter sonst gleichbleibenden Bedingungen ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt wird.

### 4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Schwankende Wasserverbrauchsmengen stellen neben Kostensteigerungen in verschiedenen Bereichen auch zukünftig ein wesentliches Risiko für den Eigenbetrieb dar. Die Auswirkungen einer Selbstkostenfestpreiskalkulation der enwag ab dem Jahr 2024 sind zunächst abzuwarten.

Weitere, den Geschäftsbetrieb maßgeblich beeinflussende Sachverhalte, sind für das Geschäftsjahr 2023 und darüber hinaus derzeit nicht erkennbar.

## Eigenbetrieb Wetzlarer Bäder

### 1. Grundlagen des Unternehmens

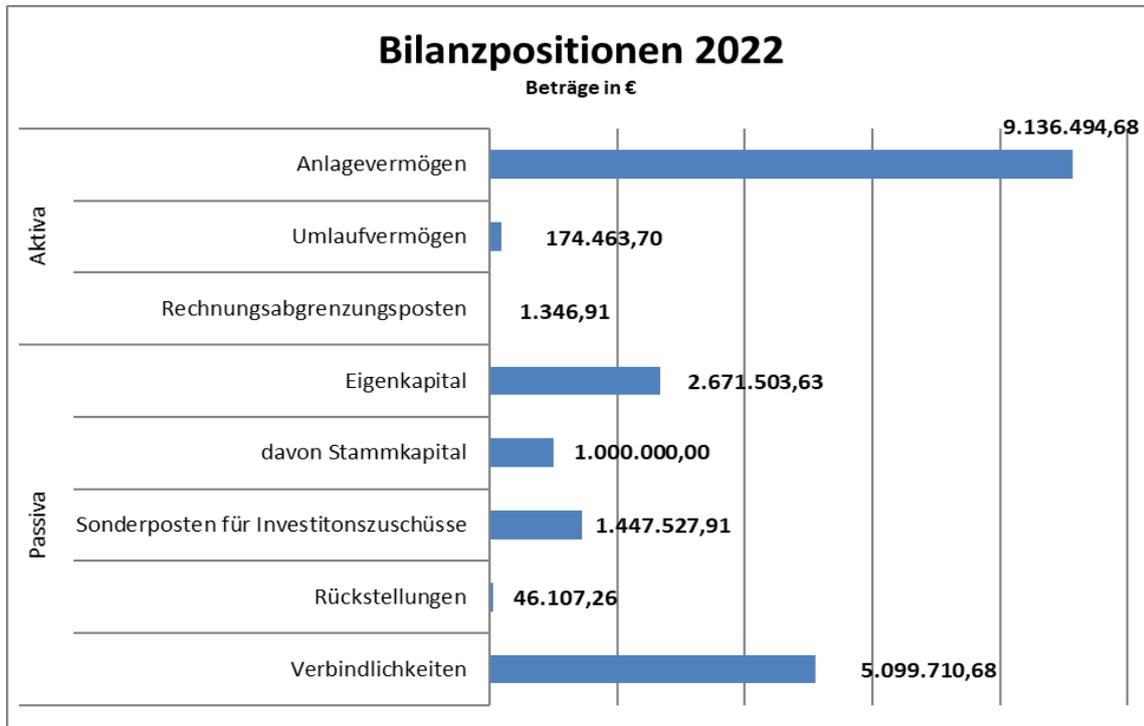
1.1. <i>Gründung</i>	Der Eigenbetrieb wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019 zum 01.01.2020 gegründet.
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Zweck des Eigenbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Förderung der Einwohnerinnen und Einwohner auf dem Gebiet des Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur und des Sports durch Zurverfügungstellung von Schwimmbädern auf dem Gebiet der Stadt Wetzlar.
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck nach § 121 HGO wird erfüllt.
1.4. <i>Stammkapital</i>	1.000.000,00 € Stadt Wetzlar: 100 %
1.5. <i>Betriebskommission</i>	Die Betriebskommission überwacht gem. § 7 EigBGes die Betriebsleitung und bereitet die erforderlichen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vor. Die Benennung der Betriebskommissionmitglieder fand durch die Stadtverordnetenversammlung am 18. November 2021 statt. Die Betriebskommission tagte erstmals am 19.01.2022  Betriebsleitung: Wendelin Müller Stellv. Betriebsleitung: Sven Lehne
1.6.1 <i>Bezüge Betriebskommission</i>	keine
1.6. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	5 Sitzungen der Betriebskommission

## 2. Unternehmenskennzahlen

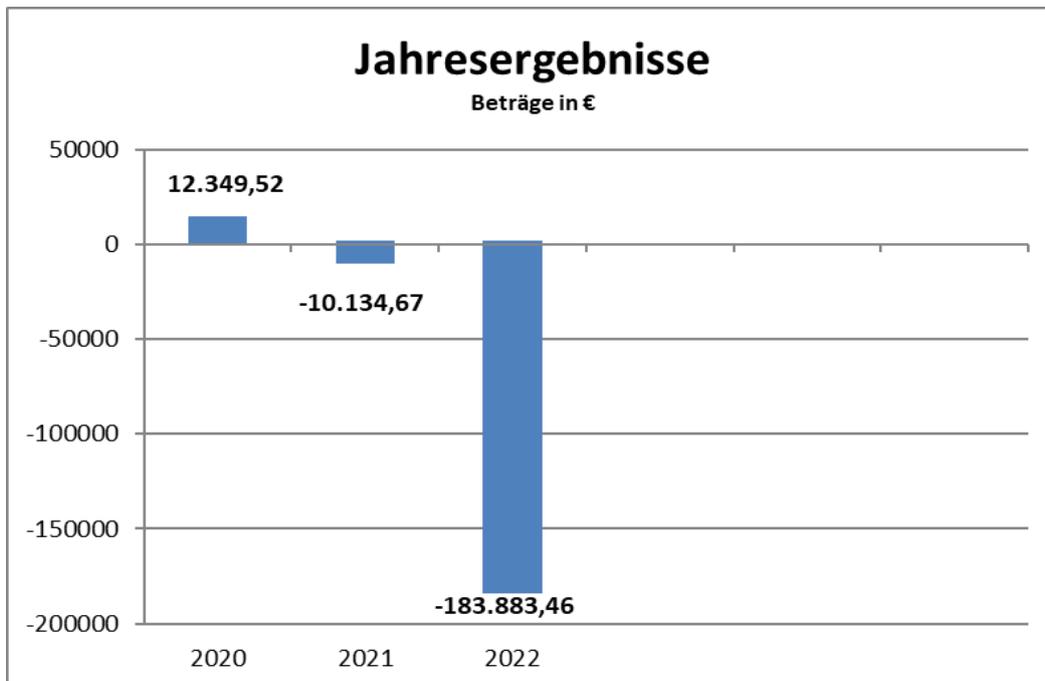
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	9.419.154,34	9.136.494,68	282.659,66
Umlaufvermögen	154.924,04	174.463,70	-19.539,66
Rechnungsabgrenzungsposten	77.170,16	1.346,91	75.823,25
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.651.248,54</b>	<b>9.312.305,29</b>	<b>338.943,25</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	2.487.620,17	2.671.503,63	-183.883,46
<i>davon Stammkapital</i>	<i>1.000.000,00</i>	<i>1.000.000,00</i>	<i>0,00</i>
Sonderposten für			
Investitionszuschüsse	1.702.103,05	1.447.527,91	254.575,14
Rückstellungen	92.767,45	46.107,26	46.660,19
Verbindlichkeiten	5.264.092,67	5.099.710,68	164.381,99
Rechnungsabgrenzungsposten	104.665,20	47.455,81	57.209,39
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.651.248,54</b>	<b>9.312.305,29</b>	<b>338.943,25</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Umsatzerlöse	398.536,97	243.697,64	154.839,33
sonstige betriebliche Erträge	1.651.955,60	1.702.483,13	-50.527,53
sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Betriebsleistung</b>	<b>2.050.492,57</b>	<b>1.946.180,77</b>	<b>104.311,80</b>
Materialaufwand	58.174,43	30.342,69	27.831,74
Personalaufwand	1.132.230,67	1.012.643,50	119.587,17
Abschreibungen	280.318,46	263.944,00	16.374,46
sonst. betr. Aufwendungen	697.213,16	581.483,02	115.730,14
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>2.167.936,72</b>	<b>1.888.413,21</b>	<b>279.523,51</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	66.439,31	67.902,23	-1.462,92
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-183.883,46</b>	<b>-10.134,67</b>	<b>-173.748,79</b>
Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>-183.883,46</b>	<b>-10.134,67</b>	<b>-173.748,79</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

#### a) Darlehen / Liquiditätshilfen

Dem Eigenbetrieb Bäder wurde zum 31.12.2022 ein Darlehen in Höhe von 4.360.797,00 € gewährt.

Die Stadt gewährte dem Eigenbetrieb Wetzlarer Bäder im Geschäftsjahr 2022 eine Liquiditätshilfe in Höhe von 560.000,00 €. Der Eigenbetrieb zahlte hierfür Zinsen in Höhe von 3.427,25 €.

#### b) Sicherheiten: keine

#### c) Erträge / erhaltene Zuschüsse

Die von verschiedenen städtischen Ämtern erbrachten Leistungen für den Eigenbetrieb wurden mit der Zahlung von Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt abgegolten. Die Erträge sind in den jeweiligen Produkten des städtischen Haushalts folgender Ämter veranschlagt: Rechnungsprüfungsamt, Amt für Informationstechnik, Rechtsamt, Personalamt, Büro des Magistrats (Post-, Fahr- und Botendienste) und Kämmerei.

#### d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse

Die Stadt Wetzlar zahlt dem Eigenbetrieb Bäder jährlich einen Zuschuss gem. Rahmenvereinbarung vom 12.08.2020. Dieser betrug gem. Veranschlagung im städtischen Haushalt im Jahr 2022 1.470.000 €.

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### A) Darstellung der Lage des Eigenbetriebs

##### Ertragslage

Das Gesamtergebnis 2022 beläuft sich auf -183.883,46 EUR. Dieser Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen. Im Laufe des Wirtschaftsjahrs 2023 wird eine Endabrechnung mit der Stadt Wetzlar erstellt. Dabei wird das Jahresergebnis mit den laufenden Zuschüssen verrechnet.

##### *Erlöse Eintritt/Wasserfläche*

Die Erlöse aus Eintritten und Wasserflächenvermietung blieben aufgrund der Energiekrise unter dem Planansatz zurück. Deutlich ins Gewicht fallen die entstandenen Mehrfacheintrittskarten, die noch nicht vollständig eingelöst wurden.

### *Erlöse Pacht/Videowand*

Seit Jahresbeginn 2022 hat die Saunaanlage im Europabad einen neuen Pächter. Wegen der damals noch pandemiegeprägten, unsicheren Lage, wurde dem neuen Pächter als Anlaufphase bis zum 31.03.2023 Pachtfreiheit gewährt. Es wurden ausschließlich Nebenkosten gezahlt. Entsprechend bleiben die Erlöse aus Pacht rund ein Viertel unter dem Planwert.

Im Bereich der Kosten sind Materialaufwand, Energieverbrauch, Reparatur/Instandhaltung sowie Personal- und Fortbildungskosten wieder deutlich gestiegen.

### Vermögenslage

Das Anlagevermögen beträgt zum 31.12.2022 rund 9,4 Mio. Euro und ist damit im Vergleich zum 01.01.2022 um knapp 300.000 EUR gewachsen. Folgende Anschaffungen wurden u. a. im Jahr 2022 getätigt: Mobiles Schwimmbadliftsystem, Defibrillator, Telefonanlage fürs Hallenbad sowie die Büroausstattung Büro Europabad.

### Finanzlage

Die Finanzen des Eigenbetriebes sind geordnet. Dieses ist auf sparsames Wirtschaften, stetiges Ausführen von Unterhaltungsarbeiten und eine vorausschauende Finanzplanung zurückzuführen.

## **B) Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Chancen für das kommende Wirtschaftsjahr liegen im Einnahmebereich bei der geplanten Schwimm-Lern-Initiative. Im Sommer 2023 wird das Europabad während der Sommerferien ausnahmsweise geöffnet bleiben, da wegen der Baumaßnahmen im Freibad Domblick kein Freibadeangebot durch den Eigenbetrieb vorliegt.

Innerhalb dieses Zeitraums sind neun Schwimmern-Crashkurse in Eigenregie geplant. Dadurch soll eine Entlastung des Rückstaus bei Kinder-Schwimmernkursen, unter anderem durch die pandemiebedingten Schließungen verursacht, geschaffen werden. Entsprechend ist von einem Erfolg der Initiative auszugehen.

Nach den Osterferien wird die Beckentemperatur wieder auf 27,5 Grad hochgesetzt. Dadurch ist zu erwarten, dass sich die Zurückhaltung der Badegäste wieder relativiert.

Risiken liegen vor allem im Ausgabenbereich, wo sich die hohe Preissteigerungsrate bemerkbar macht.

Zudem kann es im kommenden Winter 2023/24 noch zu Schließungen aufgrund von Gasknappheit kommen.

## Altenzentrum Wetzlar gGmbH

### 1. Grundlagen des Unternehmens

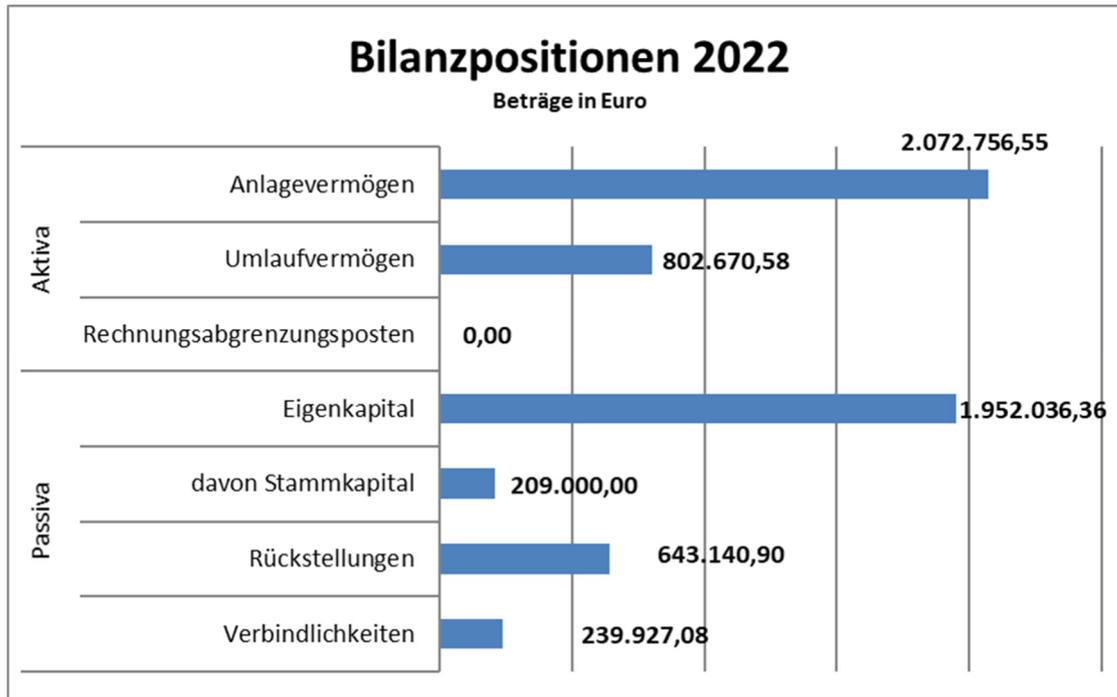
1.1. <i>Gründung</i>	Die Altenzentrum Wetzlar gGmbH wurde zum 01.01.2005 durch Umwandlung des Eigenbetriebes Altenzentrum gegründet.																				
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Altenhilfe- und Altenpflegeleistungen. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Geschäftszweck unmittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich an gleichartigen oder ähnlichen Körperschaften, die steuerbegünstigte Zwecke verfolgen, beteiligen.																				
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck besteht in der Daseinsvorsorge im Sinne einer ausreichenden und sozial verträglichen Betreuung und Pflege gebrechlicher Menschen. Das Altenzentrum Wetzlar erfüllt diesen Zweck durch ihre angebotenen Leistungen.																				
1.4. <i>Stammkapital</i>	209.000,00 € Stadt Wetzlar: 100 %																				
1.5. <i>Organe</i>	Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat, Geschäftsführung  <b>Mitglieder Aufsichtsrat:</b>  <table border="0"> <tr> <td>Manfred Wagner</td> <td>Vorsitzender, Oberbürgermeister</td> </tr> <tr> <td>Bärbel Keiner</td> <td>Stadträtin</td> </tr> <tr> <td>Dorothea Marx</td> <td>Stadträtin</td> </tr> <tr> <td>Christa Lefèvre</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Krimhild Tacke</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Sandra Ihne-Köneke</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Katja Groß</td> <td>Stadtverordnete</td> </tr> <tr> <td>Jürgen Lauber-Nöll</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Benjamin Schassberger</td> <td>Betriebsrat (bis November 2022)</td> </tr> <tr> <td>Susanne Hedrich</td> <td>Betriebsrat (ab Dezember 2022)</td> </tr> </table>	Manfred Wagner	Vorsitzender, Oberbürgermeister	Bärbel Keiner	Stadträtin	Dorothea Marx	Stadträtin	Christa Lefèvre	Stadtverordnete	Krimhild Tacke	Stadtverordnete	Sandra Ihne-Köneke	Stadtverordnete	Katja Groß	Stadtverordnete	Jürgen Lauber-Nöll	Stadtverordneter	Benjamin Schassberger	Betriebsrat (bis November 2022)	Susanne Hedrich	Betriebsrat (ab Dezember 2022)
Manfred Wagner	Vorsitzender, Oberbürgermeister																				
Bärbel Keiner	Stadträtin																				
Dorothea Marx	Stadträtin																				
Christa Lefèvre	Stadtverordnete																				
Krimhild Tacke	Stadtverordnete																				
Sandra Ihne-Köneke	Stadtverordnete																				
Katja Groß	Stadtverordnete																				
Jürgen Lauber-Nöll	Stadtverordneter																				
Benjamin Schassberger	Betriebsrat (bis November 2022)																				
Susanne Hedrich	Betriebsrat (ab Dezember 2022)																				
	Geschäftsführung: Dipl. Betriebswirt Harald Seipp																				
1.5.1 <i>Bezüge Aufsichtsrat</i>	Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung von 700,00 Euro.																				
1.6. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	2 Gesellschafterversammlungen 2 Aufsichtsratssitzungen																				

## 2. Unternehmenskennzahlen

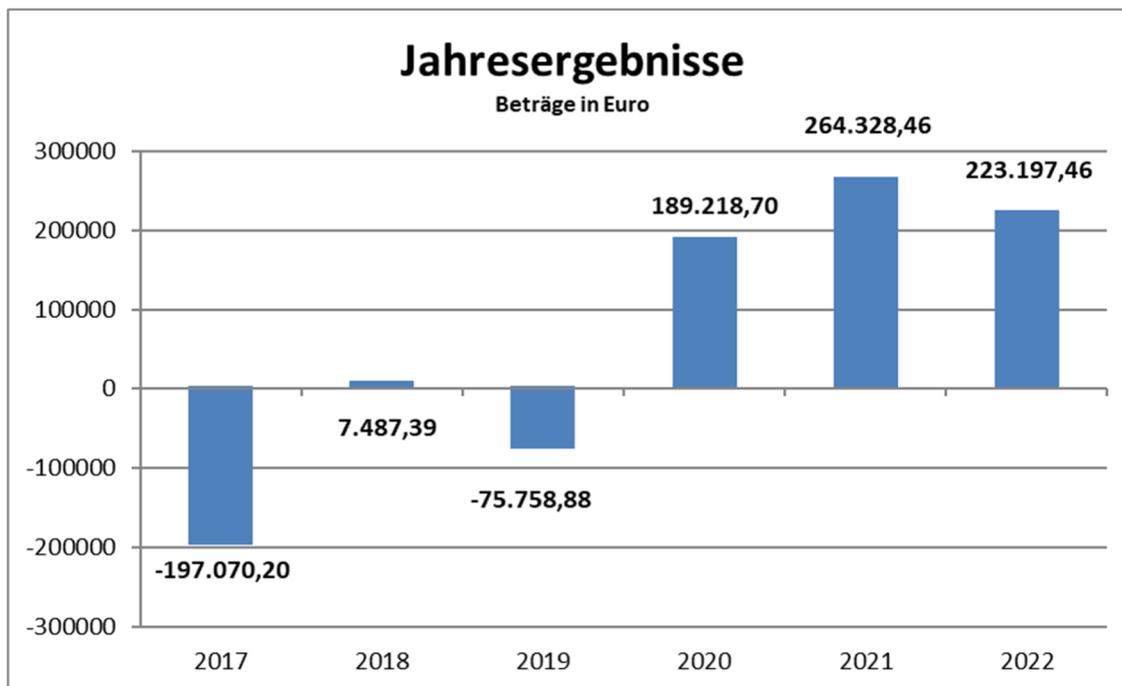
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	2.072.756,55	2.091.154,55	-18.398,00
Umlaufvermögen	802.670,58	550.200,30	252.470,28
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.875.427,13</b>	<b>2.641.354,85</b>	<b>234.072,28</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	1.952.036,36	1.728.838,90	223.197,46
<i>davon Stammkapital</i>	<i>209.000,00</i>	<i>209.000,00</i>	<i>0,00</i>
Rückstellungen	643.140,90	496.814,00	146.326,90
Verbindlichkeiten	239.927,08	378.146,06	-138.218,98
Rechnungsabgrenzungsposten	40.322,79	37.555,89	2.766,90
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.875.427,13</b>	<b>2.641.354,85</b>	<b>234.072,28</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Erträge	6.777.884,06	6.337.342,87	440.541,19
sonstige betriebliche Erträge	923.357,38	856.657,13	66.700,25
<b>Betriebsleistung</b>	<b>7.701.241,44</b>	<b>7.194.000,00</b>	<b>507.241,44</b>
Materialaufwand	1.310.007,97	1.227.743,57	82.264,40
Personalaufwand	5.076.300,32	4.523.945,92	552.354,40
Abschreibungen	51.141,47	101.967,70	-50.826,23
sonst. betr. Aufwendungen	1.083.865,58	1.117.569,46	-33.703,88
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>7.521.315,34</b>	<b>6.971.226,65</b>	<b>550.088,69</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	45.000,00	45.000,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.728,64	3.444,89	-1.716,25
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>223.197,46</b>	<b>264.328,46</b>	<b>-41.131,00</b>
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>223.197,46</b>	<b>264.328,46</b>	<b>-41.131,00</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### **3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022**

#### *a) Darlehen*

Keine

#### *b) Sicherheiten*

Gegenüber dem Altenzentrum Wetzlar gGmbH bestehen Bürgschaften zum 31.12.2022 in Höhe von 5.000,00 Euro.

#### *c) Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Die von verschiedenen städtischen Ämtern erbrachten Leistungen für die Gesellschaft wurden mit der Zahlung von Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt abgegolten. Die Erträge sind in den jeweiligen Produkten des städtischen Haushalts folgender Ämter veranschlagt: Rechnungsprüfungsamt, Personal- und Organisationsamt, Rechtsamt, Kämmerei, Amt für Stadtentwicklung und Amt für Gebäudemanagement.

#### *d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Einzelne Ämter der Stadtverwaltung Wetzlar treten hier als Kunde auf und nehmen die angebotenen Leistungen des Unternehmens in Anspruch.

### **4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022**

#### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Altenzentrum Wetzlar gemeinnützige GmbH ist im Bereich der stationären und teilstationären Versorgung und Pflege von Seniorinnen und Senioren tätig.

Die Gesellschaft verfügt über 143 zugelassene Plätze, wobei 10 Plätze im Rahmen der sogenannten Kurzzeit- bzw. Verhinderungspflege zur Verfügung stehen. Hinzu kommen 4 Appartements, die in der Wohnform „Betreutes Wohnen“ angeboten werden. Das „Betreute Wohnen“ mit vier Wohnungen besteht jeweils aus zwei Einzel- und Zweizimmerwohnungen. Am Standort Wetzlar-Naunheim werden 12 Tagespflegeplätze betrieben.

Der Wohnbereich IV spezialisierte sich, als Teil der stationären Einrichtung, im Jahr 2011 zu einem Wohn- und Lebensort für Menschen mit einer dementiellen Erkrankung nach dem anerkannten Konzept von Prof. Böhm.

Weiterhin wird eine Großküche als Regiebetrieb der Gesellschaft geführt. Diese beliefert im Rahmen ihrer Kapazitäten soziale Einrichtungen wie Pflegeheime, Tagesstätten und Kindergärten im Umkreis.

Mit 134 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Voll- und Teilzeitkräfte) und 9 Auszubildenden/Praktikanten erfüllt die Gesellschaft die bestehenden Versorgungsaufträge und sorgt für die entsprechend hohe Qualität der zu erbringenden Dienstleistungen.

Im Berichtsjahr war die Einrichtung zu 87,7 % ausgelastet. Die Erwartungen der Kostenträger in ihren Kalkulationsvorgaben für einen ganzjährigen Durchschnittswert liegen weiterhin bei 98 %. Dies ist auch als generelle Vorgabe für alle Pflegeeinrichtungen vorgesehen, unabhängig von der Struktur der Einrichtung und dem Marktumfeld. Die Tagespflege erreichte eine Belegung von 2.470 Berechnungstage statt 1.864 Berechnungstagen im Vorjahr. Dies entspricht einer Belegungsquote von 81,7 % (Vorjahr 61,6 %) auf die vorhandene Gesamtkapazität. Die Gesamtumsatzerlöse des Unternehmens verbesserten sich um 507 TEUR zum Vorjahr, wobei die Umsatzerlöse der Tagespflege enthalten sind.

## 2. Ertragslage

Nachdem das Verwaltungsverfahren nach § 82 Abs. 4 bzw. 3 SGB XI trotz intensiver Verhandlung keine Möglichkeit vorsah, notwendige und vertraglich festgelegte Mietkostensteigerungen aufgrund von unausweichlichen Modernisierungen zeitnah über den Investitionskostensatz für geförderte Einrichtungen abzurechnen, wurden alle verbliebenen Fördermittel zurückgezahlt und ein neuer Investitionskostensatz vereinbart. Dieser liegt aktuell bei 16,63 € je Berechnungstag. Durch dieses Verhandlungsergebnis können die im Mietvertrag der Immobilie vereinbarten Anpassungen für die Investitionen in die Außenfassade, die Balkone und Fenster der Immobilie finanziert werden.

## Vermögens- und Finanzlage

Das Eigenkapital erhöhte sich im Berichtsjahr um den Jahresgewinn von TEUR 223. Die Eigenkapitalquote beträgt 67,9 % (Vorjahr 65,4 %).

Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war jederzeit gegeben.

## 3. Risikobericht

Bei allen Geschäftsaktivitäten der Gesellschaft sind neben den Chancen auch immer die Risiken zu beobachten. Diese Risiken sind zu minimieren, indem durch eine fortwährende Beobachtung und Analyse der wichtigsten Kennzahlen gezielt gesteuert wird, um einer negativen Entwicklung entgegenzuwirken.

Durch die Tatsache, dass die Immobilie zum 01. Januar 2013 an die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft übergegangen ist, ist das Risiko durch einen hohen Investitionsbedarf in Bedrängnis zu kommen, ausgeschlossen.

Die wesentlichen Risiken für die Gesellschaft sind:

### **Belegungssituation (Auslastung)**

Die Belegsituation wird von den unterschiedlichsten Faktoren beeinflusst und ist für den Erfolg des Altenzentrums von entscheidender Bedeutung. Beeinflussende Faktoren sind zunächst das Image und der Gesamteindruck der Senioreneinrichtung vor Ort. Professionelle Nachfrager wie das Case-Management der Krankenhäuser und Fachdienststellen von Sozialdienstleistern nehmen hier an Bedeutung deutlich zu.

Kunden und deren Angehörige, die sich direkt an die Einrichtung richten, haben sich im Vorfeld der Entscheidung für eine Senioreneinrichtung bei Verwandten, Freunden, Ärzten aber auch durch Veröffentlichungen wie z. B. Webseiten etc. informiert und den Standort angeschaut.

Ein weiterer Punkt ist die Kostenseite, also die Höhe der verhandelten Pflegesätze, die im Einzugsgebiet zur Anrechnung kommen. Ein wichtiger Faktor ist auch das vorhandene Raumangebot zum Zeitpunkt der konkreten Entscheidung. Hierzu zählt beispielsweise die Verfügung über ein Einzelzimmer und dessen individuelle Ausstattung mit Balkon und Bad.

Der Pflegemarkt wird weiterhin auch von der Konjunktur und den sich stetig ändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen bestimmt. Finanzielle Anreize des Gesetzgebers für häusliche Pflegepersonen oder auch finanzielle Anreize für pflegende Angehörige beeinflussen die stationäre Aufnahme. Weiterhin hat das regionale Angebot die Auslastungssituation verändert. War die Wettbewerbssituation in Wetzlar vor Jahren noch sehr überschaubar, entstanden im Stadtgebiet eine wachsende Anzahl von Standorten der stationären Altenhilfe. Ursächlich hier ist die Einschätzung vieler Investoren, den Bau von Pflegeeinrichtungen in Zeiten des demographischen Wandels als gute Anlagemöglichkeit zu nutzen. Der Lahn-Dill-Kreis geht in seiner Altenhilfeplanung weiterhin von einer Überversorgung an stationären Kapazitäten im Versorgungsgebiet der Stadt aus.

### **Pflegesatzverhandlung**

Schon seit einigen Jahren werden über landesweite Pauschalvereinbarungen die Steigerungsraten der Kostenbestandteile Pflege, Unterkunft und Verpflegung vorverhandelt und im Rahmen einer Empfehlung eine entsprechende Übernahme dieses Ergebnisses an die beteiligten Einrichtungen und Kostenträger weitergegeben. Ob diese Empfehlungen zu kostendeckenden Pflegesätzen führen und am Markt auch durchsetzbar sind, wird hierbei vor Ort einer ständig kritischen Prüfung unterliegen müssen. Weiterhin ist zu überprüfen, inwieweit die notwendigen Anpassungen marktfähig sind, also ob die errechneten Preise das regionale Niveau nicht überschreiten.

Eine Ausnahme vom oben genannten Verfahren der Pauschalverhandlung von Pflegesätzen bilden die zu vereinbarenden Investitionskosten. Sie werden ausschließlich individuell verhandelt, müssen dem Preisvergleich dennoch ebenso standhalten.

Bei der Kostenentwicklung spielen neben der allgemeinen Preisentwicklung bei Sachmitteln vor allem die Personalkosten eine entscheidende Rolle. So stehen die Einrichtungen im Wettbewerb um qualifiziertes Personal und der Gesetzgeber hat in 2022 eine Regelung für nicht tarifgebundene Unternehmen gefunden, in deren Folge diese Einrichtungen sich regelmäßig an dem Durchschnitt der im Bundesland geltenden Tariflöhne der Pflege orientieren. Dies hat allerdings zur Folge, dass durch kurzfristige unterjährige Anpassungen bei der Ermittlung dieser Vergütungen die Pflegesätze ebenfalls einer ständigen Änderung unterliegen und teilweise in der für das Verfahren vorgesehenen Frist nicht umgesetzt werden können. Damit entstehen immer wieder Zeitabschnitte ohne ausreichende Refinanzierung dieser Steigerungen.

## Personalgewinnung

Der Suche nach qualifiziertem Fachpersonal in der stationären Altenpflege hat sich in den vergangenen Jahren immer weiter zugespitzt und wirkt sich auch nun zunehmend dramatisch auf das Tagesgeschäft in den Pflegeeinrichtungen aus. Diese Probleme führen zu Engpässen in der Dienstplangestaltung der Wohnbereiche. Der Ausgleich ist häufig aufwendig bzw. nicht immer möglich, insbesondere wenn Belastungsspitzen nur noch mit kostenintensiven Leihkräften abgedeckt werden können. Hinzu kommen nicht zu planende Engpässe, wie der Ausfall von Personal durch Grippewellen.

Der Gesetzgeber versucht schon seit geraumer Zeit mit Sonderprogrammen dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Um die Ausbildung der Pflegeberufe zu generalisieren wurde beschlossen, den Ausbildungsberuf „Altenpflege“ in einem gemeinsamen Berufsbild mit der Kranken- und Kinderkrankenpflege zusammenzufassen. Hinsichtlich der konkreten praktischen Auswirkungen vor Ort galt es die Auswirkungen auf die praktische Ausbildung vor Ort abzuwarten. Leider können in vielen Pflegeeinrichtungen nicht alle vorhandenen praktischen Ausbildungsplätze in ausreichender Zahl besetzt werden, die Bewerberzahlen sinken derzeit gegen Null. Im Ergebnis ist auch eine Wettbewerbssituation mit den Krankenhäusern entstanden. Schon jetzt werben die Krankenhausbetreiber gezielt die Berufsgruppe der Altenpfleger an. Der Wettbewerb mit Tagespflegen und mobilen Diensten tut weiterhin sein Übriges.

Diese Generalisierung der Ausbildung wird aus dem eigenen Blickwinkel auch weiterhin sehr kritisch gesehen, da die Schwerpunkte der Ausbildung verschoben werden und die notwendige Spezialisierung gerade im Bereich der Pflege von demenziell veränderten Bewohnern nicht mehr im gewünschten Maße vermittelt werden kann.

### 4. Prognosebericht

Im Anschluss an die durch die Covid-Pandemie belasteten Jahre 2020-2022 wird sich eine Wandlung im Markt ergeben. Konzentrationsprozesse hin von kleinen Anbietern zu größeren Unternehmen mit mehreren Standorten sind festzustellen. Auch ist insgesamt eine zunehmende Anzahl von wirtschaftlichen Schieflagen bei verschiedenen Betreibern zu beobachten. Eine Reihe von Insolvenzen wurden bereits veröffentlicht beziehungsweise sind angekündigt.

Die Kostensteigerungen haben sich gravierend auf die zu finanzierenden Eigenanteile der Bewohnerinnen und Bewohner ausgewirkt. Dieser Trend wird sich auch weiterhin fortsetzen und die zukünftige Finanzierbarkeit des Systems wird ein fortwährendes politisches Eingreifen auf diesem teilregulierten Markt notwendig machen. Die veränderten Kostenstrukturen werden die Pflegeanbieter, und somit auch das Altenzentrum Wetzlar, auch weiterhin nur durch eine Kostenweitergabe an die Bewohnerinnen und Bewohner kompensieren können.

Im Ergebnis wird der zu tragende Eigenanteil dauerhaft weiter ansteigen. Inwieweit diese Entwicklung die Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen verändern wird, ist nur schwer kalkulierbar, jedoch wird die Frage der Finanzierbarkeit für alle Beteiligten der entscheidende Faktor bleiben.

## Energie- und Wassergesellschaft mbH

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. <i>Gründung</i>	Die Energie- und Wassergesellschaft mbH wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 03. Dezember 1987 gegründet.
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Gegenstand des Unternehmens ist die öffentliche Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wasser sowie die Versorgung mit Wärme. Die Stadt Wetzlar kann der Gesellschaft weitere Aufgaben übertragen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten, pachten oder verpachten sowie Unternehmens- und Interessengemeinschaftsverträge schließen.
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck besteht in der Sicherstellung der Energieversorgung. Mit der Betreibung des Versorgungsnetzes und der Belieferung der Kunden mit Strom, Gas und Wasser wird der öffentliche Zweck erfüllt.
1.4. <i>Stammkapital</i>	17.000.000 € Stadt Wetzlar: 50,1 % Thüga AG München: 49,9 %
1.5. <i>Beteiligungen</i>	20 % an der Fünfwerke GmbH & Co.KG
1.6. <i>Organe</i>	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat

#### **Mitglieder Gesellschafterversammlung**

Norbert Kortlüke	Stadtrat, Vorsitzender
Ralf Winter	Prokurist der Thüga AG, München

#### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Norbert Kortlüke	Stadtrat, Vorsitzender
Ralf Winter	Prokurist der Thüga AG, München
Dr. Heidi Bernauer-Münz	Tierärztin
Dr. Wolfgang Bohn	Rentner (bis 01.02.2022)
Klaus Breidsprecher	Bürgermeister a. D.
Tim Brückmann	Stadtverordneter

Dr. Matthias Büger	Dipl. Mathematiker
Dr. Gerald Csipek	Thüga AG, Beteiligungsmanager
Admir Hadzikadunic	Thüga AG, Techn. Angestellter
Dr. Karl Ihmels	Rechtsanwalt (bis 01.02.2022)
Jörg Kratkey	Hauptamtlicher Stadtrat, Kämmerer
Christa Lefèvre	Lehrerin a. D.
Bernhard Noack	Elektromeister (bis 01.02.2022)
Günter Pohl	Rechtsanwalt
Christoph Schäfer	Rechtsanwalt (ab 01.02.2022)
Denise Schäfer	Kaufm. Angestellte
Klaus Scharmann	Dipl. Bauingenieur
Hermann Schaus	Landtagsabgeordneter (ab 01.02.2022)
Yvonne Lehnert	Kaufm. Angestellte
Dr. Markus Spitz	Geschäftsführer Thüga Energie GmbH
Klaus Tschakert	Rechtsanwalt
Willi Wagner	Studienrat i. R. (ab 01.02.2022)
Geschäftsführung:	
Dr. Berndt Hartmann	Kaufmännischer Geschäftsführer
Detlef Stein	Technischer Geschäftsführer (bis 30.04.2022)

---

<i>1.6.1 Bezüge Aufsichtsrat</i>	Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung von 19.980,00 Euro.
<i>1.7. Anzahl der Sitzungen</i>	2 Gesellschafterversammlungen 6 Aufsichtsratssitzungen

---

## 2. Unternehmenskennzahlen

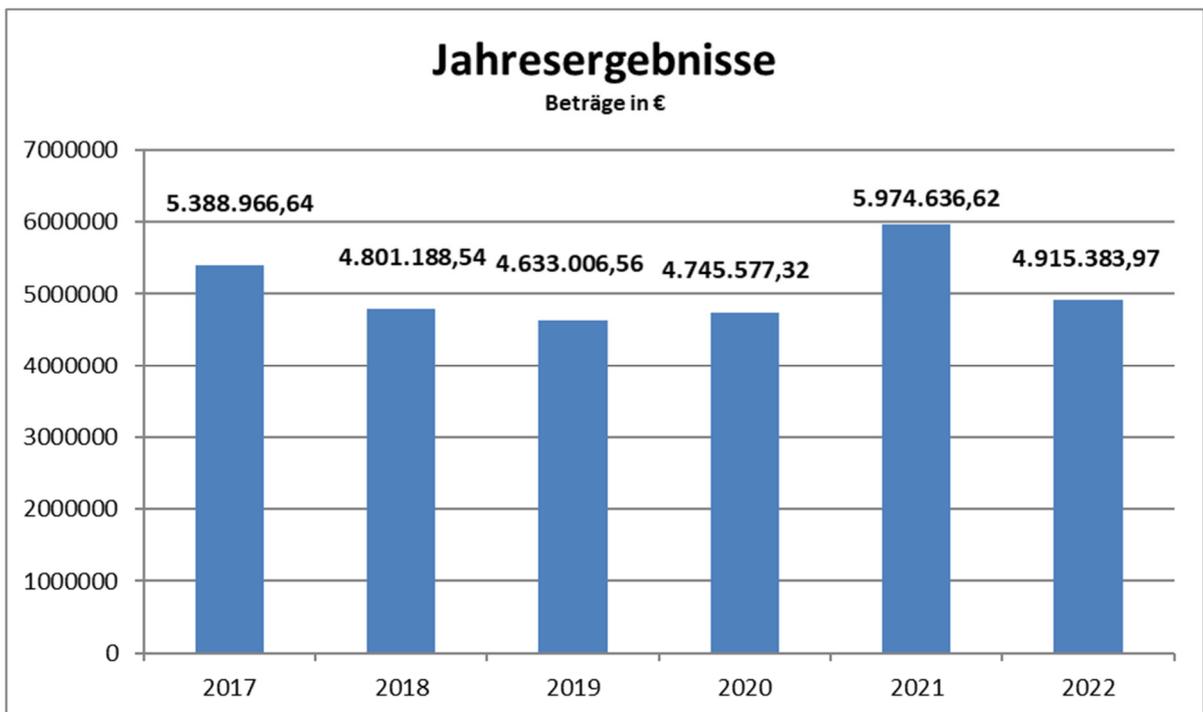
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	76.274.582,67	72.182.200,75	4.092.381,92
Umlaufvermögen	31.626.553,18	16.701.847,04	14.924.706,14
Rechnungsabgrenzungsposten	115.244,66	81.234,71	34.009,95
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.016.380,51</b>	<b>88.965.282,50</b>	<b>19.051.098,01</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	44.290.683,14	44.375.299,17	-84.616,03
<i>davon Stammkapital</i>	<i>17.000.000,00</i>	<i>17.000.000,00</i>	<i>0,00</i>
empfangene Ertragszuschüsse	4.084.523,40	3.735.659,32	348.864,08
Rückstellungen	7.874.860,89	7.890.500,34	-15.639,45
Verbindlichkeiten	51.012.903,44	32.016.627,46	18.996.275,98
Passive latente Steuern	750.051,24	942.287,81	-192.236,57
Rechnungsabgrenzungsposten	3.358,40	4.908,40	-1.550,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.016.380,51</b>	<b>88.965.282,50</b>	<b>19.051.098,01</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse (ohne Stromsteuer + Erdgsteuer)	72.378.486,85	68.170.541,15	4.207.945,70
sonstige betriebliche Erträge	518.202,00	1.045.497,97	-527.295,97
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.131.255,40	1.064.398,20	4.735.241,67
<b>Betriebsleistung</b>	<b>74.027.944,25</b>	<b>70.280.437,32</b>	<b>3.747.506,93</b>
Materialaufwand + Fremdleistungen	47.330.462,16	43.191.976,51	4.138.485,65
Personalaufwand	9.050.866,07	9.205.135,66	-154.269,59
Abschreibungen	4.664.091,97	4.416.725,48	247.366,49
sonst. betr. Aufwendungen	5.458.097,26	4.683.034,03	775.063,23
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>66.503.517,46</b>	<b>61.496.871,68</b>	<b>5.006.645,78</b>
Zinsen und ähnliche Erträge (inkl. Beteiligungsertr.)	48.563,06	139.076,84	-90.513,78
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	339.450,72	324.248,08	15.202,64
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>7.233.539,13</b>	<b>8.598.394,40</b>	<b>-1.364.855,27</b>
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Steuern	2.199.290,52	2.504.950,14	-305.659,62
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.034.248,61</b>	<b>6.093.444,26</b>	<b>-1.059.195,65</b>
Sonstige Steuern	118.864,64	118.807,64	57,00
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>4.915.383,97</b>	<b>5.974.636,62</b>	<b>-1.059.252,65</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

a) *Darlehen:* Keine

b) *Sicherheiten:* Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Die Konzessionsabgabe wird aufgrund der Strom-, Wasser- und Gas-Konzessionsverträge gewährt. Die Abgabe für das Jahr 2022 betrug 2.593.004,19,00 €.

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Einzelne Ämter der Stadtverwaltung Wetzlar treten hier als Kunde auf und nehmen die angebotenen Leistungen der Gesellschaft in Anspruch.

e) *Gewinnausschüttung*

Dem Eigenbetrieb Stadthalle wurde eine Bruttodividende in Höhe 2.505.000 € ausgezahlt.

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### Gesamt- und energiewirtschaftliche Entwicklung

##### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2022 stand im europäischen Energiemarkt unter den Zeichen stark gestiegener Energiepreise und verschärfter klimapolitischer Ziele. Die Preisturbulenzen an den Energiemärkten verstärkten sich nach der Corona-Pandemie weiter infolge des am 24.02.2022 begonnenen Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine. Der Krieg hatte und hat weitreichende wirtschaftliche Folgen, die insbesondere im Energiesektor zu beobachten sind. Europäische Betreiber von Gas- und Kohlekraftwerken mussten ihre langfristig kontrahierten Lieferverträge aus Russland kurzfristig, zu deutlich höheren Konditionen, ersetzen. Das alles führte zu Engpässen an den Gas-, Kohle- und Strommärkten und entsprechend zu massiv steigenden Preisen. Unerwartet hohe Inflationsraten von, laut Statistischem Bundesamt, 7,9 Prozent im Jahresdurchschnitt führten im Jahr 2022 zu einer drastischen Zinswende mit entsprechenden Leitzinsanpassungen.

Die Konsumausgaben der Haushalte stiegen für Strom um 19,3 %, für Gas um 13,9 %. Die preisbereinigten Konsumausgaben für Strom sanken dagegen um 0,5 % und für Gas um 26,4 %. Aufgrund von wärmeren Witterungsverhältnissen und Einspar-

maßnahmen verbrauchten private Haushalte damit deutlich weniger Gas als im Vorjahr.

### Energiepolitisches Umfeld

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Energiewirtschaft waren im Jahr 2022, trotz Anfang des Jahres steigender Fallzahlen, eher überschaubar. Neben dem Russland-Ukraine-Krieg war u.a. eine Serie von Hitzewellen quer durch Europa Ursache für Einschränkungen in den Lieferketten für Primärenergieträger, weil es infolge des ausbleibenden Regens zu erheblichen Einschränkungen in der Schifffahrt kam. Auch konnten französische Atommeiler infolge des Kühlwassermangels nicht voll produzieren, was sich treibend auf die Großhandelspreise für Strom auswirkte. Ein Ölembargo der EU, welches bis Ende des Jahres mehr als zwei Drittel der russischen Öllieferungen in die EU mit einem Einfuhrverbot belegte sowie der Importstopp für russische Kohle ab August 2022 wirkten sich kostentreibend auf den Großhandel für Öl, Kohle und Gas aus.

Im Rahmen des „Fit for 55“-Paketes der Europäischen Kommission wurden diverse Gesetzgebungsvorschläge, betreffend einer Erhöhung der Ausbauziele erneuerbarer Energien, die Beschleunigung von Genehmigungsverfahren sowie zusätzliche Finanzmittel für die Förderung von Transitionsinvestitionen und die Kompensation vulnerabler Verbraucher eingebracht. Einigungen zur klimabezogenen Gesetzgebung, wie unter anderem zu der Überarbeitung der Emissionshandelsrichtlinie einschließlich der Einführung eines zusätzlichen Emissionshandels für Wärme und Verkehr, der Lastenteilungsverordnung und dem Grenzausgleichsmechanismus (CBAM), konnten noch vor Ende des Jahres 2022 mit weitgehend ambitionierten Kompromissen erzielt werden.

Der Bundestag hat vor der parlamentarischen Sommerpause das sogenannte Osterpaket verabschiedet. Es dient dem beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien. Insbesondere das Energiewirtschaftsgesetz, Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und das Windenergie-auf-See-Gesetz wurden umfangreich geändert und damit eine der größten energiepolitischen Gesetzesnovellen der vergangenen Jahrzehnte geschaffen. Ziel ist den Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch von bisher 50 % auf 80 % und bis 2030 die installierte PV-Leistung von 100 GW auf über 215 GW zu erhöhen. Mit dem Wind-an-Land-Gesetz wird der Ausbau der Windenergie an Land beschleunigt, die Bundesländer müssen bis 2027 1,4 % und bis 2032 2 % der Bundesfläche für die Windenergie ausweisen.

Weiterhin hat der Bundesrat eine milliardenschwere einmalige Soforthilfe, die sogenannte Dezember-Soforthilfe für Gas- und Fernwärmekunden, verabschiedet. Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Wärme wurden um die Dezemberzahlung entlastet. Neben einer Umsatzsteuerabsenkung auf 7 % ab dem 1. Oktober 2022. Ferner wurde am 16. Dezember 2022 mit der „Preisbremse“, eine Preisobergrenze für Gas und Strom für 80 % des Verbrauchs, verabschiedet. Der Mechanismus ist im März 2023 in Kraft getreten und wirkt rückwirkend ab 01.01.2023 für Tarife, welche oberhalb der Preisgrenzen von 12 ct beziehungsweise 40 ct pro kWh liegen. Des Weiteren werden über eine neue Erlösabschöpfung vermutete „Übererlöse“ aus dem Verkauf von Strom, der aus erneuerbaren Energien, Atomkraft, Mineralöl, Abfall und Braunkohle erzeugt wurde, für den Zeitraum vom 1. Dezember

2022 bis zum 30. Juni 2023 abgeschöpft, um die o.g. Entlastungen der Letztverbraucher zu finanzieren.

Den BDEW-Angaben zufolge ist im Energiejahr 2022 der Anteil von russischem Erdgas von rund 55 % im Jahr 2021 auf rund 20 % im Gesamtjahr 2022 gesunken. Kompensiert wurde dies durch steigende Mengen aus LNG-Terminals über die Niederlande und Belgien. Gleichzeitig ist der Erdgasverbrauch um 14,8 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken, bedingt durch die mildere Witterung und Einspar- / Substitutionseffekte aufgrund der stark gestiegenen Preise. Eine konjunkturelle Eintrübung und das hohe Preisniveau ließen auch den Stromverbrauch um 3,1 % sinken. Der Anteil der Erneuerbaren an der Stromproduktion stieg auf knapp 47 %, während die Stromerzeugung aus Erdgas um 13,9 % sank, welche insbesondere durch Erzeugung aus Kohle kompensiert wurde.

## **Ertragslage**

Zur Steuerung des Unternehmens sowie zur Beurteilung der wirtschaftlichen Situation der Gesellschaft werden die Leistungsindikatoren Umsatzerlöse, Jahresüberschuss und Investitionen herangezogen.

### Preisentwicklungen an den Energiebörsen / Energiebeschaffungssituation

Das Jahr 2022 war auch an den Energiemärkten vom verbrecherischen und barbarischen Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine geprägt. Auch wenn die Energiebezugspreise bereits seit dem Jahreswechsel 2021/2022 einen weiteren Anstieg zu verzeichnen hatten, kannten sie – in weiten Teilen des Jahres 2022 – nur eine Richtung: steil nach oben! Dies führte in der Folge über dem weiteren Jahresverlauf teilweise zu extremen Preisspitzen, welche zeitweise sogar den Energiehandel in ganz Deutschland fast zum Erliegen gebracht haben, da etliche Handelspartner sich aus dem Markt verabschiedeten.

Die damit einhergehenden Anforderungen führten in Summe zu einem sehr herausfordernden Beschaffungsjahr. Umso erfreulicher ist es, dass die enwag diese Krisenzeiten, nicht zuletzt dank erprobten und risikoaversen Beschaffungsstrategien, souverän und beständig gemeistert hat.

### Entwicklungen im Geschäftskundenbereich

Die vorstehend beschriebenen drastischen Entwicklungen an den Energiebezugsmärkten hatten im Sommer 2022 erheblichen Einfluss auf die Geschäftskundenverträge. Hiervon betroffen waren vor allem leistungsgemessene (rLM) Kunden. In Folge der gestiegenen Börsenpreise konnten die Großkundenverträge mit Laufzeitende 31. Dezember 2022 nicht durch eine vorzeitige Vertragsverlängerung fixiert werden. Hier mussten enwag-seitig aktiv Kündigungen ausgesprochen werden. Durch die jahrelang aufgebauten Kundenbeziehungen ist es dennoch gelungen, neue Lieferkonditionen mit den betroffenen Kunden zu verhandeln und entsprechende Gas- und Stromverträge abzuschließen, teilweise mit Laufzeiten bis Ende 2024. Obgleich natürlich auch die enwag einzelne Kundenabgänge zu verzeichnen hatte. Kompensiert wurde dies, trotz des angespannten Marktumfelds, durch Erfolge in der Neukundenakquise sowie durch die Rückkehr ehemaliger Wechselkunden.

Auch bei den Gewerbe-Produkten für kleinere Geschäftskunden (SLP) sind die Bestandskunden von den o.g. Steigerungen der Börsenpreise nicht verschont geblieben. Für diese Tarife wurden im November 2022 entsprechende Preisanpassungen bzw. flächendeckend Preiserhöhungen zum Jahreswechsel ausgesprochen. Ebenso wie im rLM-Bereich konnte man sich hier auf seine individuellen Kundenbeziehungen verlassen, so dass in diesem Segment keine Kundenverluste zu beziffern waren. Durch den hinzugewinn von Neukunden im wichtigen Gewerbekundenbereich konnte in Summe sogar die Kundenanzahl leicht ausgebaut werden.

Für Strom wie Gas gilt dabei gleichermaßen, dass viele Kundenentscheidungen von spürbaren Unsicherheiten hinsichtlich der hohen Energiepreise geprägt waren und zahlreiche Vertragsabschlüsse sehr spät, teilweise erst im Dezember 2022, erfolgt sind. Erkennbar mehr Bewegung und Sicherheit war auf Kundenseite gegeben, als die Pläne der Bundesregierung zu den Energiepreisbremsen konkretisiert wurden.

### Entwicklungen im Privatkundenbereich

Zu Beginn des Jahres 2022 verzeichnete die Gesellschaft in den Tarifen WetzlarBasisStrom und WetzlarBasisGas (Grundversorgung), aufgrund der im Wettbewerbsvergleich preisgünstigen Konditionen, weitere Zuwächse. Die zu diesem Zeitpunkt bereits hohen und weiterhin steigenden Beschaffungspreise und damit einhergehende Risiken hinsichtlich der Aufnahme zusätzlicher Verbrauchsmengen von Neukunden sorgten dafür, dass das Produktportfolio stark ausgedünnt werden musste und lediglich die Grundversorgung und die Tarife WetzlarLadeStrom sowie WetzlarHeizStrom für Kundenabschlüsse zur Verfügung standen.

### Preisentwicklungen im Privatkundensegment

Vorstehend genannte Zuwächse in den Grundversorgungstarifen sorgten im weiteren Jahresverlauf dafür, dass sowohl in der Grundversorgung Gas (zum 1. Mai 2022) als auch in der Grundversorgung Strom (zum 1. Oktober 2022) unterjährige Preisanpassungen vorgenommen werden mussten. Hierdurch konnte man das Kostenrisiko, durch die notwendige Nachbeschaffung zusätzlicher Verbrauchsmengen am Spotmarkt, deutlich reduzieren.

Um dieses Risiko darüber hinaus weiter zu minimieren, wurde zum 1. August 2022 die durch eine Gesetzesänderung ermöglichte Ersatzversorgung für Haushaltskunden eingeführt.

Für die Stromkunden wurde von der Regierung zum 1. Juli 2022 eine nicht unerhebliche Entlastung geschaffen: Der vorzeitige Wegfall der EEG-Umlage sorgte für eine Reduzierung des Arbeitspreises in Höhe von brutto 4,43 ct/kWh.

Kurz darauf beschloss die Bundesregierung die Einführung einer Gasbeschaffungsumlage und einer Gasspeicherumlage zum 1. Oktober 2022. Hierdurch sah man sich mit der Situation konfrontiert, extrem kurzfristig alle Gaskunden über die anstehenden Preisveränderungen mit einem Vorlauf von sechs Wochen vor in Kraft treten der neuen Preisbestandteile, brieflich zu informieren. Mit hohem Aufwand wurden alle Gaskunden über die Einführung der neuen Umlagen sowie die gleichzeitige Erhöhung der SLP-Bilanzierungsumlage in Kenntnis gesetzt.

Weniger erfreulich und mit Irritationen bei den Kunden verbunden war die, nach fristgerechtem Versand der Preisanpassungsschreiben, verkündete Rücknahme der Gasbeschaffungsumlage durch die Bundesregierung kurz vor deren Inkrafttreten. Infolgedessen war es notwendig, erneut allen Gaskunden kostenträchtig den Wegfall eben dieser Umlage und die zum wiederholten Male neuen Gaspreisstellungen mitzuteilen.

Einhergehend mit diesen neuen Gastarifen trat zusätzlich auch die temporäre Reduzierung der Umsatzsteuer auf Gaslieferungen (von 19 % auf 7 %) zum 1. Oktober 2022 in Kraft und machte eine Anpassung der Abschlagszahlungen sämtlicher Gas SLP-Kunden in der Heizperiode notwendig.

Die im Jahresverlauf gestiegenen Beschaffungspreise nahmen im Herbst 2022 entsprechenden Einfluss auf die Strom- und Gastarifkalkulation für das Kalenderjahr 2023. Im Zuge dessen mussten in beiden Sparten im November 2022 Preissteigerungen an alle Tarifkunden kommuniziert werden. Dies hat die enwag zum Anlass genommen, Ergänzende Bedingungen aus dem Jahr 2007 zu aktualisieren und die Kunden auch darüber gebündelt zu informieren.

Für die anspruchsberechtigten Gas- und Wärmekunden kam zudem im Rahmen der gesetzlich festgelegten Energiepreisbremsenpakete die Dezember-Soforthilfe zum Tragen. Hierbei wurden die Kunden durch den Wegfall bzw. die staatliche Kompensation des Dezemberabschlags entlastet. Abschließend wurden im Dezember 2022 regierungsseitig auch die komplexen Preisbremsengesetze für Strom, Gas und Wärme beschlossen, deren Umsetzung im Kalenderjahr 2023 erfolgte.

Im Netzgebiet der enwag wurden 199 Mio. kWh Strom abgegeben. Das entspricht einer Minderung von rund 0,8% oder 1,6 Mio. kWh. Der Anteil des enwag-Vertriebes an der Gesamtmenge beträgt 102 Mio. kWh, was einer Steigerung von 2,1% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Marktanteil im eigenen Netzgebiet ist um 1,4% auf 51,3% gestiegen. Inklusiv Absatz in fremden Netzgebieten, lieferte unser Vertrieb 114 Mio. kWh Strom, was einer Minderung von 0,4 Mio. kWh entspricht.

In der Gasversorgung wurde eine Gasmenge von 634 Mio. kWh im Netzgebiet abgesetzt. Das ist ein Minus von 16,6% gegenüber 2021. Der Vertrieb lieferte dabei einen Anteil von 365 Mio. kWh, folglich ein Vertriebsanteil von 57,6% und im Vergleich zum Vorjahr ein Minus von 52 Mio. kWh. Die vertriebliche Gesamtabgabe betrug netzübergreifend 381 Mio. kWh, dies entspricht einem Minus von rund 12% bei einer um 53,2 Mio. kWh geringeren Menge.

Der Geschäftsbereich Dienstleistungen umfasst den Bau und Betrieb der Wasserversorgungsanlagen nach den Vorgaben der Stadt Wetzlar sowie Dienstleistungen im Wassernetzbetrieb für andere Gemeinden. Ferner werden in diesem Geschäftsbereich die Energie- und Energiedatendienstleistungen, der Messstellenbetrieb sowie das Contracting abgebildet.

Die Wasserabgabe betrug 2022 insgesamt 833 Tm<sup>3</sup>, was einem Plus von 7,9% gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Die Lieferung von Wärme und Kälte konnte im Jahr 2022 das Vorjahresniveau halten. Mit 5,8 Mio. kWh wurde das Vorjahr nur ganz knapp unterschritten.

Der Geschäftsbereich ist seit dem Jahr 2015 mit einer Abgabemenge von 1,6 Mio. kWh auf nunmehr 5,8 Mio. kWh angestiegen und deckt sich insofern mit unseren Zukunftserwartungen.

<u>Umsatzerlöse in T€</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erlöse aus Stromverkauf	30.341	30.328
Erlöse aus Gasverkauf	21.926	17.387
Erlöse aus Netzentgelten Strom + Gas	10.251	10.827
Erlöse aus Wasserabgabe + Netzentgelten	348	330
Erlöse aus Wärme + Kältelieferung	762	603
Auflösung empfangener Baukostenzuschüsse	261	266
Andere Umsatzerlöse	8.489	8.430
<b>Gesamt</b>	<b>72.378</b>	<b>68.171</b>

Die **Umsatzerlöse** sind 2022 um 6,2% auf 72 Mio. Euro gestiegen und übertreffen damit die eigenen Planwerte. Der Zuwachs resultiert im Wesentlichen aus den Erlösen aus Gasverkauf, den Erlösen aus der Wärme- und Kältelieferung sowie den anderen Umsatzerlösen.

<u>Jahresüberschuss in €</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Stromvertrieb	1.088.789	1.212.273
Gasvertrieb	2.490.208	2.192.481
Strom- und Gasnetz	874.617	1.915.355
Dienstleistung inkl. Wasser	461.770	654.528
<b>Gesamt</b>	<b>4.915.384</b>	<b>5.974.637</b>

Der **Jahresüberschuss** übertrifft die Wirtschaftsplanung um 0,6 Mio. Euro.

## Investitionen

<u>Investitionen in Sachanlagen in €</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	0	0
Grundstücke ohne Bauten	0	0
Gewinnungs- und Bezugsanlagen	389.204	1.136.609
Verteilungsanlagen	7.481.928	6.687.432
Sonstige technische Anlagen + Betriebs- und Geschäftsausstattung	211.175	925.079
Anlagen im Bau	475.650	629.534
<b>Gesamt</b>	<b>8.557.958</b>	<b>9.378.654</b>

Im Wirtschaftsplan für 2022 wurden Planinvestitionen von insgesamt 13,2 Mio. Euro (Vorjahr 12,5 Mio. Euro) berücksichtigt.

Im Wesentlichen bedingt durch den mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung vereinbarten Rehabilitationsplan für die

Sanierung der verbliebenen Graugussbestände im Erdgasnetz, wurde für 2022 mit Investitionen von rund 2,5 Mio. Euro (Vorjahr 3,7 Mio. Euro) in das Gasnetz geplant. Die Planinvestitionen für den Stromnetzbereich betragen rund 3,1 Mio. Euro, für das Wasserversorgungsnetz 2,5 Mio. Euro und dem Contractingbereich rund 2,9 Mio. Euro, neben weiteren Geschäftsbereichen.

Im Stromnetz wurde die Plansumme mit 3,6 Mio. Euro um 0,5 Mio. Euro überschritten, im Gasnetz dagegen um 0,6 Mio. Euro unterschritten. Trotz Verschiebungen zwischen den Maßnahmen verlief das Sanierungsprojekt weitgehend planmäßig. Die Dienstleistung weist ein Investitionsvolumen von rund 3,0 Mio. Euro aus und unterschreitet damit den Planansatz deutlich. Insbesondere im Contracting kommt es durch fehlende Kapazitäten bei Dienstleistern zu Verzögerungen und Verschiebungen. Die Plansumme insgesamt wurde 2022 um 4.456 T€ unterschritten.

Zur Finanzierung der Anlagenzugänge standen neben eigenen Mitteln Baukostenzuschüsse für die Erstellung von Hausanschlüssen, Netzteilen und sonstige Anlagen im Volumen von 261 TEUR sowie plangemäß Investitionskredite zur Verfügung.

## Finanzlage

Die finanzielle Lage der Gesellschaft ist seit Jahren stabil und solide. Zahlungsverpflichtungen konnten innerhalb der vereinbarten Fälligkeiten erfüllt werden.

Zur Finanzierung der Anlagenzugänge standen neben eigenen Mitteln Baukostenzuschüsse für die Erstellung von Hausanschlüssen, Netzteilen und sonstige Anlagen im Volumen von 261 TEUR sowie plangemäß Investitionskredite zur Verfügung.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur hat sich im Berichtsjahr wie folgt geändert:

	Anteil im Bilanzvolumen in %	
	2022	2021
Anlagevermögen	70,7	81,1
Liquide Mittel	14,6	2,1
Eigenkapital	41,1	49,9

Das Anlagevermögen ist damit zu 58,1 % durch Eigenkapital gedeckt.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist im Vorjahresvergleich um 19.051 TEUR auf 108.016 TEUR zum 31.12.2022 angewachsen. Auf der Aktivseite resultiert dies wesentlich aus den Guthaben bei Kreditinstituten sowie dem Anlagevermögen, insbesondere den Zugängen der Versorgungsanlagen. Ferner sind die sonstigen Vermögensgegenstände und die Vorräte angestiegen. In den Vorräten werden zum 31.12.2022 nunmehr im zweiten Jahr auch die Emissionsrechte (Zertifikate CO<sub>2</sub>) in Höhe von 2.032 TEUR (Vorjahr 1.827 TEUR) bilanziert.

Demgegenüber steht auf der Passivseite neben dem Anstieg der empfangenen Ertragszuschüsse insbesondere der Anstieg der sonstigen Verbindlichkeiten, im Wesentlichen aus Kundenüberzahlungen, und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitu-

ten durch plangemäÙe Aufnahme von Investitions- und Betriebsmittelkrediten sowie der Anstieg der Rückstellungen.

Aktive und passive latente Steuern wurden zum Abschlussstichtag saldiert. Es verbleibt zum 31.12.2022 ein passiv latenter Überhang in Höhe von EUR 750.051,24, der auf der Passivseite unter „Passive latente Steuern“ ausgewiesen ist.

Insgesamt ist die Vermögenslage der Gesellschaft weiterhin als ausgewogen zu bezeichnen.

## **Gesamtaussage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft stellt sich den Erwartungen entsprechend als stabil dar.

## **Prognose-, Risiko- und Chancenbericht**

### Chancen der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens

Die enwag befindet sich in den Segmenten Strom und Gas in einer Doppelrolle: Als Lieferant bewegen sie sich in einem Wettbewerbsumfeld; als Netzbetreiber unterliegen sie den Vorgaben der Anreizregulierung. Aufgrund dieser Einflüsse werden bestehende Prozesse kontinuierlich bewertet und optimiert, organisatorische und funktionale Anpassungen vorgenommen, sowie der Einsatz moderner IT-Systeme und IT-Infrastrukturen ausgebaut. Die strategische Weiterentwicklung vom reinen Energieversorger zum umfassenden Dienstleister in den Segmenten Strom, Gas, Wasser, Wärme, E-Mobilität und Energiedienstleistungen wird konsequent weiterverfolgt.

Der vor einigen Jahren begonnene Aufbau des Geschäftsfeld Wärme-Contracting erlebt einen stetigen Zuwachs neuer Projekte und Liegenschaften. Auf dem Weg zur angestrebten zukünftigen Klimaneutralität und den damit verbundenen Vorgaben an die gesamtheitliche Wärmeplanung in Städten und Gemeinden wird dieser Geschäftsbereich im Portfolio der enwag ein wesentlicher Bestandteil werden.

In den klassischen Geschäftsfeldern Strom und Erdgas werden die vertrieblichen Aktivitäten im Rahmen des Vertriebscontrollings überwacht. Aufgrund der Verwerfungen auf den Beschaffungsmärkten wurden die vertrieblichen Aktivitäten außerhalb der Grundversorgung vorübergehend eingestellt. Mit zunehmender Normalisierung des Beschaffungsniveaus ist eine schrittweise Rückkehr und Wiederbelebung der vertrieblichen Aktivitäten geplant.

### Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die enwag verfügt über ein langjährig etabliertes Risikomanagementsystem. Es werden Risiken über alle Bereiche und Geschäftsfelder hinweg nach ihrer Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet und in einem Risikoportfolio dokumentiert. Wesentliche und bestandsgefährdende Risiken werden dem Aufsichtsrat berichtet. In regelmäßigen Abständen werden identifizierte Risiken überprüft und gegebenenfalls neu bewertet. sowie neu ermittelte Risiken in das Portfolio aufgenommen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde das Paket „Fit for 55“ mit Richtlinien und Verordnungen zur Klimapolitik innerhalb der Europäischen Union und den damit verbundenen gro-

ßen Herausforderungen für die gesamte Energieversorgung als bestandsgefährdendes Risiko identifiziert. Maßgeblich hierfür sind die erforderlichen hohen Investitionen um die angestrebte Klimaneutralität zu erreichen und die Ungewissheit bezüglich der langfristigen Nutzungsmöglichkeiten der Gasnetze (stranded investments).

Das operative Geschäft im Strom- und Gasvertrieb unterliegt den marktüblichen Wettbewerbsrisiken, der Absatz von Gas- und Wärme zudem witterungsbedingten Schwankungen, die kaum kompensiert werden können. Zur Früherkennung möglicher Risiken werden die Absatzmengen und Kundenanzahl regelmäßig analysiert. Dem Risiko drohender Zahlungs- bzw. Insolvenzausfällen von Kunden, trotz staatlich veranlasster Gegenmaßnahmen, wird über die Pauschalwertberichterstattung im Jahresabschluss Rechnung getragen.

In der 4. Regulierungsperiode ist von einer Verringerung der jeweiligen Ergebnisbeiträge aufgrund sinkender Eigenkapitalzinssätze bei gestiegenem Kostenniveau auszugehen. Diesem Risiko kann bedingt durch die Hebung weiterer Optimierungspotentiale im Netzbereich (z.B. Fortführung der Digitalisierung) und einer mehrjährigen Investitionsplanung im Rahmen eines Gasnetz-Rehabilitationskonzeptes begegnet werden.

Die technischen Anlagen sowie das Versorgungsnetz unterliegen einer ständigen Überwachung. Daraus abgeleitete Investitionsmaßnahmen werden priorisiert und in die Wirtschaftsplanungen aufgenommen.

### **Prognosebericht**

Der am 24.02.2022 begonnene russische Angriffskrieg gegen die Ukraine führte zu massiven Turbulenzen auf den Energie- und Rohstoffmärkten. Die Beschaffungspreise erlebten wochenlange bullische Phasen, unter anderem aufgrund der massiven Einpreisung von Risikoaufschlägen. Da die enwag langfristig ihre Strom- und Gasmengen über mehrere Tranchen und Jahre beschafft hat, wird dies voraussichtlich keinen großen Einfluss auf die Margensituation im Jahr 2023 haben.

Die befürchteten Lieferengpässe bei Erdgas sind ausgeblieben und die Speicherfüllstände am Ende des Winters höher als erwartet. Somit beginnt sukzessive auch für die enwag wieder der vertriebliche Wettbewerb, zumal erste Anbieter bereits wieder Tarife unterhalb der staatlichen Preisbremsen anbieten. Der Verlust von Vertriebskunden kann schlussendlich zu einer Reduzierung der Rohmarge aufgrund des Mengenrückgangs und damit zu einer Reduzierung des Betriebsergebnisses führen.

Rückwirkend zum 1. Januar werden die staatlichen Preisbremsen Bürger und Unternehmen bei den hohen Energiepreisen ein Stück weit entlasten, dennoch drohen hier weiterhin Forderungsausfälle aufgrund der allgemein stark gestiegenen Lebenshaltungskosten.

Für das 1. Quartal 2023 lag der Energieabsatz auf Planniveau.

Es wird davon ausgegangen, dass das Planergebnis von 5.427 T€ erreicht wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Fortbestand des Unternehmens gesichert.



**1. Grundlagen des Unternehmens**

1.1. <i>Gründung</i>	Die Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH wurde am 21. November 1994 gegründet.	
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Maßnahmen, die positive Impulse auf die Entwicklung der Stadt Wetzlar haben. Hierzu gehören vorrangig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstückserwerb</li> <li>- Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben</li> <li>- Vermögensverwaltung und Bewirtschaftung</li> <li>- Erwerb, Sanierung und Veräußerung von Immobilien und Grundstücken</li> <li>- Errichtung von Bauwerken, soweit dies aus städtebaulichen und strukturpolitischen Gründen vorteilhaft ist.</li> </ul> <p>Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten, pachten oder verpachten sowie Unternehmens- und Interessensgemeinschaftsverträge schließen.</p>	
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Bei der Realisierung der Projekte werden grundlegende, dem Gesellschaftszweck entsprechende Ziele einer nachhaltig positiven Stadtentwicklung verfolgt, um die Wohn- und Lebensqualität aller Einwohnerinnen und Einwohner zu sichern und weiterzuentwickeln.	
1.4. <i>Stammkapital</i>	1.051.130,00 € Stadt Wetzlar: 100 %	
1.5. <i>Beteiligungen</i>	HSG Wetzlar GmbH & Co.KG	0,397 %
1.6. <i>Organe</i>	<p><b>Gesellschafterversammlung</b></p> <p>Die Einberufung der Gesellschafterversammlung und Vorsitz sind in § 15 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates.</p>	

Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister, Vorsitzender
Manfred Wagner	Oberbürgermeister
Jörg Kratkey	Stadtkämmerer

**Aufsichtsrat**

Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister, Vorsitzender
Manfred Wagner	Oberbürgermeister
Jörg Kratkey	Stadtkämmerer
Dunja Boch	Fraktionsvorsitzende
Dr. Matthias Büger	Fraktionsvorsitzender
Michael Hundertmark	Fraktionsvorsitzender
Sandra Ihne-Köneke	Fraktionsvorsitzende
Thorben Sämann	Fraktionsvorsitzender
Willi Wagner	Fraktionsvorsitzender
Sarah Dubiel	Fraktionsvorsitzende (bis 31.07.2022)
Sylvia Kornmann	Fraktionsvorsitzende (ab 01.08.2022)

Geschäftsführung: Stefan Franz  
Harald Seipp  
Jennifer Strube

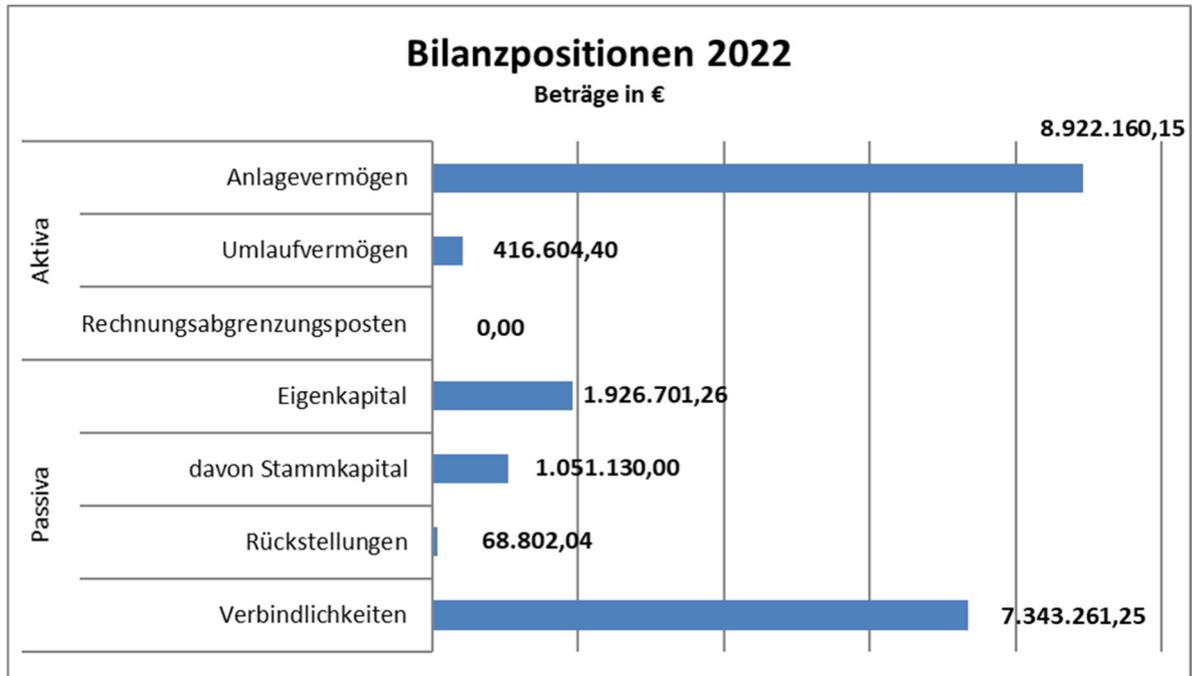
1.6.1 <i>Bezüge Aufsichtsrat</i>	Die Aufwandsentschädigungen des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022 betragen insgesamt 495,00 €.
1.7. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	1 Gesellschafterversammlung 1 Aufsichtsratssitzung

## 2. Unternehmenskennzahlen

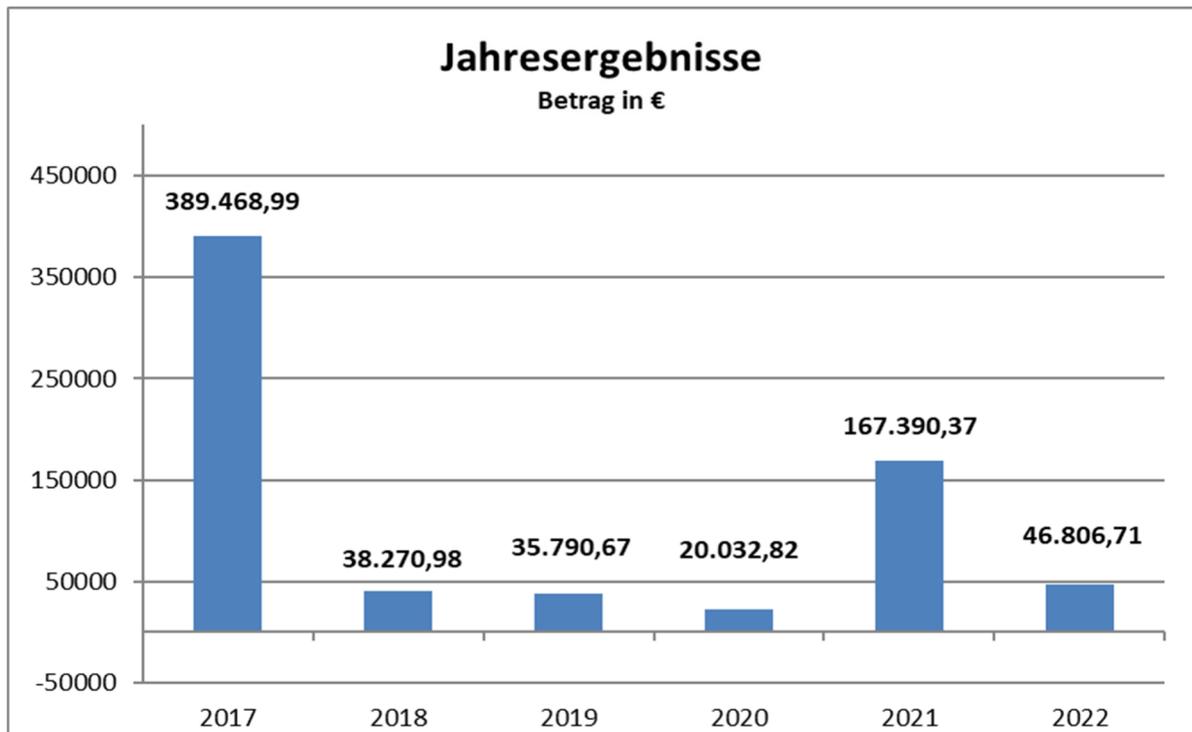
<b>Unternehmenskennzahlen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung 2021 - 2022</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	8.922.160,15	8.824.413,36	97.746,79
Umlaufvermögen	416.604,40	468.323,10	-51.718,70
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.338.764,55</b>	<b>9.292.736,46</b>	<b>46.028,09</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	1.926.701,26	1.879.894,55	46.806,71
<i>davon Stammkapital</i>	<i>1.051.130,00</i>	<i>1.051.130,00</i>	<i>0,00</i>
Rückstellungen	68.802,04	68.859,04	-57,00
Verbindlichkeiten	7.343.261,25	7.343.982,87	-721,62
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.338.764,55</b>	<b>9.292.736,46</b>	<b>46.028,09</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Umsatzerlöse	634.738,73	623.558,00	11.180,73
sonstige betriebliche Erträge	1.526,96	130.566,85	-129.039,89
<b>Betriebsleistung</b>	<b>636.265,69</b>	<b>754.124,85</b>	<b>-117.859,16</b>
Materialaufwand	0,00	0,00	0,00
Personalaufwand	21.232,54	20.442,83	789,71
Abschreibungen	140.977,00	141.540,18	-563,18
sonst. betr. Aufwendungen	287.781,19	242.911,26	44.869,93
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>449.990,73</b>	<b>404.894,27</b>	<b>45.096,46</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	101.230,57	92.875,93	8.354,64
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16.669,60	65.883,16	-49.213,56
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>68.374,79</b>	<b>190.471,49</b>	<b>-122.096,70</b>
Steuern	21.568,08	23.081,12	-1.513,04
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>46.806,71</b>	<b>167.390,37</b>	<b>-120.583,66</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

#### a) Darlehen / Liquiditätshilfen

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH erhielt von der Stadt Liquiditätshilfe; dafür zahlte die SEG für das Jahr 2022 Zinsen i. H. v. 12.232,16 €.

#### b) Sicherheiten

Gegenüber der Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH bestehen Bürgschaften zum 31.12.2022 in Höhe von 3.049.729,42,00 €.

Laut Umsetzungsbeschluss zum Stadthaus am Dom/Domhölfe vom 14.11.2018 wurde der SEG eine Kapitaleinlage von 1,0 Mio. € gewährt.

#### c) Erträge / erhaltene Zuschüsse

Für die Anmietung des Objektes Turmstr. 7 erhielt die SEG von der Stadt Miete in Höhe von 235 T€, für die Anmietung des Untergeschosses im Objekt Spilburgstr. 6 in Höhe von 35 T€.

#### d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse

Die Stadt gewährte der Eigengesellschaft Liquiditätshilfe; die Zinsaufwendungen für das Jahr 2022 betragen 12.232,16 €. Städtische Dienstleistungen für den Betrieb des Viseums wurden mit 19.920,00 € abgerechnet.

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### A) Geschäftsverlauf

Wichtigste Produkte und Geschäftsprozesse der Gesellschaft im Jahr 2022 waren

- Vermietung des Objekts Turmstraße 7 nach Fertigstellung als Kinderhort mit Büroeinheit im Untergeschoss.
- die Projektierung des Neubaus eines Parkhauses in der Goethestraße,
- die Vermietung des Objektes Spilburgstraße 6 an die Technische Hochschule Mittelhessen (StudiumPlus/CCD), Verpachtung eines für Vermarktungszwecke vorgesehenen Grundstückes, Förderung des Hochschulstandortes,
- das Betreiben eines "Haus der Optik"/"Viseum" in Wetzlar, Kornmarkt 2.

## **Objekt Turmstraße 7**

Nach Einzug der letzten Mitarbeitenden des Jugendamtes im ersten Quartal 2021 erfolge im Jahr 2022 die vollständige Nutzung des Gebäudes. Das Objekt wird von allen Beteiligten sehr gut angenommen, Befürchtungen der Nachbarschaft im Vorfeld haben sich nicht realisiert.

## **Parkhaus Goethestraße**

Der Magistrat wurde mit Grundsatzbeschluss vom 14.11.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung u. a. damit beauftragt, mit der SEG eine Vereinbarung zu treffen, auf dem ehemaligen Gelände der Kindertagesstätte Marienheim, „Goethestraße 7“, Gemarkung Wetzlar, Flur 15, Flurstücke 7/6, 8/1, 8/2, 14/3 und 14/4, ein Parkhaus mit 210 Stellplätzen zu planen, die Bauleistung auszuschreiben, zu errichten und zu bewirtschaften. Hierbei kann die SEG sich Dritter bedienen. Zur Finanzierung erhält sie eine Kapitaleinlage sowie einen Investitionszuschuss. Im Dezember 2020 wurde eine erste Anpassung der städtischen Kapitaleinlage auf nunmehr 1.051.130,00 EUR vorgenommen.

Die archäologischen Grabungen auf dem Baufeld pausierten im Jahr 2022. Zur südöstlichen Grundstücksgrenze, zum Gebäude des Caritas-Verbandes hin bedarf es vor einer letzten Grabungsmaßnahme an dieser Stelle einer Absicherung des Geländes durch die vorgezogene Einbringung eines Verbaus.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens ergaben sich Nachweispflichten gegenüber der Denkmalschutzbehörde im Hinblick auf den Schutz der zwischenzeitlich freigelegten und untersuchten Stadtmauerreste aus dem 13. Jhd. Aus diesem Grunde wurde im Herbst ein gutachterliches Instandsetzungs- und Sicherungskonzept beauftragt.

Auswirkungen internationaler Krisen, die inflationäre Entwicklung und die damit zusammenhängende Veränderung der Zinslandschaft führten im Laufe des Wirtschaftsjahres 2022 zu erheblich schlechteren Rahmenbedingungen für das Projekt aus wirtschaftlicher Sicht. Deshalb wurde im vierten Quartal nach Möglichkeiten gesucht, eine günstigere Bauausführung zu erreichen.

## **Kornmarkt 2 / Viseum Wetzlar**

Die SEG ist erster Ansprechpartner für alle Belange rund um das VISEUM und bewirtschaftet die von der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH angemieteten Räume des Museums.

Der Trägerverein des Viseums plant eine Neuausrichtung der Konzeption in den Räumen der geplanten Domhöfe. Bis zu einem Auszug aus dem Gebäude am Kornmarkt wurde die Zahlung der Kooperationsbeiträge an die SEG zugesichert. Um das Konzept zu unterstützen, wurde im Gegenzug mit der WWG eine Reduzierung der Raummiete vereinbart, die dem Trägerverein zusammen mit weiteren Mitteln der SEG jährlich zur Verfügung gestellt wird.

## Wohn- und Gewerbepark Westend

Im Jahr 2019 reichte die Fa. BPD Immobilienentwicklung GmbH Frankfurt/Main als Käuferin des letzten Baufeldes auf dem Gebiet der ehemaligen Sixt-von-Armin-Kaserne, einen Bauantrag für die Errichtung von 116 Wohnungen ein. Damit war die grundlegende kaufvertragliche Verpflichtung aus dem Jahr 2018 erfüllt. Das Projekt wurde seitens BPD Ende 2019 im Gesamtpaket an die GWH Wohnungsgesellschaft mbH aus Frankfurt am Main veräußert, die Bauverpflichtung verblieb bei der Verkäuferin. Die Wohnungen werden seit der Fertigstellung im Sommer 2022 als Mietwohnungen angeboten. Das Projekt bekam die Bezeichnung „LahnLeben“. Mit Vollen- dung dieses städtebaulich bedeutenden Projektes enden zugleich die Maßnahmen der Stadtentwicklungsgesellschaft zur Konversion des ehemaligen Kasernengelän- des im Wetzlarer Westend.

## Spilburg

Nach wie vor befindet sich eine Fläche von ca. 10.000 qm im Besitz der SEG, die an die THM (StudiumPlus) zu Parkzwecken zur Verfügung gestellt wird. Mittelfristig soll eine Vereinbarung über die weitere Verwendung getroffen werden. Erste Gespräche haben diesbezüglich bereits stattgefunden. Im Herbst bekundete die Raiffeisenschule, die seit 2021 im benachbarten Gebäude einen Teil ihrer Schülerinnen und Schüler unterrichtet, ihr Interesse an der Nutzung einer Teilfläche des Grundstückes als Auf- enthaltsort für die Kinder in den Pausen.

## B) Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Ergebnisse aus den Geschäftsfeldern im Einzelnen:

	2022		2021	
<b>Grundstücksverkehr Spilburg und Westend</b>				
Mieterträge Spilburg Ust-pflichtig	276.043,30		266.659,80	
Mieterträge Spilburg Ust-frei	35.727,47		34.226,36	
Sonstige Erlöse	321,30			
Westend Auflösung Rückstellung	0,00		130.000,00	
Zinsaufwendungen	-46.775,07		-50.976,49	
Abschreibung Rampe Parkplatz	-1.284,00		-1.719,00	
Abschreibung Gebäude	-49.483,00	68.293,33	-49.483,00	224.868,78
Abschreibung Betriebsausst.	-738,00			
Raumkosten Spilburgstr. 6	-76.538,60		-41.818,04	
Reparaturen, Instandhaltung	-6.621,11		-813,26	
Verwaltungskosten	-49.994,06		-21.762,95	
Sonstige Aufwendungen	-10.893,22		-39.444,64	
Vorsteuer Korr.	-1.471,68			
<b>Viseum</b>				
Mietertrag	87.065,80		86.378,97	
Zuschuss Viseum	-12.500,00	88,33	-12.500,00	-10.068,75
Mietaufwand, Raumkosten	-74.477,47		-81.690,98	

	2022		2021	
Sonstige Kosten			-2.256,74	
<b>Turmstraße 7</b>				
Mietertrag Ust-frei	234.501,93	71.295,05	234.604,91	67.019,40
Zinsaufwendungen	-42.223,34		-40.079,86	
Instandhaltungen	-1.391,73		-6.167,41	
Raumkosten	-12.582,71		-18.771,21	
Abschreibung	-88.118,00		-88.118,18	
Grundstücksaufwendungen	-6.642,68		-9.231,92	
Verwaltungskosten	-12.248,42		-4.998,00	
Sonstige Kosten			-218,93	
<b>Goethestraße</b>				
Mietertrag		-22.361,50		-1.531,60
Zinsaufwendungen				
Grundstücksaufwendungen	-22.361,50		-1.531,60	
<b>Photovoltaikanlage</b>				
Erträge	1.400,23	318,31	1.687,92	610,92
Abschreibung	-1.077,00		-1.077,00	
Sonstige Aufwendungen	-4,92			
<b>Sonstige Erträge</b>				
Sonstige Erträge	1.205,66	1.205,66	566,85	566,85
<b>Sonstiger Aufwand</b>				
Personalkosten	-21.232,54	-72.032,47	-20.442,83	-114.075,23
Versicherungen	-4.673,48		-3.321,29	
Werbung, Bewirtung, Reisekost.	0,00		-1.455,00	
Div. betriebliche Kosten	-15.633,26		-20.010,37	
Zinsaufwand	-12.232,16		-1.819,58	
Abschreibungen	-277,00		-1.143,00	
Nicht abzugsf. Vorsteuer allgem.	-1.314,43			
Ertragsteuern	-16.669,60		-65.883,16	
<b>Ergebnis (Jahresüberschuss)</b>		<b>46.806,71</b>		<b>167.390,37</b>

## Finanzlage

Die laufende Liquidität ist durch einen gewährten Kreditrahmen der Gesellschafterin jederzeit gewährleistet. Es wird damit gerechnet, auch in Zukunft jederzeit den finanziellen Verpflichtungen nachkommen zu können.

## Vermögenslage

Die laufende Liquidität ist durch einen gewährten Kreditrahmen der Gesellschafterin jederzeit gewährleistet. Es wird damit gerechnet, auch in Zukunft jederzeit den finanziellen Verpflichtungen nachkommen zu können.

Die Entwicklung der Inflation und die damit zusammenhängende Zinspolitik der Zentralbanken hat jedoch zur mehrfachen Anhebung der Geldmarktsätze geführt, die sich mitunter erheblich auf den Zinsaufwand für die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin auswirken.

### **C) Risikobericht**

Die langfristigen Mietverhältnisse in den Liegenschaften Spilburgstraße 6 (Technische Hochschule Mittelhessen) und Turmstraße 7 (städtischer Kinderhort und Abteilung des Jugendamtes) bilden die Basis für stabile Umsatzerlöse in den nächsten Jahren. Aufgrund der krisenfesten Organisation der dualen Hochschulstudien ist es trotz der Corona-Pandemie zu keinen Mietausfällen gekommen.

Die jährlichen Überschüsse bei dieser Erlöslage bewegen sich i.d.R. zwischen 20T€ und 40T€. Der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2022 wird jedoch negativ durch die unter Ziffer 2 beschriebene Zinsentwicklung beeinflusst. Im Nachfolgenden werden die Chancen und Risiken in den einzelnen Projekten bewertet.

#### **Spilburg, Gewerbegebietsgrundstück, Flurstück 13/83, 10.016 qm**

Chancen für eine erfolgreiche Vermarktung der Fläche oder einer Teilfläche ergeben sich aus der dauerhaft hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und der positiven Entwicklung des Umfeldes in der Wetzlarer Spilburg. Es besteht jedoch das Risiko, dass sich durch externe Effekte die Marktlage für Grundstücke ändert und der erzielbare Verkaufspreis sinken könnte, auch wenn der Bodenrichtwert des Gutachterausschusses in den letzten Jahren mehrfach angehoben wurde. Durch möglicherweise veränderte Rahmenbedingungen durch die inflationäre Entwicklung sowie Baupreissteigerungen und höhere Kreditzinsen könnte ein Verkauf erschwert werden. Es bestehen zudem Baulasten (Parkplatznutzung) auf dem Grundstück für das benachbarte SEG-eigene Liegenschaft Spilburg 6.

#### **Spilburg, Spilburgstraße 6**

Aufgrund des Umbaus bzw. der Modernisierung der Liegenschaft Spilburgstraße 6 wurden erhebliche Investitionen erforderlich. Zur Finanzierung wurden in 2014 Kapitalmarktmittel mit längerer Laufzeit aufgenommen.

Das Modell des dualen Studiums in Wetzlar entwickelt sich nach wie vor sehr positiv. Auf dieser Basis sind weitere Expansionsbestrebungen der Hochschule zu erwarten. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Mieteinnahmen den Kapitaleinstrom (z.B. bei einem längeren Leerstand der vermietbaren Flächen oder bei einem erheblichen Steigen der Darlehenszinsen nach Ablauf der Zinsbindungsfrist) nicht abdecken. Auf langfristige Mietverträge und eine ebenso lange und gleichbleibende Verzinsung des aufzunehmenden Kapitals ist zu achten. Für die Jahre 2024 (UG) bzw. 2026 (EG/OG) bestehen feste Mietbindungen.

Auch mögliche negative Auswirkungen durch die Corona-Pandemie, zum Beispiel bei einer Aussetzung des Studienbetriebes, sind weiterhin nicht auszuschließen.

Schließlich bleibt auch die Frage der Wärmeversorgung, welche nicht abschließend geklärt wurde. Nach Eröffnung eines vorläufigen Insolvenzverfahrens gegen den bisherigen Fernwärmebetreiber soll durch das Engagement der enwag für eine stabile Versorgungssituation und mittelfristig günstigere Preise gersorgt werden.

## **Kornmarkt 2 –VISEUM**

Die Vertragslaufzeiten zwischen der Stadtentwicklungsgesellschaft und den Unternehmen aus der optisch-feinmechanischen Branche laufen zeitgleich zu dem Vertragsverhältnis zwischen der Stadtentwicklungsgesellschaft und der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft (WWG). Alle Verträge sind mit einer stillschweigenden periodischen Verlängerung versehen.

Sollten weitere Unternehmen in eine Notlage geraten, ihren Sitz verlegen oder aus anderem wichtigen Grund eine Beteiligung an der Firmengemeinschaft VISEUM aufgeben, kann das Vertragsverhältnis gekündigt werden. Sofern in diesem Fall kein Nachmieter gefunden wird, könnte es zu verminderten Erträgen für die Stadtentwicklungsgesellschaft kommen.

Die durch den Trägerverein angedachte Neukonzeption sieht einen Umzug in die geplanten Domhöfe vor. Dies wird die Kündigung der Verträge am Standort Kornmarkt bedeuten. Die Stadt bzw. die Beteiligten (SEG, WWG) sind gefordert, eine alternative Nutzung für die Flächen zu finden.

## **Parkhaus Goethestraße**

Für die Umsetzung sind rechtssichere baurechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Die Themen Denkmalschutz und Archäologie sind weiterhin noch zu Ende zu führen, was im Bereich der oberen Altstadt und der Nähe zur alten Stadtmauer nach wie vor Risiken in finanzieller und zeitlicher Hinsicht birgt. Speziell im Bereich der massiven Stützmauer zum Grundstück des Caritas-Verbandes hin bedarf es vor Baubeginn aus Sicherheitsgründen der Einbringung eines eigenen Verbaus, um die Sicherheit für die tätige Archäologie zu gewährleisten, was mit zusätzlichen Kosten verbunden ist.

Zudem besteht die Gefahr, dass ggf. notwendige Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Stadtmauerresten aus dem 13. Jhd. kostenträchtige Auswirkungen auf den geplanten Parkhausneubau haben werden.

Darüber hinaus basieren die Kostenannahmen für die Bauleistungen auf Kalkulationen aus Vorjahren. Aufgrund der Entwicklung der Bau- und Rohstoffkosten in den letzten Jahren und der Entwicklung der Inflation ist hier mit einer erheblichen Kostensteigerung zu rechnen. Insoweit existieren Bestrebungen, kostensparende Alternativen zur bislang geplanten Bauausführung zu prüfen. Auch eine Teilfinanzierung mit Fremdkapital dürfte aufgrund der veränderten Zinslandschaft mit höheren Kosten verbunden sein als zunächst kalkuliert.

## **D) Prognosebericht**

Es bestehen feste, bindende Mietverträge für die Gebäude Spilburgstr. 6 und Turmstraße 7. Die Mieteinnahmen und die Rückführung der laufenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditinstitut sind in den nächsten Jahren sichergestellt.

Der Mietvertrag mit fester Vertragslaufzeit zwischen der SEG und der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft (WWG) über die Nutzung des Gebäudes Kornmarkt 2 (VISE-UM) endete Anfang 2017. Die organisatorische und finanzielle Neustrukturierung des Projektes Viseum wird in absehbarer Zeit umgesetzt.

Die bestimmenden Herausforderungen für die Stadtentwicklungsgesellschaft in den kommenden Jahren werden weiterhin im Projekt Parkhaus Goethestraße im Rahmen des herausragenden städtebaulichen Vorhabens „Domhöfe“ liegen.

Die in den letzten Jahren durch Energiekrise, Inflation und Zinserhöhungen bedingten Entwicklungen haben die Rahmenbedingungen für den Parkhausneubau und die anschließende wirtschaftliche Betriebsführung weiter erschwert. Durch die Zinsentwicklung ist mit zusätzlichem Aufwand zu rechnen, der auch die folgenden Jahresergebnisse negativ beeinflussen wird. Insbesondere wenn es nicht gelingt, die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin zurückzuführen.



Geschäftsführung: Manfred Thielmann

---

1.6.1 <i>Bezüge Aufsichtsrat</i>	Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung von 850,00 Euro.
1.7. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	1 Gesellschafterversammlung 1 Aufsichtsratssitzung

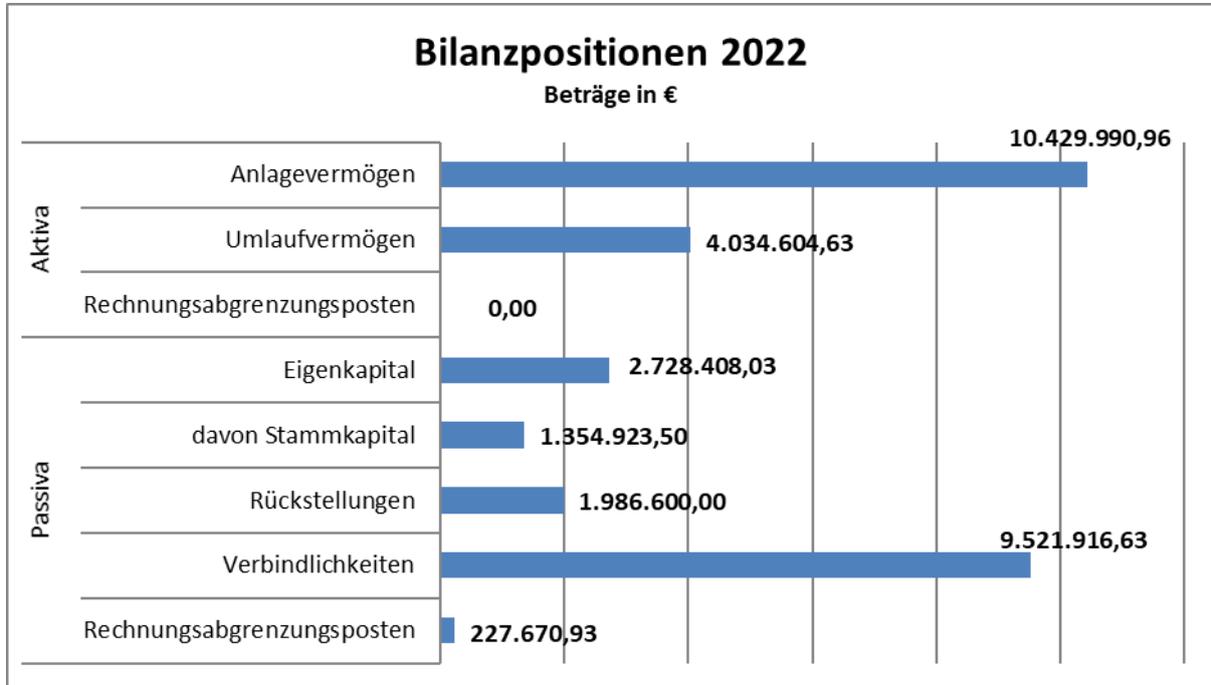
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

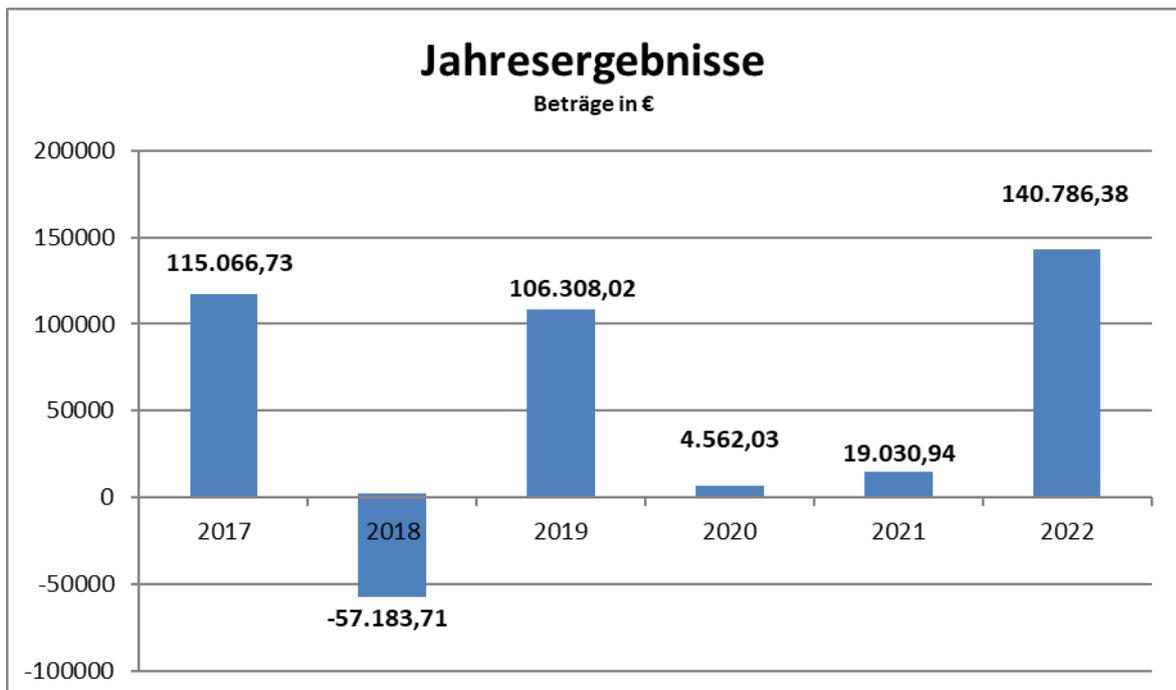
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	10.429.990,96	12.473.316,96	-2.043.326,00
Umlaufvermögen	4.034.604,63	3.684.237,06	350.367,57
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	14.513,91	-14.513,91
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.464.595,59</b>	<b>16.172.067,93</b>	<b>-1.707.472,34</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	2.728.408,03	2.587.621,65	140.786,38
<i>davon Stammkapital</i>	<i>1.354.923,50</i>	<i>1.354.923,50</i>	0,00
Rückstellungen	1.986.600,00	1.692.097,28	294.502,72
Verbindlichkeiten	9.521.916,63	11.632.061,93	-2.110.145,30
Rechnungsabgrenzungsposten	227.670,93	260.287,07	-32.616,14
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.464.595,59</b>	<b>16.172.067,93</b>	<b>-1.707.472,34</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse	11.202.540,58	8.903.450,56	2.299.090,02
sonstige betriebliche Erträge	910.053,48	717.141,73	192.911,75
sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Betriebsleistung</b>	<b>12.112.594,06</b>	<b>9.620.592,29</b>	<b>2.492.001,77</b>
Materialaufwand	2.852.848,61	1.454.130,62	1.398.717,99
Personalaufwand	5.658.134,19	5.169.216,31	488.917,88
Abschreibungen	1.906.951,78	1.724.898,22	182.053,56
sonst. betr. Aufwendungen	1.425.741,00	1.132.873,38	292.867,62
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>11.843.675,58</b>	<b>9.481.118,53</b>	<b>2.362.557,05</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	90.055,45	80.960,17	9.095,28
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>178.863,03</b>	<b>58.513,59</b>	<b>120.349,44</b>
außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
Steuern	38.076,65	39.482,65	-1.406,00
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>140.786,38</b>	<b>19.030,94</b>	<b>121.755,44</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### **3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022**

#### *a) Darlehen / Liquiditätshilfen*

Die Stadt gewährte der Werner Gimmler Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH Liquiditätshilfe; die Zinserträge für das Jahr 2022 betragen 9.582,50 €.

#### *b) Sicherheiten*

Gegenüber der W. Gimmler Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH besteht zum 31.12.2022 eine Patronatserklärung in Höhe von 6.000.000 €.

#### *c) Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Das Unternehmen erhielt im Geschäftsjahr 2022 eine Infrastrukturkostenhilfe des Rhein-Main-Verkehrsverbundes in Höhe von 511.300 Euro.

Weitere Entschädigungen ergeben sich aus dem unten angeführten Verkehrsvertrag.

#### *d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Einzelne Ämter der Stadtverwaltung Wetzlar treten hier als Kunde auf und nehmen die angebotenen Leistungen des Unternehmens in Anspruch.

#### *e) Verkehrsvertrag (gültig ab 01.08.2017)*

Mit dem Vertrag zum Stadtbusverkehr zwischen der Stadt Wetzlar, vertreten durch den Magistrat als „Aufgabenträger“ und der Firma Werner Gimmler Wetzlarer Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Manfred Thielmann, wurde das Verkehrsunternehmen mit der Erbringung der Beförderungsleistungen auf den 11 Stadtbuslinien beauftragt. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis Juli 2027.

#### *f) Kapitalrücklage*

Gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 01.06.1999 wurde dem Unternehmen im Jahr 1999 eine Kapitalrücklage in Höhe von 511.291,88 € gewährt.

## 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

### 1. Geschäftstätigkeit und Organisation

Die Werner Gimmler Wetzlarer Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH bietet Mobilitätsdienstleistungen im Bereich Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Gelegenheits- und Sonderverkehre sowie sonstige Verkehrsdienstleistungen und Bus- und Flugtouristik an.

Mit dem leistungsfähigen und modernen Verkehrsmanagement überwacht und steuert das Unternehmen die ÖPNV-Linien im Stadtgebiet Wetzlar und auf der Linie 11 bis in das Stadtgebiet Gießen. In der Verkehrsleitstelle wird sich um einen möglichst reibungslosen Linienbetrieb im Zuständigkeitsbereich gekümmert. Zudem sammelt und erfasst das Unternehmen Datenmaterial zur Qualitätsprüfung und sorgt für vielfältige Fahrgastinformationen.

Nach wie vor richtungsweisend für den kontinuierlichen Fortbestand des Unternehmens ist die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar beschlossene Direktvergabe der Verkehrsleistung gemäß § 5 Abs. 2 der EG-Verordnung 1370/2007. Die zuständige Genehmigungsbehörde hat Gimmler im Juli 2017 zum 01.08.2017 die 10-jährige Genehmigung für die Personenförderung gemäß § 15 Abs. 1 PBefG erteilt.

Die Ausweitung des Fahrgastinformationssystems auf weitere zentrale Haltestellen im Stadtgebiet, die Entwicklung eines Wetzlarer Jobtickets, die Elektrifizierung der geplanten Altstadtlinie, die Schaffung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und die Etablierung von On-Demand-Lösungen (Bedarfsverkehre) unter dem eigenen Dach sind wesentliche Ziele des Unternehmens.

#### Nahverkehr mitten in der Zeitenwende

Mit großer Aufmerksamkeit verfolgt das Unternehmen die Diskussion zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans. Nachdem der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung den Vorschlägen zur Verdichtung des Liniennetzes und zur Einführung von Abendverkehren im Stadtverkehr Wetzlar bereits im Jahr 2020 zugestimmt haben, empfiehlt Gimmler für die Zukunft **dringend** den Anschluss der beiden Stadtteile Blasbach und Naunheim sowie die Einführung der Altstadtlinie als Ersatz des Citybusses an das Liniensystem. Um den Öffentlichen Personennahverkehr noch attraktiver zu gestalten, ist eine Erweiterung des Fahrplans mit neuen Takten und die Kapazitätserweiterung des Fuhrparks wünschenswert.

#### Das 9-Euro-Ticket hat den ÖPNV verändert

Die Bundesregierung hat im Februar 2022 entschieden, zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV und zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger von den gestiegenen Energiekosten ein sogenanntes „9-Euro-Ticket“ einzuführen. Zur Finanzierung wurden die Regionalisierungsmittel des Bundes erhöht.

Im Frühjahr 2022 wurden die Rahmenbedingungen für das 9-Euro-Ticket zwischen Bund und Ländern gemeinsam mit der ÖPNV-Branche abgestimmt. Das Ticket wurde sehr erfolgreich vom Juni bis August 2022 eingeführt.

Bis Ende August lief ein bisher nie dagewesenes Verkehrsexperiment, das deutschlandweit wertvolle Erkenntnisse lieferte. Sehr rasch war klar, das Ticket wird den ÖPNV für die Zukunft verändern.

### 52 Millionen verkaufte 9-Euro-Tickets in Deutschland

Der Verband Deutscher Verkehrsunternehmen hat im Nachgang festgestellt, dass deutschlandweit insgesamt 52 Millionen 9-Euro-Tickets verkauft wurden. Rasch wurde klar, dass man von einem Verlagerungseffekt ausgehen kann und positive Effekte zur Eindämmung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes festgestellt wurden. In umfangreichen Befragungen der Kundinnen und Kunden stellte sich heraus, dass viele Nutzer während dieser Zeit Fahrten mit dem 9-Euro-Ticket durchführten, die sonst mit dem PKW unternommen worden wären.

### Klimaticket Deutschland

Im Jahr 2022 hat der Bund 2,5 Milliarden Euro zur Unterstützung der Länder bei der Umsetzung des Vorhabens 9-Euro-Ticket zusätzlich bereitgestellt. Aufgrund des großen Erfolges des zeitlich befristeten 9-Euro-Tickets für die Monate Juni bis August 2022, das von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommen wurde und ihre Ausgaben für Mobilität deutlich gedämpft hat sowie aufgrund der weiterhin steigenden Lebenshaltungskosten, sollte ein preislich attraktives bundesweit gültiges Nahverkehrsticket eingeführt werden. Die Bundesregierung und die Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder haben mit Beschluss vom 02.11.2022 begrüßt, dass die Verkehrsministerinnen und Verkehrsminister von Bund und Ländern ein digitales deutschlandweit gültiges Ticket für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu einem Einführungspreis von 49 € pro Monat in monatlich kündbaren Abonnements vorgesehen haben. Nach einem weiteren Beschluss vom 08.12.2022 stellen Bund und Länder sicher, dass die notwendige Auskömmlichkeit des Tarifs für das Deutschlandticket gewährleistet ist. Etwaige Mehrkosten, die den Unternehmen im Einführungsjahr durch Mindereinnahmen entstehen, werden Bund und Länder je zur Hälfte tragen. In den Folgejahren vereinbaren Bund und Länder gemeinsam, wie die Finanzierung durch Ticketeinnahmen und die vereinbarten Zuschüsse in Höhe von 1,5 Milliarden Euro sichergestellt wird.

### **Ausgleich der real entstehenden Kosten auf Basis einer Spitzabrechnung (Nachschusspflicht)**

Bund und Länder haben in der Ministerpräsidentenkonferenz gemeinsam einen Finanzierungsbedarf von 3 Milliarden Euro für ein papierloses, deutschlandweit gültiges und monatlich kündbares Abonnement vereinbart. Nach deutlichen Hinweisen der Verkehrsbranche haben sich Bund und Länder dazu verpflichtet, eventuelle zukünftige Mehrkosten zu übernehmen, so dass das Risiko für die Verkehrsunternehmen begrenzt bleibt.

### ... die Covid-19-Pandemie hat uns auch in 2022 erheblich eingeschränkt

Der weltweite Ausbruch der Pandemie hat von jetzt auf gleich den Alltag von allen verändert. Deutschland, Europa und die Welt befinden sich seit 3 Jahren im Ausnahmezustand.

Als Verkehrsdienstleister im Öffentlichen Personennahverkehr und einer der umsatzstärksten Bustouristiker Deutschlands ist das Unternehmen im Nah- und Fernverkehr eine tragende Säule und von dieser Entwicklung massiv betroffen.

Der Pandemieplan der Gesellschaft wurde am 08.03.2020 aktiviert. In der Folge wurden weitreichende Maßnahmen für den Öffentlichen Personennahverkehr und das Gesamtunternehmen auf den Weg gebracht.

## **2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind im Nahverkehr auch in 2022 beträchtlich. Die Erhebungen kamen zu dem Ergebnis, dass im Vergleich zum Vorkrisenniveau ca. 20 % weniger Fahrgäste die Gimmler-Busse im ÖPNV nutzen.

Gleichzeitig ist der Öffentliche Personennahverkehr im Rahmen der Daseinsvorsorge weiterhin durch Bund und Länder aufgefordert, möglichst das volle Angebot aufrecht zu erhalten, obwohl Fahrgäste und Einnahmen fehlen. Dank der breiten Unterstützung von Bund und Ländern mit dem ÖPNV-Rettungsschirm 2022 konnte das Unternehmen dieser Verantwortung auch für das abgelaufene Geschäftsjahr gerecht werden.

### Busreisen sind ein hochwertiges Produkt

Die Corona-Pandemie hat den europäischen Reiseverkehr in den Jahren 2020 und 2021 zusammenbrechen lassen. Nachdem ein „Hygiene-Konzept“ erarbeitet wurde, um die Sicherheit der Kunden/Kundinnen und Mitarbeiter/innen zu gewährleisten, war das Reisen mit dem nachhaltigsten Verkehrsmittel wieder möglich.

Im Geschäftsjahr 2022 konnte das Unternehmen die touristischen Umsätze um 109,8 % steigern. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Situation in der kommenden Zeit weiter normalisieren wird.

## **3. Personal- und Sozialbereich**

Als Traditionsunternehmen mit großem Einzugsbereich gibt es nur eine äußerst geringe Personalfuktuation bei der Belegschaft. Dies hat sich auch in 2022 nicht verändert.

Engagierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind unerlässlich, um den Erfolg des Unternehmens weiterhin zu sichern. Nicht nur die Arbeitsbedingungen, sondern auch das Arbeitsklima haben einen erheblichen Einfluss auf die Leistungsbereitschaft und die Leistungsfähigkeit. Die Unternehmens- und Führungskultur bildet daher eine wichtige Säule in der strategischen Ausrichtung.

Die sehr einschneidenden Maßnahmen im Geschäftsjahr 2022 wurden generell eng mit der Mitarbeitervertretung abgestimmt. Zusätzlich wurden alle Fortbildungsmaßnahmen sowie Schulungen vom Unternehmen bezahlt.

Die Werner Gimmler Wetzlarer Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH beschäftigte im Jahr 2022 112 Mitarbeiter und einen Auszubildenden.

Das Unternehmen ist ein bedeutender Arbeitgeber der Region.

#### **4. Investitionen**

Auf Vorschlag des Geschäftsführers hat der beratende Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2020 ein Investitionsprogramm für den Linienfuhrpark beschlossen. In den Geschäftsjahren 2021 und 2022 wurde umfangreich in einen modernen Linienfuhrpark mit „Hybridantrieb“ investiert. Die Fahrzeuge sind mit neuester Technik, Sicherheitsassistenzsystem und Klimaanlage für Fahrgäste und Fahrerarbeitsplatz ausgestattet.

#### **Gesetz über die Beschaffung sauberer Straßenfahrzeuge (Umsetzung der Clean Vehicles Directive)**

Das vorgelegte Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU 2019/1161) vom 20.06.2019 zur Änderung der Richtlinie 2009/33/EG über die Förderung sauberer und energieeffizienter Straßenfahrzeuge sowie der Änderung vergaberechtlicher Vorschriften (Clean Vehicles Directive, kurz CVD) wurde am 14.06.2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht.

Mit dem Gesetz werden der öffentlichen Auftragsvergabe erstmals verbindliche Mindestziele für emissionsarme und -freie PKWs sowie leichte und schwere Nutzfahrzeuge, insbesondere für Busse im ÖPNV, für die Beschaffung vorgegeben. **Diese Vorgaben gelten seit dem 02.08.2021** und verpflichten das Unternehmen dazu, dass ein Teil der angeschafften Fahrzeuge zukünftig emissionsarm oder -frei sein muss.

#### **Was sind die Mindestziele?**

Es gibt zwei Referenzzeiträume  
02.08.2021 bis 31.12.2025  
01.01.2026 bis 31.12.2030

Feste Quoten für die Beschaffung sauberer PKW sowie leichte und schwere Nutzfahrzeuge durch die öffentliche Auftragsvergabe. Zu den öffentlichen Dienstleistungsaufträgen gehören auch die Personenbeförderung. Die Mindestziele für emissionsarme und -freie Busse im ÖPNV liegen für den ersten Referenzzeitraum bis Ende 2025 bei 45 % und für den zweiten Zeitraum bis Ende 2030 bei 65 %. Mindestens die Hälfte der Mindestziele für Busse im ÖPNV muss durch emissionsfreie Fahrzeuge erfüllt werden.

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung des Unternehmens haben sich in ihren Sitzungen am 21.11.2022 sehr eingehend mit dieser Thematik beschäftigt.

Auf Vorschlag des Geschäftsführers soll eine Förderskizze über das Projekt - Elektromobilität Wetzlar- erarbeitet werden.

Vom Generellen her muss beachtet werden, dass das Unternehmen auf seinem jetzigen Grundstück in der Siegmund-Hiepe-Straße voraussichtlich 4 bis 6 Elektrofahrzeuge mit der entsprechenden Ladeinfrastruktur unterbringen kann. Eine langfristig komplette Umstellung des Fuhrparks ist auf dem derzeitigen Grundstück nicht möglich. Für das Anlegen einer oder mehrerer Ladestraßen und für technische Infrastruktur wird Gimmler in den kommenden Jahren einen erheblichen Platzbedarf haben. Eine Standorterweiterung oder eine notwendige Standortveränderung dürfen daher für die mittlere Zukunft nicht aus dem Auge verloren werden.

Die Versorgung batterieelektrischer Busse mit Energie unterscheidet sich fundamental von der Versorgung von Dieselnissen. Die notwendige Energie kann nicht wie bisher über Tanklaster angeliefert und vor Ort in Dieseltanks bevorratet werden, sondern muss über entsprechende Übertragungsinfrastruktur (Stromnetz) unmittelbar zum Ort und zum Zeitpunkt der Ladung gebracht werden. Das Stromnetz muss vom örtlichen Betreiber abgesichert werden.

Das Thema Brandschutz erhält in diesem Zusammenhang eine besondere Priorität.

Das Unternehmen wird sich im zeitigen Frühjahr 2023 sehr eingehend mit dem Thema „Elektromobilität“ und „Ladeinfrastruktur“ beschäftigen. Es ist im ersten Schritt vorgesehen, im Zuge der Einrichtung der sogenannten Altstadtlinie, zwei Elektrofahrzeuge (Niederflurtechnik klimatisiert, Sicherheitsassistenzsysteme, 8,90 m) zu beschaffen. Vorausgesetzt die Förderung durch Bund und/oder Land erfolgt, kann der Einstieg in die Elektromobilität dargestellt werden. Die Antragstellung soll in diesem Geschäftsjahr erfolgen, die notwendigen Investitionen sind ab dem Geschäftsjahr 2024 vorzusehen.

## **5. Dienstleistungen**

Die Gesellschaft ist in folgenden Teilgebieten tätig:

- Linienverkehr
- Mobilitätsinfo
- Ausflugsfahrten
- Eventreisen
- Mietomnibusse
- Ferienzielreisen
- Ticketverkauf
- Reisebüro für Flug-, Bahn- und Schiffsreisen

## **6. Finanzierungsmaßnahmen**

Wie schon in den Vorjahren wurde die Kontokorrentlinie zu keinem Zeitpunkt in Anspruch genommen.

## 7. Vermögenslage

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft ist weitgehend unverändert. Die Sachanlagen dominieren mit 72,1 % die Aktivseite der Bilanz.

Das Umlaufvermögen mit 27,9 % der Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 5,1 % Punkte.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden in Höhe von TEuro 180 oder 1,2 % der Bilanzsumme, das sind TEuro 46 weniger als im Vorjahr.

Die Verbindlichkeiten haben einen Anteil von 65,8 % an der Bilanzsumme (Vorjahr 71,9 %). Die Rückstellungen betragen insgesamt 13,7 % der Bilanzsumme, die Eigenkapitalquote beträgt nun 18,9 %, im Vorjahr 16,0 %.

## 8. Finanzlage

Die Liquidität im Geschäftsjahr war innerhalb der vereinbarten Kreditlinien jederzeit gewährleistet. Die Liquidität 2. Grades betrug 89 % (Vorjahr 67 %).

## 9. Ertragslage

Das Unternehmen erzielte ein Rohergebnis von TEuro 9.260, es hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEuro 1.094 erhöht. Das Rohergebnis führt zu einem Jahresüberschuss in Höhe von TEuro 141, zum besseren Verständnis:

	2022	2021	Veränderung
	TEuro	TEuro	TEuro
Rohergebnis	9.260	8.166	1.094
Personalaufwand	5.658	5.169	489
Abschreibungen	1.907	1.725	182
Sonst. Betriebl. Aufwendungen	1.426	1.133	293
Sonstige Steuern	38	39	-1
Betriebsergebnis	231	100	131
Finanzergebnis	-90	-81	9
Neutrales Ergebnis	0	0	0
Jahresergebnis	141	19	122

Die Ertragslage der Gesellschaft muss in den kommenden Jahren stabilisiert werden.

**Der wirtschaftliche Turnaround wurde im Jahr 2007 durch umfangreiche Restrukturierungen erreicht und in den Geschäftsjahren 2008 – 2022 erfolgreich fortgesetzt.**

## 10. Voraussichtliche Entwicklung

*2022/2023 hat die Transformation bereits spürbar begonnen.* In jeder Hinsicht setzt der Wandel ein, ob bei der Antriebswende, bei den Bussen, der Digitalisierung, von der intensiven Suche nach Arbeitskräften bis hin zu der sichtbarsten Revolution – der des ÖPNV-Tarifs mit der Einführung des Deutschland-Tickets. Das Tempo nimmt allorts zu. Der Zugzwang ist immens, das Personal, das alles schultern muss, bleibt das gleiche.

Die bekannten Herausforderungen sind ausreichend, doch die Vorjahre hielten in vielerlei Hinsicht zusätzliche Überraschungen in ungeahntem Maße bereit. Einerseits muss man beim Klimaschutz ganz klar den Kurs halten. Er bleibt die zentrale Zukunftsaufgabe. Doch andererseits muss man auf vielen Ebenen die Ziele nachjustieren, neue Wege gehen.

Das Unternehmen ist gefordert: Individuell und kollektiv, in Denk- und Verhaltensweisen, in Überzeugungen und Konsequenzen.

Aufgrund des Anstiegs der Teuerungsraten auf die höchsten Werte seit über 40 Jahren, priorisieren die Zentralbanken die Inflationsbekämpfung und straffen die Geldpolitik in historisch hohem Tempo. Die steigenden Zinsen werden die Investitionen der Gesellschaft in die Zukunft mitbestimmen. Zusätzlich wird die globale Wirtschaft durch die kriegerische Auseinandersetzung in Osteuropa belastet. Der Krieg in der Ukraine treibt unter anderem die Preise für den Kraftstoff in bisher nicht gekannte Höhen.

Hinter der Tourismusbranche liegen zwei schwierige Jahre, die alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens an die Grenze der Belastbarkeit geführt haben. Trotzdem ist man optimistisch, dass nach den nicht unerheblichen Umsatzsteigerungen im Jahr 2022 auch für das kommende Jahr in der Tourismusbranche wieder Verlässlichkeit, Robustheit und wirtschaftlicher Erfolg einkehren wird.

Der Flickenteppich an Gesetzen und Verordnungen zur Covid 19-Pandemie sollte im kommenden Geschäftsjahr schnellstmöglich beseitigt werden, damit eine umfassende Rechtssicherheit eintritt.

### *Der Ukrainekrieg soft für Ungewissheit*

Trotz der steigenden Buchungszahlen rechnet das Unternehmen erst nach und nach mit der Rückkehr auf das Niveau von 2019. Die Entwicklung in Osteuropa wird mit der notwendigen Sorgfalt beobachtet.

### *Vorsichtig optimistisch*

Das Unternehmen hat sein Niveau des Rekordjahres 2019 noch nicht wieder erreicht. Daher sollen alle Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Reisegäste die richtigen Angebote und Informationen vorfinden, um weiterhin guten Gewissens Urlaub zu buchen. Kunden werden ihren eigenen Konsum in der Zukunft zunehmend kritisch hinsichtlich ökologischer und sozialer Auswirkungen betrachten und im Zweifel anders, in reduziertem Umfang oder gar nicht buchen und verreisen. Mit einer

Kampagne „nachhaltig Reisen“ will man darauf hinweisen, dass der Reisebus mit großem Abstand der klimafreundlichste Weg ist, neue Länder kennenzulernen.

### Risiken und Chancen

Im Rahmen des Risiko- und Chancenmanagements der Werner Gimmler Wetzlarer Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH werden die Risiken und Chancen des Unternehmens systematisch identifiziert, erfasst, bewertet, gesteuert, überwacht und kommuniziert. Ziel dieses Systems ist das frühzeitige Erkennen von Entwicklungen, die sich auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Unternehmens auswirken können. Identifizierte Risiken sollten dabei beherrschbar gemacht und identifizierte Chancenpotentiale genutzt werden.

#### **Risiken:**

- a) Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie.
- b) Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges.
- c) Beschaffungsrisiken im Zuge der Clean Vehicle Directive und den damit einhergehenden Erhöhungen der Finanzierungskosten sowie der steigenden Abschreibungen auf das Anlagevermögen.
- d) Der zu erwartende Tarifabschluss mit der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di.
- e) Anhaltend hohe Kraftstoffpreise.

Als Maßnahmen zur Risikobewältigung können unter anderem genannt werden:

- Ein regelmäßiges Controlling der Risikofaktoren
- Das Führen von Gesprächen bzw. Verhandlungen mit dem Land Hessen und der Stadt Wetzlar
- Die Berücksichtigung von Preissteigerungen bei Kostenschätzungen und Budgetplanung sowie
- Die Umsetzung aller erforderlichen Dokumentations-, Informations- und Mitteilungspflichten.

#### **Chancen:**

Zum Schutz der Mitarbeitenden wurde ein umfassendes Hygienekonzept für das Unternehmen entwickelt. Mit Blick auf die entgangenen Fahrgeldeinnahmen, hofft das Unternehmen auch für das Geschäftsjahr 2023 auf entsprechende Ausgleichszahlungen von Bund und Land. Darüber hinaus werden weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Einnahmesituation, Maßnahmen zur Aufwandsreduzierung Innovationsprojekten angestrebt.

Nach Beratung und Beschlussfassung des neuen Nahverkehrsplans, im Laufe des Jahres 2023, wird eine Taktverdichtung und die Einführung von Abendverkehren beschlossen sein. Die Integration der Stadtteile Blasbach und Naunheim in den Stadtverkehr Wetzlar sollte umgesetzt werden.

Der Sollkostensatz, im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs, wird jährlich überprüft und angepasst.

Die geplante Expansion für die Bustouristik nach Beendigung der Pandemie.



Udo Volck	Lehrer i. R.
Klaus Scharmann	Dipl. Ingenieur (FH)
Carmen Zühlsdorf-Gerhard	Zoll-Beamtin
Bernd Müller	Personalreferent i. R.
Kevin Boden	Steuerfachangestellter

**Geschäftsführung:**  
Claus Röming

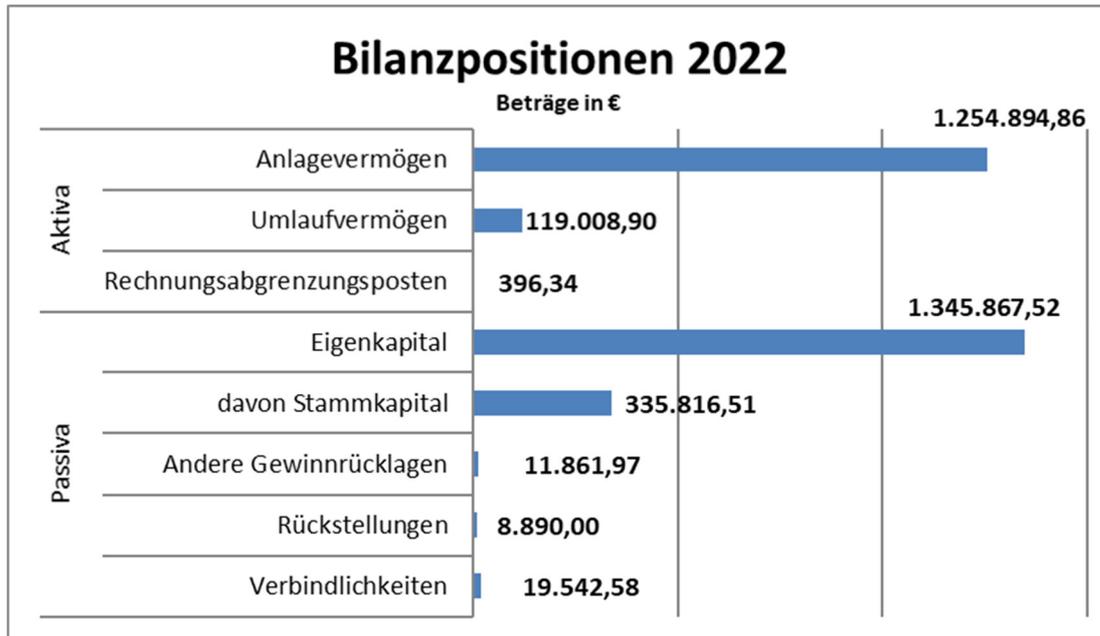
<i>1.5.1 Bezüge Aufsichtsrat</i>	Die Gesamtbezüge (Sitzungsgelder) des Aufsichtsrates im Jahr 2022 betragen insgesamt 1.226,88 €.
<i>1.6. Anzahl der Sitzungen</i>	1 Gesellschafterversammlung 4 Aufsichtsratssitzungen

## 2. Unternehmenskennzahlen

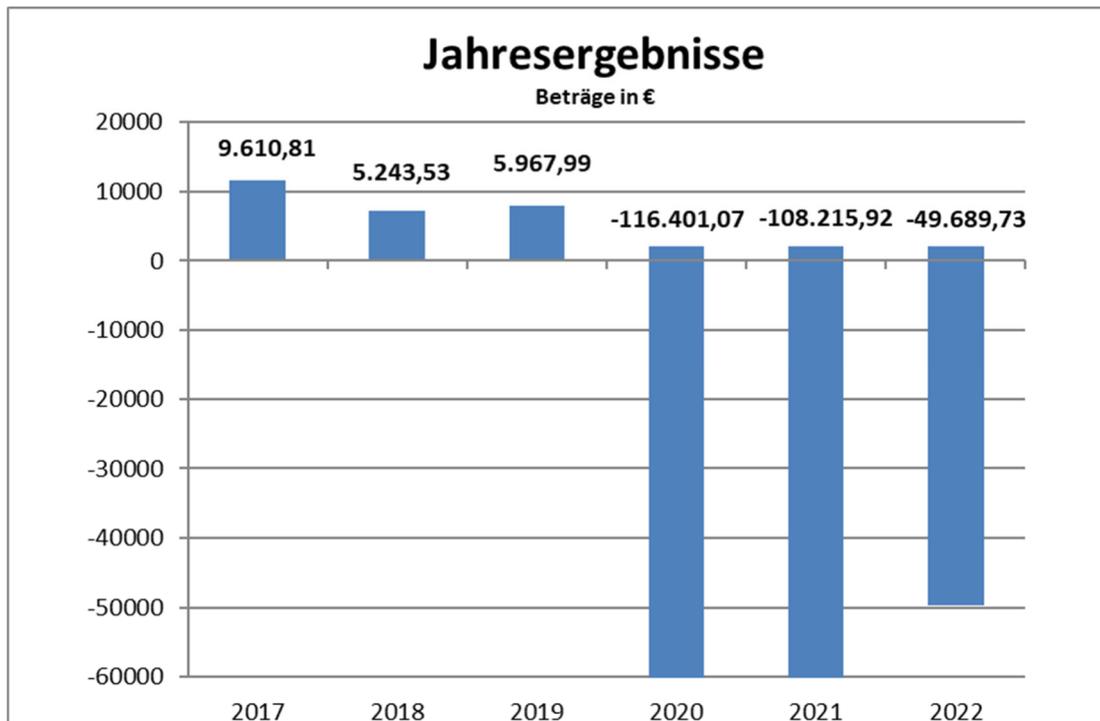
<b>Unternehmenskennzahlen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung 2021 - 2022</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	1.254.894,86	1.334.836,86	-79.942,00
Umlaufvermögen	119.008,90	86.213,55	32.795,35
Rechnungsabgrenzungsposten	396,34	396,34	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.374.300,10</b>	<b>1.421.446,75</b>	<b>-47.146,65</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	1.345.867,52	1.395.557,25	-49.689,73
<i>davon Stammkapital</i>	<i>335.816,51</i>	<i>335.816,51</i>	<i>0,00</i>
<i>Andere Gewinnrücklagen</i>	<i>11.861,97</i>	<i>11.861,97</i>	<i>0,00</i>
Rückstellungen	8.890,00	7.449,00	1.441,00
Verbindlichkeiten	19.542,58	18.440,50	1.102,08
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.374.300,10</b>	<b>1.421.446,75</b>	<b>-47.146,65</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse	164.808,91	89.725,63	75.083,28
sonstige betriebliche Erträge	9.933,59	11.459,41	-1.525,82
sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Betriebsleistung</b>	<b>174.742,50</b>	<b>101.185,04</b>	<b>73.557,46</b>
Materialaufwand	0,00	0,00	0,00
Personalaufwand	13.141,40	11.021,76	2.119,64
Abschreibungen	118.442,00	116.760,00	1.682,00
sonst. betr. Aufwendungen	87.180,43	75.950,80	11.229,63
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>218.763,83</b>	<b>203.732,56</b>	<b>15.031,27</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-44.021,33</b>	<b>-102.547,52</b>	<b>0,00</b>
Steuern	5.668,40	5.668,40	0,00
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-49.689,73</b>	<b>-108.215,92</b>	<b>58.526,19</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

a) *Darlehen:*

Keine

b) *Sicherheiten:*

Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Die WZH GmbH erhält aufgrund eines Nießbrauchsrechts 920,32 € jährlich vom Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar.

Der Pächter zahlte an die Wetzlarer Hof Grundstücksverwaltung GmbH in den Monaten 01-04/2022 einen reduzierten Pachtzins.  
Für die Monate 05-12/2022 betrug der Pachtzins 16.900 € monatlich.

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse:*

Keine

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### Darstellung der wesentlichen Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

##### *Umsatzentwicklung / Pachtvertrag*

Wesentliche Geschäftsgrundlage der Gesellschaft ist der Pachtvertrag mit der Wetzlarer Hof Betriebsgesellschaft mbH, der im Jahr 2022 zu Umsatzerlösen in Höhe von T€ 165 geführt hat. Der Pachtvertrag läuft bis zum 31.12.2024.

##### *Geschäftsergebnis*

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresfehlbetrag von 49.689,73 € ab, im Vorjahr wurde ein Jahresfehlbetrag von 108.215,92 € ausgewiesen.

##### *Investitionen und Instandhaltungen*

Im Berichtsjahr wurden Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von T€ 40 ausgeführt. Dazu zählen im Wesentlichen die laufenden Wartungen sowie diverse allgemeine Instandhaltungsarbeiten. Im Geschäftsjahr wurden Investitionen (Erneuerung Heizungsanlage) von insgesamt T€ 39 getätigt.

## *Personal*

Die Gesellschaft beschäftigte neben dem Geschäftsführer noch drei Mitarbeiter/innen als geringfügig Beschäftigte.

## Darstellung der Geschäftslage

### *Vermögenslage*

Die im Jahresvergleich verringerte Bilanzsumme der Aktiva von T€ 47 resultiert im Wesentlichen aus dem niedrigeren Sachanlagevermögen T€ 80 (Anlagenzugänge von T€ 38,5 und den planmäßigen Abschreibungen T€ 118). Die Bilanzsumme der Passiva verringerte sich um T€ 47 durch die Verringerung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 6, die Erhöhung der Sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 8, die Erhöhung der Rückstellungen in Höhe von T€ 1 sowie durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 50.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht fast ausschließlich aus Anlagevermögen. Es beinhaltet die Grundstücke und Gebäude des verpachteten Hotel- und Restaurantobjektes Wetzlarer Hof nebst Inventar.

Die Rückstellungen enthalten die zu erwartenden Kosten aus der Prüfung des Jahresabschlusses und Steuerberatungskosten (T€ 4,2).

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten ein Brauerei-Darlehen in Höhe von 1 T€.

### *Finanzlage*

Der Gesellschaft standen im Geschäftsjahr 2022 ausreichend liquide Mittel zur Verfügung.

### *Ertragslage*

Die Umsatzerlöse beinhalten die monatliche Pachtzahlung der Wetzlarer Hof Betriebsgesellschaft mbH.

Um eine flexible, auf die wirtschaftliche und pandemische Lage angepasste, Höhe der Umsatzpacht, auch außerhalb der quartalsmäßigen Aufsichtsratssitzungen zu gewährleisten, ermächtigte der Aufsichtsrat - zuletzt in der Sitzung vom 15.12.2021 - den Geschäftsführer die Höhe der Umsatzpacht monatlich mit dem Pächter anhand der vorgelegten Zahlen zu verhandeln.

Noch immer, aufgrund der durch die Corona-Pandemie ausgelösten besonderen Situation der Pächterin wegen massiver Einschränkungen des Hotel- und Gastronomiebetriebes und den daraus resultierenden fehlenden Einnahmen, wurde ein reduzierter Pachtzins für die Monate Januar, Februar und März 2022 auf 6 % des monatlichen Nettoumsatzes verhandelt. Im Monat April 2022 wurde ein reduzierter Pachtzins auf 15 % des Nettoumsatzes festgelegt.

Ab Mai 2022 wurde der reguläre Pachtzins, gemäß Pachtvertrag, in Höhe von 16.900 € gezahlt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (10 T€) beinhalten im Wesentlichen den Abschreibungsbetrag für das Brauereidarlehen (0,5 T€) sowie weiterberechnete Kosten an den Pächter (9,5 T€). Der Materialaufwand (Umsatzpacht - Saalbereiche der Stadthalle) ist gegenüber dem Vorjahr um 6 T€ gestiegen. Die Abschreibungen erhöhten sich um 1 T€. Das Jahresergebnis verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 58 T€ und führt somit zu einem verringerten negativen Jahresergebnis in Höhe von 50 T€.

## Voraussichtliche Entwicklung

### *Allgemeine Entwicklung*

Ab 01. Januar 2020 betreibt die Wetzlarer Hof Betriebsgesellschaft mbH den Wetzlarer Hof sowie die damit verbundene Stadthallengastronomie. Die vertraglich vereinbarte monatliche Pacht beträgt für das Jahr 2022 T€ 16,9. Gemäß Pachtvertrag beträgt der Pachtzins für 2023 monatlich T€ 17,4. Das Ergebnis des ersten Quartals 2023 gestaltete sich nach den Erwartungen des Wirtschaftsplanes. Der Pächter ist allen Verpflichtungen gemäß Pachtvertrag nachgekommen. Durch den Wegfall nahezu aller Regelungen zum 02.04.2022 zeigen sich bereits erste positive Effekte im Bereich der Vermietung von Hotelzimmern und des gastronomischen Umsatzes beim Pächter. Dieser positive Trend hat sich bis in das Geschäftsjahr 2023 fortentwickelt.

Die Geschäftsführung ist prinzipiell bestrebt, die notwendige Liquidität zur Aufrechterhaltung des laufenden Geschäftsbetriebes aus eigener Kraft zu erwirtschaften. Die lagebedingten Mindereinnahmen der Pandemiejahre konnte die Gesellschaft ohne eine Kreditaufnahme bewältigen. Im Jahr 2023 sind Modernisierungsmaßnahmen in mehreren Zimmern vorgesehen, die eine zukünftige Vermietung durch den Pächter vereinfacht, die Attraktivität des Hotels verbessert und eine verbesserte Ausgangslage im Bezug auf die Pachtzahlungen an die Gesellschaft schafft.

### *Ausblick und Ergebnisprognose 2023*

Die Berechnung einer Festpacht in der vertraglich vereinbarten Größenordnung (17,4 T€ monatlich) wird voraussichtlich aufgrund der branchenweiten Entspannung der Lage nach der Pandemie über das gesamte Geschäftsjahr möglich sein. Das zu erwartende Ergebnis bleibt damit in der Höhe den Annahmen des Wirtschaftsplanes entsprechend. Ein geringes Restrisiko ergibt sich aus der angespannten Personalsituation und den deutlichen Teuerungsraten (als Folge des Ukrainekrieges). Bis jetzt ergaben sich aber keine Hinweise, die eine erneute Pachtreduktion erwarten lassen.

### *Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung*

Im Zusammenhang mit in Wetzlar vollzogenen Hotelneubauten erscheint es unerlässlich weiter in den Qualitätsstandard zu investieren. Aufgrund der vollzogenen Investitionen in den Standard des Hotels sieht sich die Gesellschaft für die Zeit nach der Pandemie gut aufgestellt. Insbesondere die im Jahr 2021 abgeschlossene Modernisierung und Vergrößerung der Außengastronomieflächen ermöglicht dem Pächter Bewirtschaftung höherer Gästezahlen. Die neu geschaffenen Flächen eignen sich auch für den wachsenden Markt der Fahrrad- und Städtetouristen.

Der Pächter hat durch Modernisierung der Böden im Restaurantbereich, auf eigene Kosten, ebenfalls zu einem gehobenen Erscheinungsbild beigetragen. Die im Jahr 2023 und darüberhinausgehenden Sanierungsmaßnahmen im Zimmerbereich runden diese Strategie ab.

Der in der gesamten Gastronomie und Veranstaltungsbranche aufgetretene Fachkräftemangel, aufgrund von Umorientierung der Mitarbeiter in der Pandemiephase, betrifft auch den Pächter und damit mittelbar die leistbaren Pachtzahlen. Der in Europa stattfindende Ukrainekrieg, mit den entsprechenden politischen Sanktionsmaßnahmen und den mit beiden Effekten einhergehenden deutlichen Preissteigerungen betreffen nicht nur das Unternehmen auf der Kostenseite, sondern als gesamtgesellschaftliches Phänomen auch die Einnahmeseite, aufgrund geringer verfügbaren Mittel für Freizeitaktivitäten in den Haushalten.

Es bleibt damit ein schwer einzuschätzendes Restrisiko bezüglich der Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, den damit verbundenen Preissteigerungen im Energie- und Lebensmittelsektor und zuletzt den Auswirkungen auf den Hotel- und Gastronomiebetrieb.

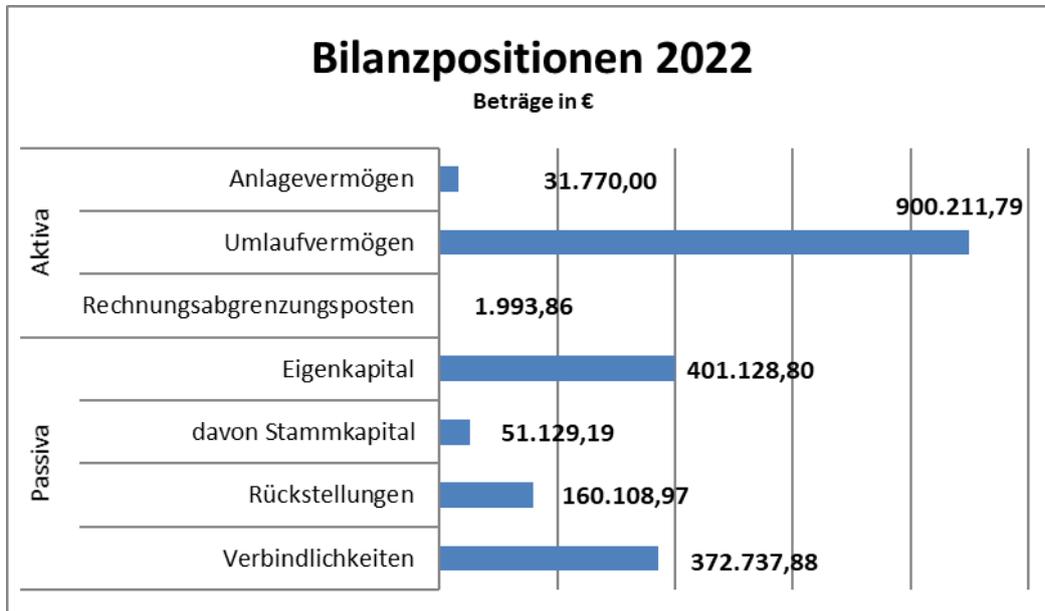


## 2. Unternehmenskennzahlen

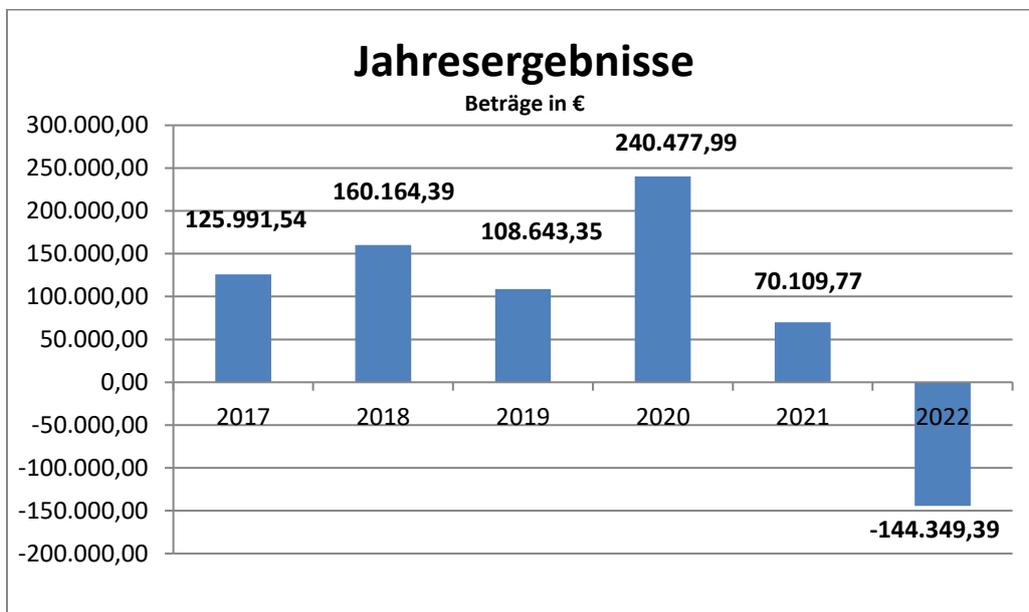
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	31.770,00	40.417,00	-8.647,00
Umlaufvermögen	900.211,79	1.321.915,98	-421.704,19
Rechnungsabgrenzungsposten	1.993,86	1.625,50	368,36
<b>Bilanzsumme</b>	<b>933.975,65</b>	<b>1.363.958,48</b>	<b>-429.982,83</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	401.128,80	615.478,19	-214.349,39
<i>davon Stammkapital</i>	<i>51.129,19</i>	<i>51.129,19</i>	<i>0,00</i>
Rückstellungen	160.108,97	462.075,63	-301.966,66
Verbindlichkeiten	372.737,88	286.404,66	86.333,22
Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>933.975,65</b>	<b>1.363.958,48</b>	<b>-429.982,83</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Umsatzerlöse	2.342.565,27	2.308.337,15	34.228,12
sonstige betriebliche Erträge	50.846,19	20.610,38	30.235,81
<b>Betriebsleistung</b>	<b>2.393.411,46</b>	<b>2.328.947,53</b>	<b>64.463,93</b>
Materialaufwand	69.920,86	23.068,22	46.852,64
Personalaufwand	740.980,36	611.298,11	129.682,25
Abschreibungen	18.184,83	47.549,11	-29.364,28
sonst. betr. Aufwendungen	1.616.868,82	1.516.075,49	100.793,33
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	196,63	-196,63
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	97,31	335,72	-238,41
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>2.446.052,18</b>	<b>2.198.130,02</b>	<b>247.922,16</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-52.640,72</b>	<b>130.817,51</b>	<b>-183.458,23</b>
Steuern	26.934,03	37.812,18	-10.878,15
Sonstige Steuern	118.642,70	22.895,56	95.747,14
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>-144.349,39</b>	<b>70.109,77</b>	<b>-214.459,16</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

a) *Darlehen*

Keine

b) *Sicherheiten*

Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Die Stadt Wetzlar zahlt für 10 Tiefgaragenstellplätze auf dem Grundstück der Wetzlarer Verwaltungs- und Bewirtschaftungs GmbH jährlich 6.000 €.

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Dem Eigenbetrieb Stadthalle wurde eine Bruttodividende in Höhe von 35.700 € ausgezahlt.

Die Stadt Wetzlar erhält für 20 Stellplätze auf dem städtischen Grundstück „Starke Weide“ jährlich 6.000 €.

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

Der Jahresüberschuss 2021 von rd. 70 T€ hat sich um rd. 215 T€ auf einen Jahresfehlbedarf 2022 von rd. 144 T€ verschlechtert.

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich in folgenden Bereichen:

<b>Aufwendungen/Erträge</b>	<b>Veränderung</b>
Steuern	+ 96 T€
Personalaufwand	+ 130 T€
Sonstige betriebl. Aufwendungen	+ 101 T€

Seit Abschaffung des Wehrdienstes und damit auch des Zivildienstes dient das Bildungszentrum der Aus- und Weiterbildung im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes.

Mögliche Risiken können sich dann ergeben, wenn das zuständige Bundesministerium die Beauftragung der Gesellschaft mit Aufgaben des Bundesfreiwilligendienstes beenden sollte.

## Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1.	<i>Gründung</i>	Die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 09. Juli 1952 gegründet.									
1.2.	<i>Unternehmensgegenstand</i>	Vorrangiger Gesellschaftszweck ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Zu diesem Zweck errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann alle Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten, veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Sie ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Sie darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienlich sind.									
1.3.	<i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck ergibt sich im Rahmen der Daseinsvorsorge aus der Bereitstellung von ausreichend sozial vertretbaren Wohnungen. Die WWG nimmt die Aufgaben des sozialen Wohnungsbaues und die Bewirtschaftung entsprechender Liegenschaften wahr.									
1.4.	<i>Stammkapital</i>	4.800.000,00 €									
	<i>Aufteilung</i>	<table border="0"> <tr> <td>Stadt Wetzlar</td> <td>4.234,0 T€</td> <td>88,21 %</td> </tr> <tr> <td>Nassauische Heimstätte</td> <td>245,0 T€</td> <td>5,10 %</td> </tr> <tr> <td>Eigene Anteile der Gesellschaft</td> <td>321,0 T€</td> <td>6,69 %</td> </tr> </table>	Stadt Wetzlar	4.234,0 T€	88,21 %	Nassauische Heimstätte	245,0 T€	5,10 %	Eigene Anteile der Gesellschaft	321,0 T€	6,69 %
Stadt Wetzlar	4.234,0 T€	88,21 %									
Nassauische Heimstätte	245,0 T€	5,10 %									
Eigene Anteile der Gesellschaft	321,0 T€	6,69 %									
1.5.	<i>Beteiligungen</i>	0,05 % Beteiligung an der Nassauischen Heimstätte, Frankfurt am Main									
1.6.	<i>Organe</i>	<p><b>Gesellschafterversammlung</b></p> <p>Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrags der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder bei seiner Verhinderung der Stellvertreter.</p>									

### **Aufsichtsrat**

Manfred Wagner  
Dr. Andreas Viertel-  
hausen  
Jürgen Bluhm

Vorsitzender, Oberbürgermeister  
Stellv. Vorsitzender, Bürger-  
meister

Vertreter der Nassauischen  
Heimstätte Wohnungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH,  
Frankfurt am Main

Thomas Heyer  
Sigrid Kornmann  
Norbert Kortlüke  
Jörg Kratkey

Ehrenamtl. Stadtrat  
Ehrenamtl. Stadträtin  
Hauptamtl. Stadtrat  
Hauptamtl. Stadtrat

Geschäftsführung:  
Harald Seipp

---

<i>1.6.1 Bezüge Auf- sichtsrat</i>	Die Sitzungsgelder des Aufsichtsrates beliefen sich im Geschäftsjahr auf 1.200,00 €.
<i>1.7. Anzahl der Sit- zungen</i>	1 Gesellschafterversammlung 2 Aufsichtsratssitzungen

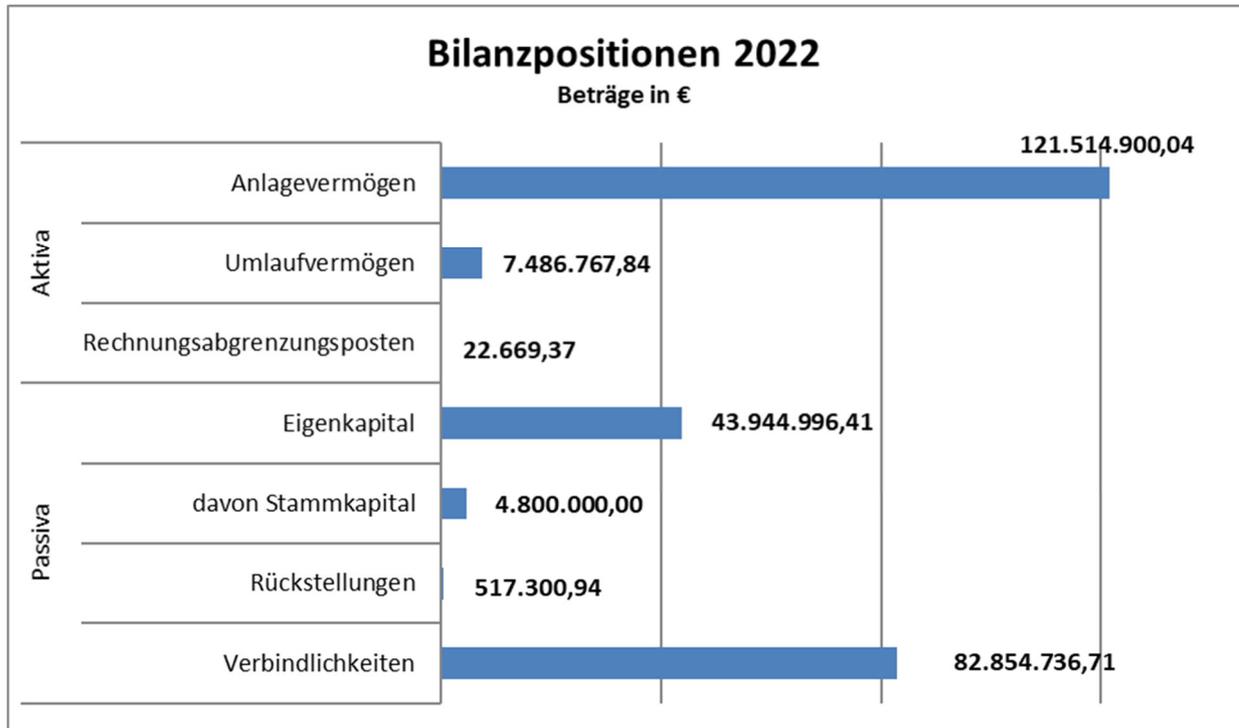
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

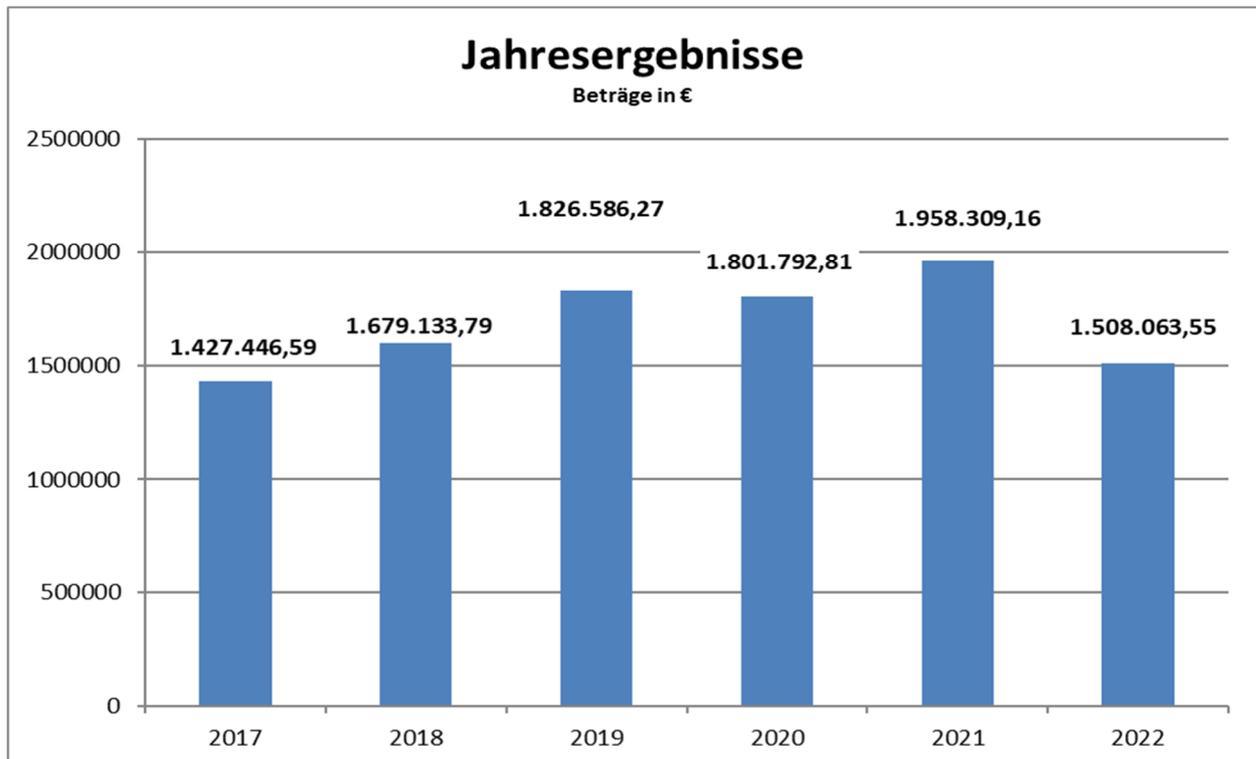
Unternehmenskennzahlen	2022 Euro	2021 Euro	Veränderung 2021 - 2022 Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	121.514.900,04	120.048.473,21	1.466.426,83
Umlaufvermögen	7.486.767,84	8.436.949,48	-950.181,64
Rechnungsabgrenzungsposten	22.669,37	9.775,43	12.893,94
<b>Bilanzsumme</b>	<b>129.024.337,25</b>	<b>128.495.198,12</b>	<b>529.139,13</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	43.944.996,41	42.616.092,86	1.328.903,55
<i>davon Stammkapital</i>	4.800.000,00	4.800.000,00	0,00
Rückstellungen	517.300,94	538.539,69	-21.238,75
Verbindlichkeiten	82.854.736,71	83.946.324,63	-1.091.587,92
Rechnungsabgrenzungsposten	1.707.303,19	1.394.240,94	313.062,25
<b>Bilanzsumme</b>	<b>129.024.337,25</b>	<b>128.495.198,12</b>	<b>529.139,13</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse	20.715.579,43	20.186.361,34	529.218,09
sonstige betriebliche Erträge	158.278,19	209.199,89	-50.921,70
sonstige Erträge	504.451,88	889.711,52	-385.259,64
<b>Betriebsleistung</b>	<b>21.378.309,50</b>	<b>21.285.272,75</b>	<b>93.036,75</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	9.892.833,37	9.670.583,56	222.249,81
Personalaufwand	3.084.416,15	2.916.571,53	167.844,62
Abschreibungen	4.913.827,11	4.813.655,21	100.171,90
sonst. betr. Aufwendungen	1.039.515,71	931.888,85	107.626,86
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>18.930.592,34</b>	<b>18.332.699,15</b>	<b>597.893,19</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	2.346,47	2.434,61	-88,14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	931.474,47	991.330,49	-59.856,02
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.518.589,16</b>	<b>1.963.677,72</b>	<b>-445.088,56</b>
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Steuerrückerstattung	10.525,60	5.368,56	5.157,04
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.508.063,56</b>	<b>1.958.309,16</b>	<b>-450.245,60</b>
Einstellung in gesellschafts- vertragliche Rückstellung	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.508.063,56</b>	<b>1.958.309,16</b>	<b>-450.245,60</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

#### a) Darlehen

Die Stadt gewährte der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH Wohnungsbau-darlehen zum Stand vom 31.12.2022 in Höhe von 7.515.456,90 €.

#### b) Sicherheiten

Gegenüber der WWG bestehen zum 31.12.2022 keine Bürgschaftsverpflich-tungen der Stadt Wetzlar mehr.

#### c) Erträge / erhaltene Zuschüsse

Die Stadt Wetzlar gewährt der WWG im Jahr 2022 Zinsdiensthilfen in Höhe von 1.888,65 €.

#### d) Aufwendungen / geleistete Zuschüsse

Dem Eigenbetrieb Stadthalle wurde eine Bruttodividende in Höhe von 169.360 € ausgezahlt.

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### 1. Grundlagen des Unternehmens

Die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz in Wetzlar verfügt zum Bilanz-stichtag 31.12.2022 über 3.048 eigene Wohnungen, 607 Garagen, 1.386 PKW-Stellplätze und 30 sonstige Einheiten (Gewerbe, darunter seit 2013 eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 149 Plätzen). Damit stieg im Vergleich zum Vorjahr die Anzahl der Wohnungen um eine Einheit und der PKW-Stellplätze um 45. Durch die nun selbstgenutzten Büroräume im Verwaltungsgebäude, die bis Anfang 2022 an das Reisebüro Gimmler vermietet waren, reduzierte sich die Anzahl der sonstigen Einhei-ten um eine Einheit. Bei der Anzahl der Garagen ergaben sich keine Änderungen.

Die hohe Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen in einem ange-nehmen Umfeld auf hohem Niveau war auch in 2022 ungebrochen. Insbesondere durch den Zuzug von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine erhöhte sich die Anzahl der Wohnungssuchenden per 31.12.2022 auf 2.081 (Vorjahr: 1.917).

Das Geschäftsmodell ist nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristigen Gewinn ausgerichtet, sondern auf dauerhafte Nutzung durch zufriedene Kunden, die pfleglich mit dem Wohnungsbestand umgehen und gute Nachbarschaften pflegen. Dies ent-spricht dem Zweck des Gesellschaftsvertrages, der vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung vorsieht.

Dabei darf die Gesellschaft nicht aus dem Blick verlieren, dass man im Wettbewerb mit anderen Wohnungsanbietern steht und das Denken und Handeln den Grundsätzen eines wirtschaftlich erfolgreich geführten Unternehmens unterworfen ist.

Neben der Verwaltung des eigenen Bestandes war man im Jahr 2022 Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) von 19 Gemeinschaften mit insgesamt 293 Wohnungen, 49 Garagen, einem Tiefgaragenstellplatz und 25 Stellplätzen sowie sechs Mietverwaltungen mit insgesamt 51 Wohnungen, sechs Gewerbeeinheiten und 52 Stellplätzen.

Das Geschäftsgebiet liegt schwerpunktmäßig in der Stadt Wetzlar und seinen Stadtteilen. Darüber hinaus besitzt die WWG Wohnungen in der Stadt Aßlar und der Gemeinde Lahnu.

## 2. Geschäftsverlauf

Die seit Jahren bestehende hohe Nachfrage nach Wohnungen im Geschäftsgebiet hat sich in 2022 nicht zuletzt wegen des Zuzuges von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine weiter verstärkt, so dass die Nachfrage das Angebot an frei werdenden Wohnungen weiterhin deutlich übersteigt.

Die Bewerberzahlen waren mit 2.081 im Vergleich zum Vorjahr (1.917) wieder etwas ansteigend. Bei 206 Wohnungswechseln in 2022 bedeutet dies, dass die WWG rein rechnerisch nur ca. jedem zehnten Bewerber eine Wohnung anbieten kann.

Die Kündigungsquote lag in 2022 bei 6,8 % und damit 0,9 % niedriger als im Vorjahr (7,7 %). In dieser Zahl befinden sich auch Kündigungen von Mietern, die in eine andere Wohnung bei der WWG eingezogen sind. Werden diese eliminiert, wird von der Fluktuationsquote gesprochen, die im Jahr 2022 bei 6,0 % (VJ: 6,6 %) lag.

Getreu dem Unternehmensziel, breite Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, wurden auch in 2022 hohe Mieterhöhungen vermieden. So hat man nur in einigen Bereichen die Mieten im gesetzlich vorgegebenen Rahmen moderat erhöht und Mieten bei Neubezug einer Wohnung nach Renovierung dem Marktpreis angenähert. Die Nettokaltmieten betragen in 2022 durchschnittlich 5,64 €/m<sup>2</sup> nach 5,57 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr, was einer durchschnittlichen Erhöhung von ca. 1,3 % entspricht.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	<b>Plan 2022 T€</b>	<b>Ist 2022 T€</b>	<b>Ist 2021 T€</b>
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	20.510	20.600	20.062
Davon Nettomieterlöse	14.314	14.263	14.186
Aufwendungen für der Hausbewirtschaftung	9.968	9.890	9.667
Abschreibungen	5.134	4.914	4.814
Personalaufwendungen	3.176	3.084	2.917
Zinsaufwendungen	1.030	932	991
Jahresüberschuss	1.438	1.508	1.958

Mit dem Überschuss i. H. v. T€ 1.508 hat die Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr reduzierte Planzahl für das Geschäftsjahr 2022 leicht übertroffen. Damit wird das Eigenkapital wiederum gestärkt und als Basis für eine künftige, erfolgreiche Entwicklung dienen, was wichtig für die weitere erfolgreiche Fortsetzung der Modernisierungs- und Neubautätigkeiten ist.

Die Wachstumsrate des Unternehmens ist weiterhin positiv, obwohl sie aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen weniger stark ausfällt als in den Vorjahren. Das Wachstum basiert auf der Aktivierung von nachträglichen Herstellungskosten, die hauptsächlich zur Verbesserung der Energiestandards und Erhöhung des Wohnkomforts (insbesondere durch den Anbau von Balkonen) eingesetzt wurden. Gleichzeitig hat die Gesellschaft die weiterhin hohen Standards bei Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen beibehalten.

### **3. Vermögenslage**

Das Anlagevermögen beträgt 94,18 % (VJ: 93,43 %) der Bilanzsumme. Es ist nahezu vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Eigenkapital nahm um T€ 1.329 zu und beträgt zum 31.12.2022 T€ 43.945 (Vorjahr: T€ 42.616). Die Bilanzsumme hat sich um T€ 529 auf T€ 129.024 erhöht und liegt damit erneut auf dem Höchststand der Firmengeschichte. Die Eigenkapitalquote beträgt bei um 0,41 % gestiegener Bilanzsumme 34,06 % (Vorjahr 33,17 %).

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

### **4. Finanzlage**

Im Rahmen des Finanzmanagements wird fortlaufend darauf geachtet, sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken und sonstigen Kreditgebern termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von den Gesellschaftern als angemessen angesehenen Dividende von 4 % weitere Liquidität geschöpft wird, sodass ein guter Anteil an Eigenmitteln für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und für Neuinvestitionen, seien es Neubauten oder Zukäufe, zur Verfügung steht. Darüber hinaus gehender Liquiditätsbedarf kann weiterhin problemlos finanziert werden.

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, sodass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps oder andere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich zum größten Teil um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsfestschreibungslaufzeiten bis zu ursprünglich 30 Jahren.

Durch die aufgestellte Kapitalflussrechnung wird deutlich, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nicht nur für die planmäßige Tilgung und die vorgesehene Dividende von 4 % ausreichte, sondern darüber hinaus für Investitionsauszahlungen zur Verfügung stand. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug T€ 7,6. Für eventuell kurzfristig benötigte Liquidität bestehen bei zwei Kreditinstituten weiterhin zusätzliche Kreditzusagen in laufender Rechnung über insgesamt T€

1.500, die im Berichtsjahr im geringen Maße nur für sehr kurze Zeit in Anspruch genommen wurden.

Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten wird bei sorgfältiger Vergabe von Instandhaltungsaufträgen die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens auch zukünftig gesichert bleiben.

## **5. Ertragslage**

Der Jahresüberschuss ergibt sich, wie in den Vorjahren und in der Branche üblich, überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 450 auf T€ 1.508 reduziert. Da im Jahr 2015 die Höhe der gesellschaftsvertraglichen Rücklage, die gemäß Gesellschaftsvertrag bis zur Hälfte des Stammkapitals (= 2,4 Mio. €) aufzufüllen ist, erreicht worden ist, entfällt derzeit die Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung waren mit T€ 20.600 um T€ 538 höher als im Vorjahr. Dazu beigetragen haben einerseits die Nettosollmieten. Diese sind durch moderat durchgeführte Mieterhöhungen und Mietanpassungen bei Neuvermietungen nach Modernisierungsarbeiten leicht angestiegen. Daneben haben die Umlageerlöse aus den Betriebskostenabrechnungen 2021 mit einer Steigerung um T€ 402 zu diesem Anstieg geführt.

In 2022 sind die in den „Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung“ enthaltenen sog. Kalten Betriebskosten um T€ 47 oder 1,63 % angestiegen. Damit liegt man erfreulicherweise deutlich unter der Inflationsrate von 2022. Bei den sog. warmen Betriebskosten ergab sich sogar entgegen dem allgemeinen bundesdeutschen Trend eine Reduzierung von T€ 355 oder 13,89 % gegenüber dem Vorjahr. Ursächlich dafür ist ein augenscheinlich sparsames Verbrauchsverhalten der Mieterinnen und Mieter, ein noch vor der Energiekrise abgeschlossener Rahmenvertrag mit festen Gaspreisen bis Ende 2023, die Übernahme von ungefähr einer Monatsabschlagszahlung durch die Bundesregierung (sog. Dezemberhilfe 2022) sowie ein relativ milder Winter.

Sowohl die warmen als auch die kalten Betriebskosten werden auf die Mietenden umgelegt, so dass die Entwicklung die Gewinn- und Verlustrechnung nicht beeinflusst, sondern lediglich das Ergebnis diesbezüglich über zwei Jahre verschiebt. Der Ausgleich erfolgt über die „Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen“.

## **6. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Das Risikomanagementsystem wurde in 2014 unter Zuhilfenahme einer heimischen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft komplett neu erstellt und erfolgt seitdem EDV-gestützt. Basierend auf den einschlägigen Unterlagen wie Dienstanweisungen, Organisations-Handbuch, Verfahrensanweisungen etc. wurden alle relevanten Risiken erfasst und sowohl nach ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit als auch ihren monetären Auswirkungen bewertet. Weiterhin wurden Verantwortliche für diesen Bereich benannt und die entsprechenden Maßnahmen, Beschreibungen und Überwachungsinstrumente benannt und beschrieben.

Die verantwortlichen Abteilungsleitungen haben gemeinsam mit der Geschäftsführung und der beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in regelmäßigen Abständen die vorhandenen Risiken bewertet und das Risikomanagement somit immer aktuell fortgeschrieben. Die derzeitig vorliegende Version wurde im Juli 2022 überarbeitet.

Die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft sind derzeit enorm schwierig. Immense Kostenbelastungen durch hohe Material- und Energiepreise, strenge Klimaschutzvorgaben, steigende Zinsen und die Inflation erschweren nicht nur den Bau neuer Wohnungen, sondern auch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand. Hinzu kommt der teilweise auftretende Mangel an Fachkräften und auch an Materialien.

Bei den aktuell von der Bundesregierung vorgesehenen Auflagen bezüglich energetischer Sanierungsarbeiten ergeben sich Szenarien, deren Auswirkungen erheblich sein können und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens überfordern könnten. Um derzeit in der Diskussion stehende Klimaschutzziele zu erreichen, müssten nach ersten Schätzungen von Branchenexperten Beträge investiert werden, die weit über dem Gegenwert der eigenen Bilanzsumme liegen. Dies wird wirtschaftlich ohne spürbare Förderkulissen seitens des Staates kaum zu bewältigen sein, insbesondere angesichts der Engpässe bei Material und Personal in den betroffenen Gewerken.

Dem Problem der steigenden Zinsen hat die Gesellschaft seit vielen Jahren mit entsprechenden Vorsorgemaßnahmen vorgebeugt. So bleibt dieses Thema mit steigenden Tilgungsanteilen bei den Annuitätendarlehen und der recht gleichmäßigen Verteilung der Zinsbindungsfristen in erträglichen Dimensionen, so dass sich die Zinsänderungsrisiken für die Gesellschaft in überschaubarem Rahmen halten. Problematisch kann es werden, wenn mit Kapitalmarktmitteln neu zu finanzierende Baumaßnahmen aufgrund der hohen Zinsen nicht mehr rentabel sind. Hier behält man besonderes Augenmaß auf die Entwicklung und beobachtet vorhandene bzw. sich neu ergebende Fördermaßnahmen der öffentlichen Hand, ohne die ein sog. „bezahlbares Wohnen“ derzeit nicht realisierbar ist.

Trotz aller Problemlagen bleibt der besondere Vorteil des Geschäftsmodells in den regelmäßig eingehenden Nutzungsgebühren (Mieten). In diesem Bereich ist weder aufgrund der aktuellen Marktlage noch der erwarteten Entwicklung mit nennenswertem Leerstand oder mit umfangreichen Mietausfällen zu rechnen. Bei auch zukünftig steigenden Mieten und sich hoffentlich nicht noch mehr ausschweifenden Kostenerhöhungen werden die planmäßigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen fortgesetzt und – soweit es wirtschaftlich verantwortbar ist – Neubaumaßnahmen gestartet.

Die in den Vorjahren herrschende Corona-Pandemie ist bei Erstellung dieses Berichtes im Großen und Ganzen überwunden. Rückblickend lässt sich festhalten, dass die Gesellschaft diese ohne gravierende Probleme meistern konnte.

Das andere, leider immer noch omnipräsente Problem, ist der Angriffskrieg von Russland auf die Ukraine. Die damit im Zusammenhang stehenden wirtschaftlichen Verwerfungen belasten nach wie vor die Wirtschaft und damit auch das Agieren der

WWG. Der massive Anstieg der Inflationsrate ist dabei das größte Problem, das von der gesamten Bevölkerung zu tragen ist.

Mit einem Nachfrageeinbruch für die WWG ist trotz des Kriegs in der Ukraine zum Glück nicht zu rechnen. Flüchtlinge aus der Ukraine kommen weiterhin auch in Deutschland an und werden die Nachfrage nach Wohnraum eher noch steigern. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensschichten wird damit auch weiterhin hoch sein.

Als Wohnungsunternehmen, das in den letzten Jahrzehnten solide und wirtschaftlich erfolgreich agiert und die Corona-Krise ohne schwerwiegende Probleme durchlaufen hat, sieht die WWG auch in Bezug auf die anhaltenden Kriegshandlungen keine gravierenden Risiken. Es werden weiterhin Wohnungen nachgefragt, so dass kein nachfragebedingter Leerstand zu verzeichnen ist.

Das Mietniveau soll generell - wie in den vergangenen Jahren auch - nur moderat angehoben werden, damit das Gesellschaftsziel, breite Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, eingehalten werden kann.

Die Planzahlen sind solide und es gibt auch keinen Anlass zur Sorge, dass sich diese einschneidend verändern. Dennoch müssen und werden die kriegsbedingten Risiken von der Geschäftsleitung laufend beobachtet, um bedarfsweise mit angemessenen Maßnahmen gegensteuern zu können.

Unter den genannten Bedingungen rechnet die WWG für 2023 mit Erträgen aus der Hausbewirtschaftung von T€ 21.167, Zinsaufwendungen von T€ 993 und plant die Kosten für Hausbewirtschaftung mit T€ 10.940. Als Jahresüberschuss wird mit einem Betrag von T€ 1.136 gerechnet und liegt damit insbesondere aufgrund der immensen Kostensteigerungen unterhalb der in den Vorjahren erzielten Ergebnisse. Auch wenn der Überschuss geringer wird, wird damit das Eigenkapital gestärkt und die finanzielle Basis für künftige Investitionen gefestigt.

# Flugplatz Gießen-Wetzlar GmbH



## 1. Grundlagen des Unternehmens

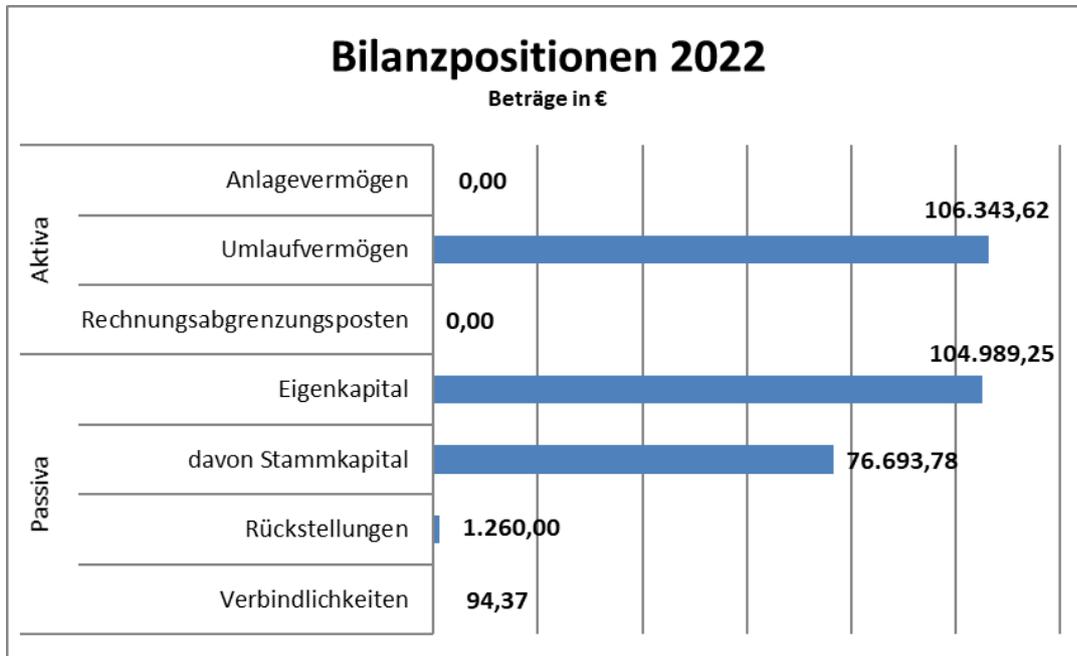
1.1. <i>Gründung</i>	Die Flugplatz Gießen-Wetzlar GmbH wurde 1972 gegründet.															
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Betriebes des Flugplatzes in der Gemarkung Gießen-Lützellinden für sportliche Zwecke. Die Gesellschaft arbeitet auf gemeinnütziger Grundlage und hat das Ziel, den Ausbau des Flugplatzgeländes für die in- und ausländische Luftfahrt zu fördern. Eine gewerbliche Betätigung des Unternehmens ist derzeit ausgeschlossen.															
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck ist u. a. zum Transport von Schwerverletzten und Spenderorganen, Geschäftsflüge der heimischen Industrie und zur touristischen Infrastrukturaufwertung im Bereich des Flugsportangebotes gegeben. Durch die Förderung des Betriebes des Flugplatzes wird das touristische Angebot in der Region erweitert.															
1.4. <i>Stammkapital</i>	<table><tr><td>76.693,78 €</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Stadt Gießen</td><td>26.842,82 €</td><td>35,0 %</td></tr><tr><td>Stadt Wetzlar</td><td>26.842,82 €</td><td>35,0 %</td></tr><tr><td>Gebr. Allendörfer GmbH</td><td>21.474,26 €</td><td>28,0 %</td></tr><tr><td>Aero-Club Lützellinden</td><td>1.533,88 €</td><td>2,0 %</td></tr></table>	76.693,78 €			Stadt Gießen	26.842,82 €	35,0 %	Stadt Wetzlar	26.842,82 €	35,0 %	Gebr. Allendörfer GmbH	21.474,26 €	28,0 %	Aero-Club Lützellinden	1.533,88 €	2,0 %
76.693,78 €																
Stadt Gießen	26.842,82 €	35,0 %														
Stadt Wetzlar	26.842,82 €	35,0 %														
Gebr. Allendörfer GmbH	21.474,26 €	28,0 %														
Aero-Club Lützellinden	1.533,88 €	2,0 %														
1.5. <i>Organe</i>	<p>Gesellschafterversammlung Der Vorsitz in der Gesellschafterversammlung wechselt von Wahlzeit zu Wahlzeit der kommunalen Vertretungsorgane zwischen den Vertretern der Städte Gießen und Wetzlar.</p> <table><tr><td>Alexander Wright</td><td>Vorsitzender, Bürgermeister Stadt Gießen</td></tr><tr><td>Manfred Wagner</td><td>Oberbürgermeister, Stadt Wetzlar</td></tr><tr><td>Rolf Allendörfer</td><td>Geschäftsführer, Firma Gebrüder Allendörfer GmbH und den AERO-Club Lützellinden e.V.</td></tr><tr><td>Thomas Laufer</td><td>AERO-Club Lützellinden e. V.</td></tr></table> <p>Geschäftsführung: Dr. Bernd Würthner u. Rolf Allendörfer</p>	Alexander Wright	Vorsitzender, Bürgermeister Stadt Gießen	Manfred Wagner	Oberbürgermeister, Stadt Wetzlar	Rolf Allendörfer	Geschäftsführer, Firma Gebrüder Allendörfer GmbH und den AERO-Club Lützellinden e.V.	Thomas Laufer	AERO-Club Lützellinden e. V.							
Alexander Wright	Vorsitzender, Bürgermeister Stadt Gießen															
Manfred Wagner	Oberbürgermeister, Stadt Wetzlar															
Rolf Allendörfer	Geschäftsführer, Firma Gebrüder Allendörfer GmbH und den AERO-Club Lützellinden e.V.															
Thomas Laufer	AERO-Club Lützellinden e. V.															
1.5.1 <i>Bezüge Aufsichtsrat</i>	Die Organe erhielten für ihre Tätigkeit keine Vergütung.															
1.6. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	1 Gesellschafterversammlung															

## 2. Unternehmenskennzahlen

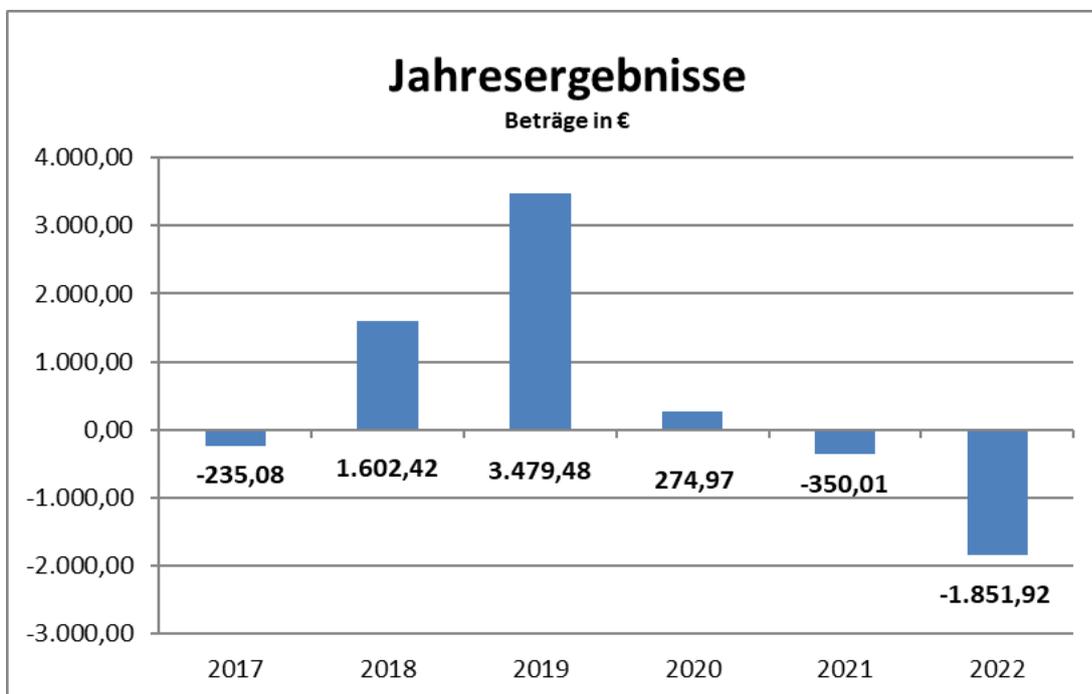
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
Umlaufvermögen	106.343,62	109.675,79	-3.332,17
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>106.343,62</b>	<b>109.675,79</b>	<b>-3.332,17</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	104.989,25	106.841,17	-1.851,92
<i>davon Stammkapital</i>	76.693,78	76.693,78	0,00
Rückstellungen	1.260,00	1.320,00	-60,00
Verbindlichkeiten	94,37	1.514,62	-1.420,25
<b>Bilanzsumme</b>	<b>106.343,62</b>	<b>109.675,79</b>	<b>-3.332,17</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Zinserträge	2.572,78	3.550,00	-977,22
sonstige betr. Erträge	44,74	0,00	44,74
<b>Erträge</b>	<b>2.617,52</b>	<b>3.550,00</b>	<b>-932,48</b>
Abschlusskosten		0,00	0,00
Reparaturen und Instandhaltungen	0,00	25,89	-25,89
Gebühren, Beiträge u.ä.	235,32	272,50	-37,18
sonstiges	4.234,70	3.661,12	573,58
<b>sonstige betr. Aufwendungen</b>	<b>4.470,02</b>	<b>3.959,51</b>	<b>510,51</b>
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.852,50</b>	<b>-409,51</b>	<b>-1.442,99</b>
Steuern	0,58	59,50	-58,92
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.851,92</b>	<b>-350,01</b>	<b>-1.501,91</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

a) *Darlehen*

Keine

b) *Sicherheiten*

Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Keine

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Keine

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

Das Anlagevermögen blieb im Berichtszeitraum in seiner Zusammensetzung unverändert und ist bereits voll abgeschrieben. Gezeichnetes Kapital und Gesellschafterkreis blieben unverändert. Das Jahresergebnis stammt grundsätzlich aus dem Ergebnis der erzielten Zinserträge der angelegten Wertpapiere.

Die Flugplatz Gießen/Wetzlar GmbH ist seit Gründung praktisch nur ein Firmenumantel ohne eigene Beschäftigte und ohne wirtschaftliche Betätigung. Das bei Gründung der Gesellschaft Anfang der siebziger Jahre angestrebte Ziel, den privaten Sonderlandeplatz Lützellinden zu einem Verkehrslandeplatz zu entwickeln, wurde politisch nicht weiterverfolgt.

Im Hinblick auf mögliche zukünftige Veränderungen wurde die Gesellschaft aber nicht aufgelöst, vor allem auch, um auf Ebene der Gesellschafterversammlung kommunale Interessen einzubringen und aufgetretene Konflikte mit dem Betreiber und den Nutzern des Sonderlandeplatzes lösen zu können.

**GEWOBAU**  
**Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH**

**1. Grundlagen des Unternehmens**

1.1. <i>Gründung</i>	Die GEWOBAU – Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 28. Oktober 1939 gegründet.		
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	<p>Zweck des Unternehmens ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.</p> <p>Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern, sowie Erbbaurechte ausgeben. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten und Beteiligungen an anderen Unternehmen zu erwerben oder zu halten.</p>		
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck ergibt sich im Rahmen der Daseinsvorsorge aus der Bereitstellung von ausreichend sozial vertretbarem Wohnraum.		
1.4. <i>Stammkapital</i>	1.536.000,00 €		
<i>Aufteilung:</i>	<p>Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG, Wetzlar</p> <p>Stadt Wetzlar</p> <p>Lahn-Dill-Kreis</p> <p>Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt a. M.</p>	<p>945.152,00 €</p> <p>385.024,00 €</p> <p>181.248,00 €</p> <p>24.576,00 €</p>	<p>61,5 %</p> <p>25,1 %</p> <p>11,8 %</p> <p>1,6 %</p>
1.5. <i>Beteiligungen</i>	Treuhandgesellschaft für die Südwestdeutsche Wohnungswirtschaft		0,5 %

## 1.6. Organe

### **Gesellschafterversammlung**

Gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages hat die Vorsitzende des Aufsichtsrates die Leitung der Gesellschafterversammlung.

#### **Aufsichtsrat**

Katja Silbe	Vorsitzende, Professorin
Manfred Wagner	Stellv. Vorsitzender, Oberbürgermeister Stadt Wetzlar
Prof. Dr. Harald Danne	Professor, ehrenamtlicher Kreisbeigeordneter des Lahn-Dill-Kreises
Jürgen Bluhm	Leiter Regionalcenter Kassel, Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
Jochen Hedderich	Rechtsanwalt, Aufsichtsratsmitglied der Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG
Roland Esch	Erster Kreisbeigeordneter, Aufsichtsratsvorsitzender der Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG
Jörg Unützer	Wirtschaftsprüfer, Kanzlei Jörg Unützer
Andrea Simon	Amtsleiterin, Aufsichtsratsmitglied der Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG

Geschäftsführung: Thorsten Köhler

---

1.6.1 <i>Bezüge Aufsichtsrat</i>	Die Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder der Aufsichtsratsmitglieder betragen im Geschäftsjahr 13.854,75 €.
----------------------------------	---

---

1.6. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	1 Gesellschafterversammlung 4 Aufsichtsratssitzungen
----------------------------------	---

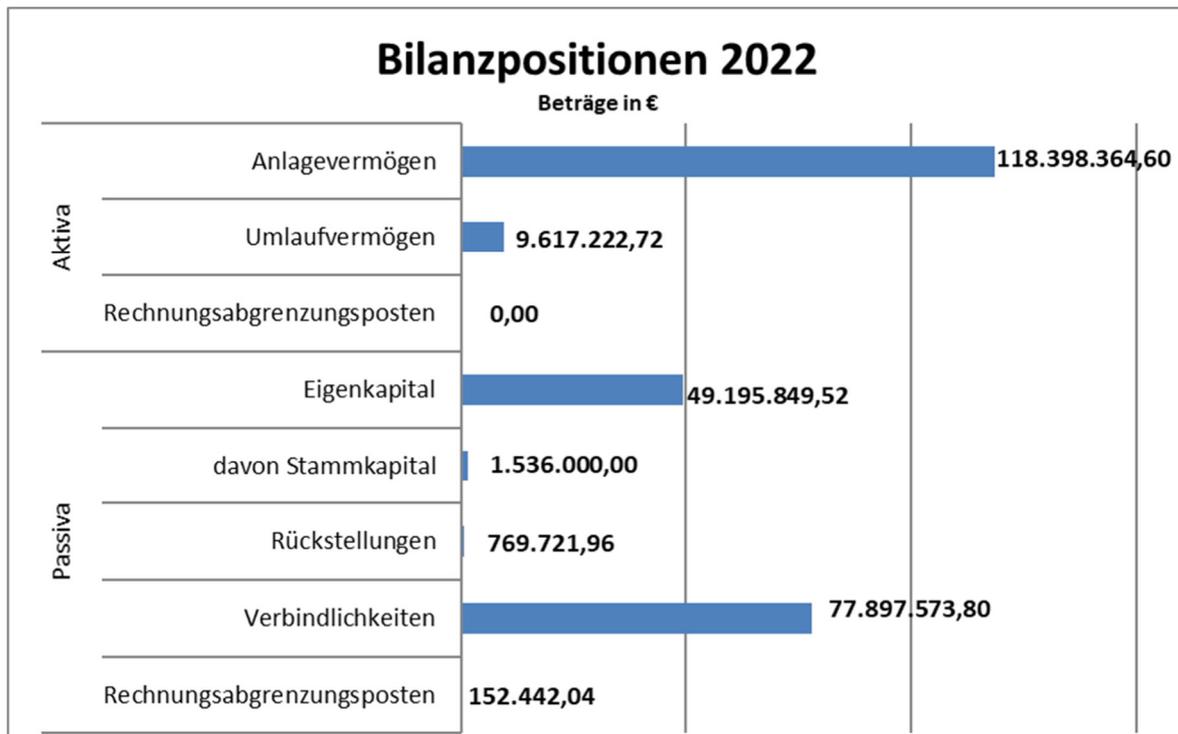
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

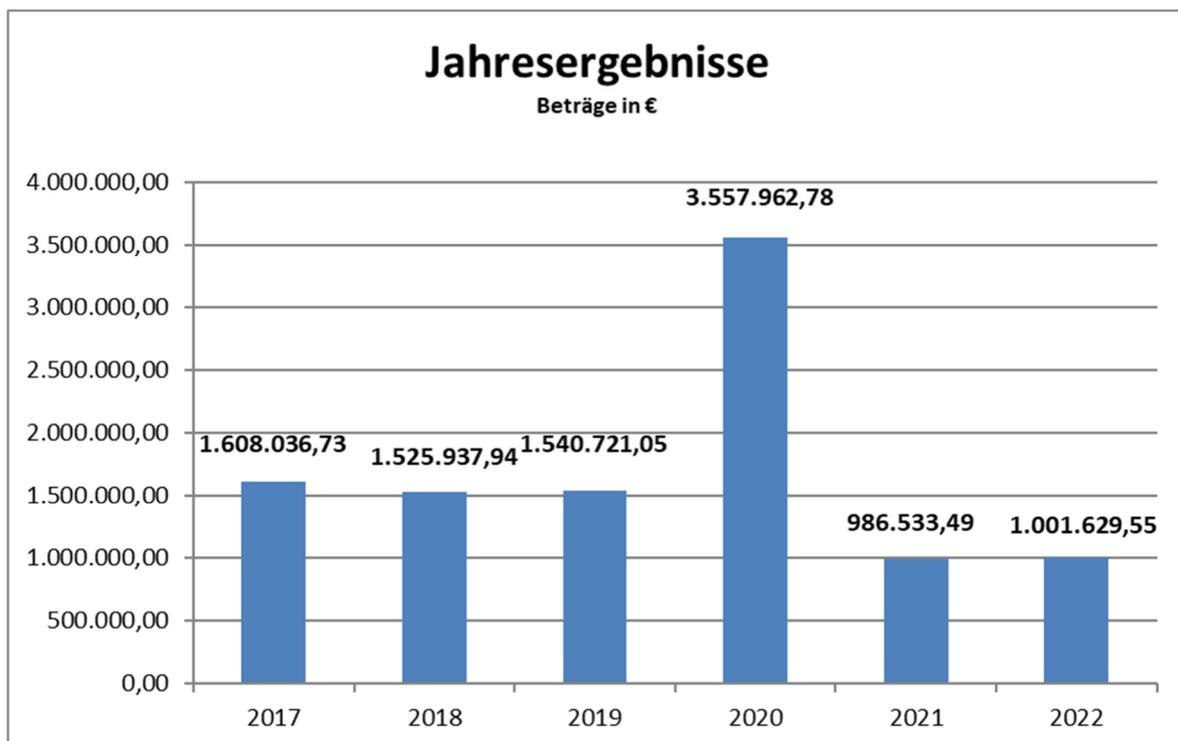
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung 2021 - 2022
	Euro	Euro	Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	118.398.364,60	111.185.990,47	7.212.374,13
Umlaufvermögen	9.617.222,72	8.295.621,98	1.321.600,74
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>128.015.587,32</b>	<b>119.481.612,45</b>	<b>8.533.974,87</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	49.195.849,52	48.194.219,97	1.001.629,55
<i>davon Stammkapital</i>	<i>1.536.000,00</i>	<i>1.536.000,00</i>	<i>0,00</i>
Rückstellungen	769.721,96	773.829,25	-4.107,29
Verbindlichkeiten	77.897.573,80	70.354.417,15	7.543.156,65
Rechnungsabgrenzungsposten	152.442,04	159.146,08	-6.704,04
<b>Bilanzsumme</b>	<b>128.015.587,32</b>	<b>119.481.612,45</b>	<b>8.533.974,87</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse	18.278.278,59	17.490.707,11	787.571,48
sonstige betriebliche Erträge	57.861,26	71.814,36	-13.953,10
Veränderungen des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-235.802,51	425.123,85	-660.926,36
<b>Betriebsleistung</b>	<b>18.100.337,34</b>	<b>17.987.645,32</b>	<b>112.692,02</b>
Aufwand bez. Lieferung und Leistung	7.027.657,97	7.430.615,36	-402.957,39
Personalaufwand	2.757.364,93	2.729.785,18	27.579,75
Abschreibungen	4.853.666,15	4.470.366,65	383.299,50
sonst. betr. Aufwendungen	778.430,69	772.974,32	5.456,37
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>15.417.119,74</b>	<b>15.403.741,51</b>	<b>13.378,23</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.678.579,10	1.594.340,59	84.238,51
Erträge aus Beteiligungen, Ausleihungen des Finanzanlage- vermögens u.a. Finanzanlagen	83,39	91,74	-8,35
<b>Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.004.721,89</b>	<b>989.654,96</b>	<b>15.066,93</b>
außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	363,03	-363,03
sonstige Steuern	3.092,34	2.758,44	333,90
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.001.629,55</b>	<b>986.533,49</b>	<b>15.096,06</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

- a) *Darlehen:* Keine
- b) *Sicherheiten:* Keine
- c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse:* Keine
- d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse:* Keine

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### Wohnungswirtschaftliche Tätigkeit

##### *Modernisierung – Instandhaltung*

Der Wohnungsmarkt bleibt auf der Nachfrageseite weiter angespannt. Die Anzahl der Wohnungskündigungen ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bleibt wesentliches Gesellschaftsziel.

Durch die seit Jahren mit einem enormen Kostenaufwand praktizierte Bestandspflege und -entwicklung hat die GEWOBAU keine strukturellen Leerstände von längerer Dauer zu verzeichnen. Hierzu trägt auch die kontinuierliche Fortentwicklung des Wohnimmobilienbestandes unter Berücksichtigung der Markterfordernisse bei, um weiterhin im Wettbewerb bestehen zu können und die Nachfrage nach Wohnungen auch zukünftig sicherzustellen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt 19 Wohneinheiten modernisiert. In nahezu allen Wohnungen wurden umfangreiche Arbeiten durchgeführt.

In der Liegenschaft Wetzlar, Braunfelster Straße 85-91 wurden im Vorjahr begonnenen Aufstockungsmaßnahmen fertiggestellt. Abgeschlossen wurden das Aufstockungsprojekt und die damit verbundene Schaffung von Barrierearmut sowie die energetische Sanierung des Gebäudes Wetzlar, Lampertsgraben 2/4/6.

Des Weiteren wurde eine energetische Gebäudemodernisierung sowie der Anbau neuer Balkonanlagen in den nachfolgenden Liegenschaften durchgeführt:

- Aßlar, Bachstraße 71
- Wetzlar, Siechhof 19
- Wißmar, Am Dornacker 8

Insgesamt hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr für Bestandsentwicklung und Instandhaltung rund 16.259 T€ investiert. Aktiviert wurde ein Betrag in Höhe von rund 14,1 Mio. Aufgrund der durchgeführten Modernisierungen wurde eine deutliche Verbesserung des Qualitätsstandards erzielt.

Für das Jahr 2023 sind aktivierungsfähige Maßnahmen im Bereich der Bestandsentwicklung mit einem Gesamtvolumen in Höhe von ca. 9,2 Mio. € geplant.

## *Bestandsbewirtschaftung*

Der Bestand beläuft sich zum 31.12.2022 auf

Wohnungen	2.551
Praxen	3
Gaststätten	1
Laden	1
Verwaltungsgebäude	1
Garagen	107

Die Leerstandsquote zum 31.12.2022 lag bei 3,75 %. Es ist anzumerken, dass es sich hier um eine Stichtagsbetrachtung handelt. Ein großer Teil der Leerstände beruht auf Modernisierungen bzw. Instandhaltungen, die dem veränderten Nachfrageverhalten Rechnung tragen und der Zukunftsfähigkeit und nachhaltigen Vermietbarkeit der Wohnungen dienen. Der Anstieg zum Vorjahr ist auf die zum Jahresende abgeschlossene Entmietung der geplanten Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2023 in Wetzlar, Nauborner Straße 118 (35 Wohneinheiten) und Wetzlar, Frankfurter Straße 28 (3 Wohneinheiten) zurückzuführen.

## Lage der Gesellschaft

### *Finanzlage*

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8.534 T€ auf einen Wert von 128,02 Mio. € erhöht. Bei den Sachanlagen standen den Investitionen von 14,4 Mio. € eine planmäßige Abschreibung von rund 4,9 Mio. € gegenüber. Das Eigenkapital hat sich im Vorjahresvergleich verringert. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 38,4 % (Vorjahr 40,3 %). Bei den Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung ist eine Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr um rund 6,7 Mio. € zu verzeichnen. Diese Veränderung ist maßgeblich mit der Neuvaluierung von 12,9 Mio. € im Rahmen von Finanzierungen zur Bestandentwicklung und den planmäßigen Tilgungen von 3,9 Mio. € und Tilgungszuschüssen von 2,3 Mio. € verbunden.

Die in der Bilanz zum 31. Dezember 2022 enthaltenden langfristigen Vermögenswerte sind durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital weitgehend gedeckt. Sämtliche Fortentwicklungsmaßnahmen innerhalb des Immobilienbestandes sind fristgerecht finanziert. Die Zahlungsfähigkeit war im Jahr 2022 gegeben. Den Zahlungsverpflichtungen ist die Gesellschaft jederzeit nachgekommen. Bei Bedarf stehen kurzfristige Kreditlinien in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie den Finanzierungsmaßnahmen waren ausreichend, um die Investitionstätigkeiten zu decken. Der Finanzmittelbestand zum Ende des Geschäftsjahres ist gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Mio. € gestiegen.

Das Betriebsergebnis aus dem Kerngeschäft der Hausbewirtschaftung hat sich erhöht aufgrund von gesunkenen Instandhaltungsaufwendungen. Die Sollmieten sind planmäßig gestiegen und auch die Zinsaufwendungen sind gestiegen. Der Instandhaltungsaufwand hat sich verringert. Das Jahresergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr etwas höher ausgefallen.

## *Personal- und Sozialbereich*

Die durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter einschließlich Geschäftsführung beträgt im Geschäftsjahr 2022 44,2; davon sind 5,0 Angestellte in leitender Position beschäftigt. Die Entlohnung der Beschäftigten erfolgt auf Grundlage der Tarifverträge für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Für Mitarbeiter wird eine zusätzliche Altersversorgung bei der KDZ – Kommunales Dienstleistungszentrum Wiesbaden gewährt.

Die Ausbildung bei der GEWOBAU hat nach wie vor einen hohen Stellenwert. Es wird das Berufsbild Immobilienkauffrau/-mann dort ausgebildet. Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 2,8 Auszubildende im Unternehmen tätig. Immer wieder wird jungen Menschen die Gelegenheit gegeben, ein Praktikum bei der GEWOBAU zu absolvieren. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen regelmäßig an Schulungen und Seminaren teil, um den ständig wechselnden Anforderungen gerecht zu werden. Weiterbildungsmaßnahmen werden großzügig unterstützt und gefördert. Die Quote nach dem Schwerbehindertengesetz wird erfüllt.

Die betriebliche Organisation wird im Hinblick auf die Geschäftsbesorgung für die Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG in gewohnter Weise erfolgreich fortgeführt.

## *Finanzierungsinstrumente*

Das Anlagevermögen ist weitgehend langfristig finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit von 10 oder 20 Jahren. Aufgrund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränkten Rahmen. Darüber hinaus wird die Zinsentwicklung durch das Risikomanagementsystem fortlaufend beobachtet und überprüft.

Die Gesellschaft hat in vergangenen Jahren mehrere Forward Payer-Zinsswaps zur Absicherung des Zinsrisikos abgeschlossen. Die bisherigen Zinsswaps wurden auf Grund von Zinseinsparungen zu einem Zinsswap zusammengefasst. Der Zinsswap ist mit einem fristen-, betrag- und zinskongruenten Grundgeschäft unterlegt, so dass keine offenen Positionen durch Über- und Untersicherung entstehen können. Ziel war eine feste Kalkulationsgrundlage für die in den nächsten Jahren entstehenden Anschlussfinanzierungen.

Der Bezugsbetrag des neuen Swaps orientiert sich an der Darlehensverbindlichkeit zum Bilanzstichtag gegenüber der Sparkasse Wetzlar (25,8 Mio. €).

## *Umweltschutz*

Im Rahmen der Modernisierungsarbeiten an den Gebäuden leistet die GEWOBAU einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz. Wärmeisolierungen im Bereich der Fassaden und Dächer sowie der Einbau von Wärmepumpen sowie Gaszentralheizungen mit neuester Brennwerttechnik, tragen nachhaltig zur Reduzierung des Ausstoßes von CO<sup>2</sup> und sonstigen klimaschädlichen Treibhausgasen bei.

## Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Organisatorische Regelungen und Maßnahmen (Risikomanagementsystem) sind getroffen, damit für den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende und sonstige wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung früh erkannt werden. Im Zusammenhang mit dem anhaltenden Ukrainekrieg ist es zu einem deutlichen Anstieg der Inflation gekommen. Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung und den zukünftigen Geschäftsverlauf aufgrund der extremen Energiepreiserhöhungen, verschärften Material- und Lieferengpässen, massiv steigenden Preisen für Güter wie bspw. Nahrungsmittel und Baustoffe können nicht zweifelsfrei prognostiziert werden. Des Weiteren führen die schlechteren Finanzierungsbedingungen, bedingt durch die Teuerungsrate, zu einem Hemmnis bei Investitionstätigkeiten. Zudem stellen zukünftig Entscheidungen der Bundesregierung in Rahmen der Wohnungs- und Klimaschutzförderung zusätzliche Unwägbarkeiten dar.

Zum internen Kontrollsystem der Gesellschaft gehören auch Regelungen zur Compliance. Neben den geltenden gesetzlichen Bestimmungen sind unternehmensinterne Richtlinien und Anweisungen Bestandteil des sogenannten Compliance Management Systems, das regelmäßig überprüft und aktualisiert wird.

Der Wohnungsbestand wird seit vielen Jahren kontinuierlich und in großem Umfang den sich ändernden Marktgegebenheiten und -entwicklungen entsprechend nachfragegerecht angepasst und verbessert. Daher sieht man gute Chancen bei der Vermietung für den eigenen Gebäude- und Wohnungsbestand. Die in der Vergangenheit mit einem erheblichen Kostenaufwand durchgeführten energetischen Sanierungen sowie die geplanten wohnwertsteigernden Maßnahmen werden in der Zukunft ermöglichen, weiterhin Wohnraum zu einem wettbewerbsfähigen Mietzins anzubieten und sichern die nachhaltige Vermietbarkeit der Objekte. In diesem Zusammenhang kann und will man sich der immer älter werdenden Gesellschaft nicht verschließen. Die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen für „junge Alte“ mit entsprechenden Ansprüchen wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Der Herausforderung des demografischen Wandels wird aktiv begegnet. Die Schaffung von barrierearmen Wohnraum u. a. durch die Errichtung von Lifanlagen, in Kombination mit einer etwaigen Aufstockung sowie dem Anbau bzw. Vergrößerung von Balkonen, tragen hierzu bei. Laut einer aktuellen Studie des Pestel Instituts fehlen in Deutschland bereits 2,2 Mio. barrierearme Wohnungen. Dieser Wert dürfte sich im Jahr 2040 auf 3,3 Mio. barrierearme Wohnungen erhöhen.

Wie bereits in den vergangenen Jahren wirkten sich die Fluktuation und die Veränderung der Bevölkerungsstruktur nicht spürbar auf die von der Gesellschaft bewirtschafteten Quartiere bzw. Stadtgebiete aus. Aufgrund der stabilen städtebaulichen und sozialen Entwicklung dieser Gebiete, der nachhaltig gesicherten Wettbewerbsposition und der ebenso wirtschaftlichen wie fairen Mietpreisgestaltung sind zumindest mittelfristig keine signifikant erhöhten Leerstands- und Fluktuationszahlen mit korrespondierenden Mietausfällen zu erwarten. Zudem sichert das Forderungsmanagement die kontinuierlichen Zahlungseingänge und kann zeitnah möglichen Zahlungsver säumnissen entgegenwirken. Das Risiko von Mietausfällen ist in Einzelfälle vorhanden, in seiner Gesamtheit ist es jedoch als gering zu erachten. Insgesamt zeichnen sich derzeit keine Vermietungsrisiken ab.

Wesentlichen Risiken aus Zahlungsstromschwankungen und Liquiditätsrisiken ist die Gesellschaft aufgrund regelmäßiger Mieteinzahlungen nicht ausgesetzt.

Die Mieterträge sind durch die Nutzungs- und Mietverträge gesichert, Preisänderungsrisiken bestehen aufgrund des weiterhin bestehenden Abstands zum ortsüblichen Mietpreisniveau nicht. Das aktuelle Mietniveau bietet kurz- und mittelfristig Mieterhöhungsmöglichkeiten.

### Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Gemäß Wirtschaftsplan 2023 ist mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rund 608 T€ zu rechnen. Auch für das Geschäftsjahr 2024 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

Der geplante Jahresüberschuss für das Jahr 2023 setzt sich gemäß Wirtschaftsplan aus folgenden wesentlichen Posten zusammen:

Umsatzerlöse aus Mieten inkl. Umlagen	19.170 T€
Instandhaltungsaufwendungen	1.875 T€
Abschreibungen Sachanlagen	4.660 T€
Zinsaufwendungen	1.990 T€
Personalaufwand	2.800 T€

Die GEWOBAU wird weiterhin den Fokus auf die nachhaltige Entwicklung des Bestandes durch umfassende Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen richten und diesen entsprechend an die sich ändernden Marktgegebenheiten und -entwicklungen anpassen und verbessern. Dabei wird auch den Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und der demographischen Entwicklung Rechnung getragen. Im Rahmen der Quartiersbetrachtung können künftig unterschiedliche Maßnahmen zum Einsatz kommen. Neben der klassischen energetischen Gebäudesanierung und der Errichtung von Balkonen wird zu den vorgenannten Maßnahmen zusätzlich die Aufstockung von Bestandsgebäuden in Verbindung mit dem Anbau von Liftanlagen, welches zur Schaffung von barrierearmen Wohnraum beitragen soll, einen immer höheren Stellenwert einnehmen. Mit diesen zielgerichteten Investitionen wird frühzeitig bedarfsgerechter Wohnraum für die Nachfragegruppen der Zukunft geschaffen. Somit baut die Gesellschaft ihre Position im Wettbewerb langfristig aus. An- und Verkäufe von Wohnimmobilien in nennenswertem Umfang sind hingegen kurz- und mittelfristig nicht geplant.

Die Gesellschaft beobachtet aufmerksam die sich weiterdrehende Preisschraube bei den Mietnebenkosten, der sogenannten zweiten Miete; insbesondere bei den Energiekosten. Hier sind immense Preissteigerungen, insbesondere durch den Konflikt in der Ukraine, zu verzeichnen. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben kommen oftmals neue Betriebskosten hinzu. Die GEWOBAU ist bestrebt, die beeinflussbaren Betriebskosten zugunsten der Mieter zu optimieren.

Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes – auch im Hinblick auf den andauernden Krieg in der Ukraine – sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2023 mit Unsicherheiten verbunden. Die offene Dauer sowie der Umfang der Maßnahmen der Bundesregierung machen es schwierig, negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen.

## Lahnpark GmbH

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1.	<i>Gründung</i>	Die Lahnpark GmbH wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 04.03.2009 gegründet.																								
1.2.	<i>Unternehmensgegenstand</i>	Die Entwicklung und Gestaltung der Lahnaue als zentraler Grünbereich zwischen den Städten und Gemeinden Gießen, Heuchelheim, Lahnau und Wetzlar. Einzelmaßnahmen außerhalb dieser Flächen sind möglich, wenn sie dem Gesellschaftszweck dienen und alle Gesellschafter zustimmen. Die Umsetzung soll erfolgen durch Maßnahmen und Projekte in den Handlungsfeldern Erholung, Freizeit, Tourismus, Landwirtschaft und Naturschutz.																								
1.3.	<i>Stammkapital</i>	28.000 € Stadt Wetzlar: 7.000 € Stadt Gießen: 7.000 € Gemeinde Heuchelheim: 7.000 € Gemeinde Lahnau: 7.000 €																								
1.4.	<i>Organe</i>	<p><b>Gesellschafterversammlung</b>            Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages führen den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung die Gesellschafter im jährlichen Wechsel. Der Vertreter eines Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung darf nur ein rechtsgeschäftlicher Vertreter des Gesellschafters oder einer seiner gegen Entgelt Beschäftigten sein.</p> <table border="0"> <tr> <td>Bürgermeisterin Silvia Wrenger-Knispel</td> <td>Lahnau, Vorsitzende (bis 31.12.2022)</td> </tr> <tr> <td>Bürgermeister Lars Burkhard Steinz</td> <td>Heuchelheim</td> </tr> <tr> <td>Bürgermeisterin Gerda Weigel-Greilich</td> <td>Gießen</td> </tr> <tr> <td>Oberbürgermeister Manfred Wagner</td> <td>Wetzlar</td> </tr> </table> <p><b>Aufsichtsrat</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Silvia Wrenger-Knispel</td> <td>Bürgermeisterin, Vorsitzende</td> </tr> <tr> <td>Lars Burkhard Steinz</td> <td>Bürgermeister, stellv. Vorsitzender (bis 31.12.2022)</td> </tr> <tr> <td>Manfred Wagner</td> <td>Oberbürgermeister</td> </tr> <tr> <td>Udo Volck</td> <td>Stadtverordnetenvorsteher</td> </tr> <tr> <td>Gerda Weigel-Greilich</td> <td>Stadträtin</td> </tr> <tr> <td>Joachim Grußdorf</td> <td>Stadtverordneter</td> </tr> <tr> <td>Johannes Klameth</td> <td>Gemeindevertreter</td> </tr> <tr> <td>Christian Walendsius</td> <td>Vorsitzender Gemeindevertretung</td> </tr> </table>	Bürgermeisterin Silvia Wrenger-Knispel	Lahnau, Vorsitzende (bis 31.12.2022)	Bürgermeister Lars Burkhard Steinz	Heuchelheim	Bürgermeisterin Gerda Weigel-Greilich	Gießen	Oberbürgermeister Manfred Wagner	Wetzlar	Silvia Wrenger-Knispel	Bürgermeisterin, Vorsitzende	Lars Burkhard Steinz	Bürgermeister, stellv. Vorsitzender (bis 31.12.2022)	Manfred Wagner	Oberbürgermeister	Udo Volck	Stadtverordnetenvorsteher	Gerda Weigel-Greilich	Stadträtin	Joachim Grußdorf	Stadtverordneter	Johannes Klameth	Gemeindevertreter	Christian Walendsius	Vorsitzender Gemeindevertretung
Bürgermeisterin Silvia Wrenger-Knispel	Lahnau, Vorsitzende (bis 31.12.2022)																									
Bürgermeister Lars Burkhard Steinz	Heuchelheim																									
Bürgermeisterin Gerda Weigel-Greilich	Gießen																									
Oberbürgermeister Manfred Wagner	Wetzlar																									
Silvia Wrenger-Knispel	Bürgermeisterin, Vorsitzende																									
Lars Burkhard Steinz	Bürgermeister, stellv. Vorsitzender (bis 31.12.2022)																									
Manfred Wagner	Oberbürgermeister																									
Udo Volck	Stadtverordnetenvorsteher																									
Gerda Weigel-Greilich	Stadträtin																									
Joachim Grußdorf	Stadtverordneter																									
Johannes Klameth	Gemeindevertreter																									
Christian Walendsius	Vorsitzender Gemeindevertretung																									

Geschäftsführung: Lutz Adami  
Daniel Rotmann

---

1.4.1 <i>Bezüge Aufsichtsrat</i>	Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung von 600,00 Euro.
1.5. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	2 Gesellschafterversammlungen 2 Aufsichtsratssitzungen

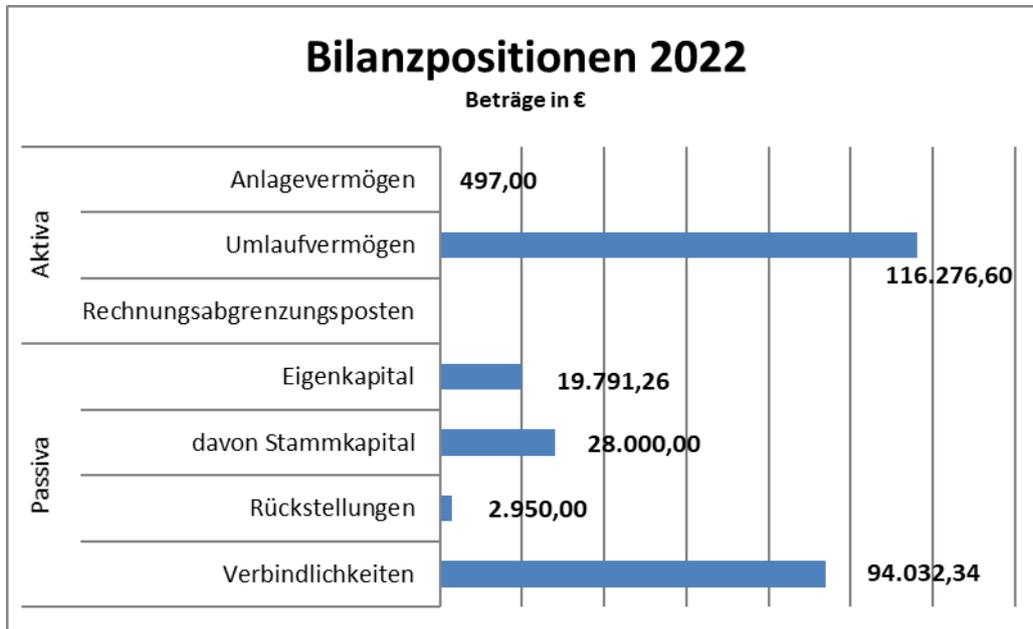
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

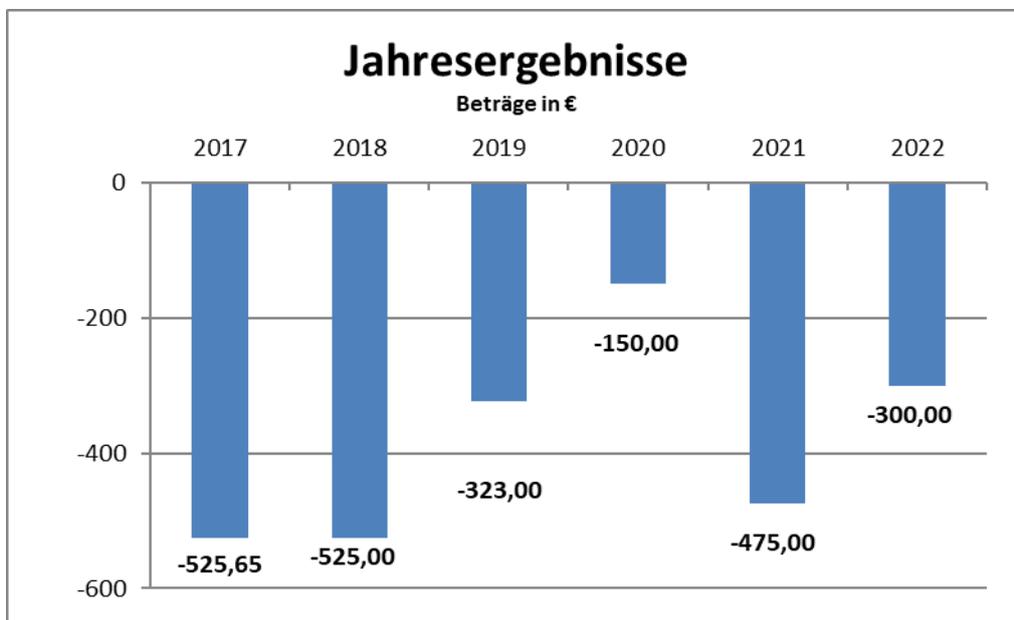
Unternehmenskennzahlen	2022	2021	Veränderung
	Euro	Euro	2021 - 2022 Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	497,00	704,00	-207,00
Umlaufvermögen	116.276,60	112.393,19	3.883,41
Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>116.773,60</b>	<b>113.097,19</b>	<b>3.676,41</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	19.791,26	20.091,26	-300,00
<i>davon Stammkapital</i>	<i>28.000,00</i>	<i>28.000,00</i>	0,00
Rückstellungen	2.950,00	3.386,00	-436,00
Verbindlichkeiten	94.032,34	89.619,93	4.412,41
<b>Bilanzsumme</b>	<b>116.773,60</b>	<b>113.097,19</b>	<b>3.676,41</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
<b>Sonstige betrl. Erträge</b>	<b>25.759,89</b>	<b>29.803,29</b>	<b>-4.043,40</b>
Materialaufwand	4.246,89	6.024,92	-1.778,03
Personalaufwand	6.194,38	7.104,73	-910,35
Abschreibungen	778,20	207,00	571,20
sonst. betr. Aufwendungen	14.840,42	16.941,64	-2.101,22
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>26.059,89</b>	<b>30.278,29</b>	<b>-4.218,40</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-300,00</b>	<b>-475,00</b>	<b>175,00</b>
Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>-300,00</b>	<b>-475,00</b>	<b>175,00</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

a) *Darlehen*

Keine

b) *Sicherheiten*

Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Keine

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Die Stadt Wetzlar gewährt der Lahnpark GmbH jährlich einen Zuschuss in Höhe von 10.000 € für laufende Zwecke.

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### Geschäftsverlauf

Ein Schwerpunkt der Tätigkeit im Jahre 2022 war die Entwicklung digitaler Themenrallyes, sogenannter Actionbounds, in Zusammenarbeit mit der Justus-Liebig-Universität Gießen. Die Aufwendungen dafür betragen 2.371,20 EUR (571,20 Euro für den Erwerb einer Lizenz, 1.800,00 EUR für die Ausschüttung von Preisgeldern an die Studierenden).

Als zweiter Arbeitsschwerpunkt erfolgte im Jahre 2022 der Relaunch der Website. Die Kosten dafür beliefen sich auf 3.028,55 EUR.

Weiterhin erfolgte aufgrund der hohen Nachfrage ein nochmaliger Druck der im Jahre 2021 neu erstellten Freizeitkarte in einer Auflage von 5.000 Stück zu einem Preis von 1.187,62 EUR.

Seitens der Stadt Gießen standen die Planungen zur Verlegung der Jugendherberge an die Lahn auf den Standort der ehemaligen Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung am Meisenbornweg, der Bau einer Calisthenics-Anlage und seniorengerechter Fitnessgeräte im Bereich der Wohnsiedlung Margaretenhütte und die Eröffnung einer Servicestation („Radstätte“ am Radweg Deutsche Einheit) im Vordergrund. Im Fokus der Gemeinde Heuchelheim standen die Planungen für die Einrichtung eines Naturschutzzentrums im Lahnpark. In Lahnau waren im Jahr 2022 der Bau und die Eröffnung des Besucherzentrums am Römerforum Schwerpunkte der Aktivität. Ein weiteres Projekt ist die Reaktivierung von kommunalen sowie privaten Streuobstwiesen in verschiedenen Gemarkungsbereichen der Gemeinde Lahnau. Die Kartierung der Streuobstareale sowie die Kalkulation und Betreuung der einzelnen Pflegemaßnahmen erfolgt durch die Landschaftspflegevereinigung Gießen e.V. In der Stadt Wetzlar standen weiterhin die Planungen für die Nutzung der Flächen nach dem Wegfall der Hochstraße der B49 und die Beantragung von Fördermitteln für die Planung einer

durchgängigen schnellen Radwegeverbindung zwischen Gießen und Solms im Fokus. Im Bereich des Stadtumbaus ist relevant, dass die Entwurfsplanung für das neue Naturerlebnisbad an der Lahn abgeschlossen wurde und dass die Planungsleistungen für die Gestaltung einer Uferpromenade zwischen Lahngärten (ehemaliger Lahnhof) und Hausertorbrücke beauftragt werden konnte.

Seit dem Frühjahr 2015 begleitet und finanziert die Lahnpark GmbH die Bestreifung des Naturschutzgebietes „Lahnaue zwischen Atzbach, Dutenhofen und Heuchelheim“ in der Brutsaison. Seit 2017 erfolgt die Bestreifung auch im Herbst und seit dem Frühjahr 2018 wurde die Bestreifung auch auf die Naturschutzgebiete „Auloch von Dutenhofen und Sändchen von Atzbach“ und „Westspitze Dutenhofener See“ ausgeweitet. Die Bestreifung leistet einen großen Beitrag zum Erreichen der Naturschutzziele und stößt auf positive Resonanz in der Öffentlichkeit. Im Jahre 2022 fielen hierfür Kosten in Höhe von 4.246,89 EUR an.

Weiterhin fördert und begleitet die Lahnpark GmbH seit 2010 den inzwischen über die Landesgrenzen hinaus bekannten Lahnparklauf. Die Kosten hierfür beliefen sich im Jahr 2022 auf 3.700 EUR.

#### Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit resultieren vorrangig aus Einzahlungen der beteiligten Kommunen.

Den Erträgen stehen insbesondere Aufwendungen für die Bestreifung der Lahnaue in Höhe von 4.246,89 EUR, Personalaufwendungen von 6.194,38 EUR und sonstige betriebliche Aufwendungen gegenüber. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen handelt es sich vorwiegend um Kosten zur Förderung von Projekten, die in Einklang mit dem Gesellschaftszweck der Lahnpark GmbH stehen. Insbesondere handelt es sich dabei um den Zuschuss zum Lahnparklauf mit 3.700,00 EUR, die Entwicklung von Actionbounds mit 1.800,00 Euro, den Relaunch der Website mit 3.028,55 EUR und den Druck der Freizeitkarte mit 1.187,62 Euro.

#### Chancen- und Risiko

In den kommenden Jahren ist - neben der Umsetzung einzelner Maßnahmen zur Besucherlenkung – aufbauend auf den Ergebnissen des Konzepts zur qualitativen Verbesserung des Lahn-Kanutourismus - eine enge Zusammenarbeit mit der Oberen Naturschutzbehörde in der Umsetzung der Ziele des LIFE-IP-Projektes LiLa – Living Lahn / Lebendige Lahn geplant. Hier ist die interkommunale Zusammenarbeit der vier beteiligten Kommunen das optimale Fundament, gemeinsame Ziele und Strategien zu entwickeln und voranzubringen.

Grundsätzlich besteht bei allen beantragten Fördermitteln das Risiko, dass diese aufgrund von im Rahmen einer Prüfung durch die Fördermittelbehörde festgestellten Mängel ganz oder teilweise zurückgezahlt werden müssen. Das voraussichtlich maximale Risiko für die in 2013 beantragten und in 2014 und 2015 umgesetzten Leader-Projekte der Lahnpark GmbH kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

Projekt	Antragsteller	Max. Risiko in EUR
Beschilderung*	Lahnpark GmbH	2.898,00

\*Zweckbindung bis 09.09.2027

Das Risiko wird seitens der Geschäftsführung als gering erachtet. Im Bereich der Beschilderung sind voraussichtlich in den kommenden Jahren Ersatzinvestitionen notwendig.

Weitere Risiken können sich aufgrund politischer Beschlüsse der einzelnen Kommunen, insbesondere die Bereitstellung von Haushaltsmitteln betreffend, ergeben. Durch entsprechende Zurückhaltung in der Haushaltsplanung bezüglich des Heran-gehens an weitere neue Projekte wird dieses Risiko minimiert.

### Prognose

Für das Jahr 2023 ist die Fortsetzung der engen Zusammenarbeit mit dem Institut der Didaktik der Geographie zur Entwicklung digitaler Lehrpfade („Actionbound-Touren“) vorgesehen. Ebenfalls findet im Sommersemester 2023 eine Neuauflage des Kunstprojekts „Bildhauerische Interventionen im Lahnpark“ mit Studierenden der Justus-Liebig-Universität Gießen am Institut für Kunstpädagogik statt. Im gestalterischen Bereich ist der Einbau von Schwungliegen in den vier beteiligten Kommunen vorgesehen.

Wie auch in den vergangenen Jahren ist im Jahre 2023 die Durchführung des Lahnparklaufs geplant und die Bestreifung der Lahnaue wird fortgesetzt.

Auf planerischer Ebene werden neben dem Flurbereinigungsverfahren „Lahnaue“ insbesondere die Diskussionen um die Verlegung der B49 im Stadtgebiet Wetzlar und deren Auswirkungen auf den Lahnpark sowie die Verbesserung der Radwegeverbindung zwischen Gießen und Wetzlar eine große Rolle spielen. In Wetzlar beginnt der Bau des Naturerlebnisbades an der Lahn und die Planungen für die Uferpromenaden an den Lahngärten wird vorangetrieben. In Heuchelheim werden die Planungen für die Einrichtung eines Naturschutzzentrums am Rande der Lahnaue weitergebracht. In Gießen wird die Standortsuche an der Lahn für einen Calisthenics-Park vorangetrieben. Auch sollen analog zu den geplanten Schwungliegen im gesamten Stadtgebiet weitere Schwungliegen (bis zu 5-8 Stück) aufgestellt werden. Hier läuft noch die Explorationsphase. Im Rahmen der Prüfung „Lahn-Welle“ (künstliche Surfwellen) sind für das Jahr 2023 Flora- und Faunagutachten der Umgebung des 2. Wehrs an der Lahn sowie eine Fischkartierung vorgesehen.

Für das Jahr 2023 wird nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet. Auch für das Jahr 2023 werden wie in den Vorjahren Zuschüsse durch die beteiligten Kommunen in einer Höhe von bis zu 30.000,- EUR erwartet.



## Abwasserverband Wetzlar

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. <i>Gründung</i>	Der Zweckverband Abwasserverband Wetzlar wurde im Jahr 1973 gegründet.
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	<p>Der Zweckverband hat die Aufgabe, das in den Mitgliedsgemeinden anfallende Abwasser nach Maßgabe einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen abzuführen und zu behandeln.</p> <p>Zur Durchführung seiner Aufgaben hat der Zweckverband die zur Ableitung und Behandlung des Abwassers notwendigen Anlagen wie Abwassersammler, Rückhaltebecken, Regenkläranlagen, Pumpwerke und Gruppenklärwerke zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben.</p>
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck besteht in der Abwasserbeseitigung im Rahmen der Daseinsvorsorge.
1.4. <i>Stammkapital</i>	0 €
1.5. <i>Verbandsmitglieder</i>	Stadt Aßlar 19,98 % Stadt Wetzlar 80,02 %
1.6. <i>Beteiligungen</i>	Ekom21-KGRZ-Hessen (1 € Erinnerungswert)
1.7. <i>Organe</i>	<p><b>Mitglieder Vorstand</b></p> <p>Viertelhausen Dr., Andreas      Vorsitzender, Bürgermeister Stadt Wetzlar</p> <p>Schwarz, Christian              Stellv. Vorsitzender, Bürgermeister Stadt Aßlar</p> <p>Bursukis, Christopher          Stadtrat, Stadt Wetzlar</p> <p>Noack, Bernhard                 Stadtrat, Stadt Wetzlar</p> <p><b>Mitglieder Versammlung</b></p> <p>Urbanek, Siegfried              Vorsitzender, Stadt Aßlar</p> <p>Clemens, Michael</p> <p>Scharmann, Klaus</p> <p>Boch, Dunja</p> <p>Dr. Göttlicher-Göbel, Ulrike</p> <p>Lich-Brand, Andrea</p> <p>Wagner, Willi</p> <p>Schaus, Hermann</p> <p>Schmitz, Pierre</p>

Zühlsdorf-Gerhard, Carmen  
 Schäfer, Christoph  
 Altenheimer, Andreas  
 Koster, Ingeborg  
 Dr. Lauber-Nöll, Jürgen Ab 01.06.2022  
 Sämann, Thorben  
 Pohl, Günter  
 Schmal, Uwe  
 Keiner, Wolfgang  
 Menz, Oliver  
 Dr. Wehrenpfennig, Christoph Bis 31.05.2022

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Dr. Andreas Viertelhausen

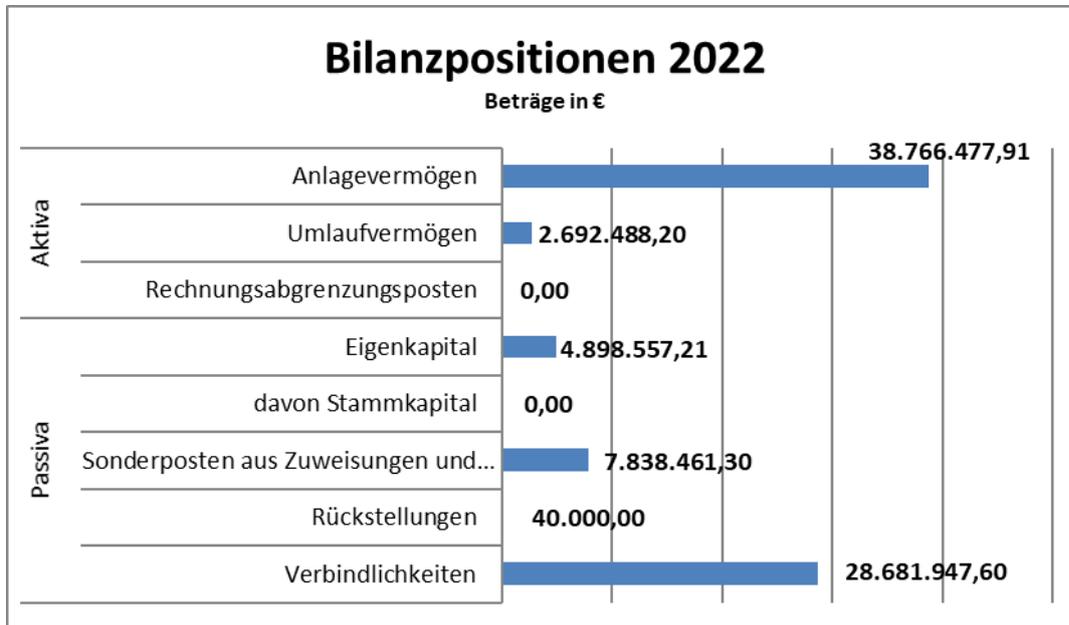
1.7.1 <i>Bezüge Verbandsvorstand</i>	Der Vorstand erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung von 981,72 Euro.
1.8. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	1 Verbandsversammlung 1 Vorstandssitzung

## 2. Unternehmenskennzahlen

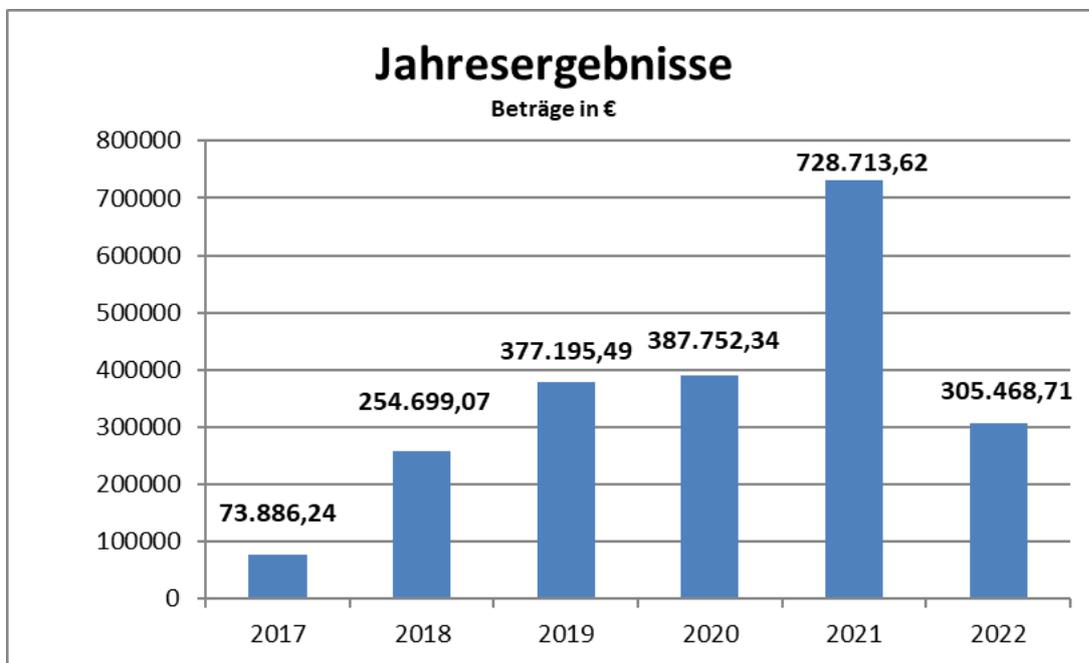
Unternehmenskennzahlen	2022 Euro	2021 Euro	Veränderung 2021 - 2022 Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	38.766.477,91	40.384.940,29	-1.618.462,38
Umlaufvermögen	2.692.488,20	2.884.413,93	-191.925,73
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>41.458.966,11</b>	<b>43.269.354,22</b>	<b>-1.810.388,11</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	4.898.557,21	4.593.088,50	305.468,71
<i>davon Stammkapital</i>	0,00	0,00	0,00
Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen	7.838.461,30	8.255.297,32	-416.836,02
Rückstellungen	40.000,00	40.000,00	0,00
Verbindlichkeiten	28.681.947,60	30.380.968,40	-1.699.020,80
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>41.458.966,11</b>	<b>43.269.354,22</b>	<b>-1.810.388,11</b>
<b>Ergebnisrechnung</b>			
Steuern und steuerähnliche Erträge	6.076.420,00	6.148.850,00	-72.430,00
Umsatzerlöse	301.274,96	340.051,54	-38.776,58
sonstige Erträge	703.162,17	470.529,44	232.632,73
<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>7.080.857,13</b>	<b>6.959.430,98</b>	<b>121.426,15</b>
Sach- und Dienstleistungen	2.811.224,97	2.132.251,86	678.973,11
Personalaufwand	650.018,44	632.823,15	17.195,29
Abschreibungen	2.639.617,60	2.767.888,52	-128.270,92
sonstige betriebliche Aufwendungen	448.124,04	434.044,10	14.079,94
<b>Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>6.548.985,05</b>	<b>5.967.007,63</b>	<b>581.977,42</b>
<b>Verwaltungsergebnis</b>	<b>531.872,08</b>	<b>992.423,35</b>	<b>-460.551,27</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	63,56	62,40	1,16
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	226.465,93	263.580,35	-37.114,42
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>305.469,71</b>	<b>728.905,40</b>	<b>-423.435,69</b>
Außerordentliches Ergebnis	-1,00	-191,78	190,78
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>305.468,71</b>	<b>728.713,62</b>	<b>-423.244,91</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Ergebnisrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

a) *Darlehen / Liquiditätshilfen:*

keine

b) *Sicherheiten:*

Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse:*

Keine

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Die Stadt Wetzlar zahlte im Jahr 2022 eine Verbandsumlage i. H. v. 4.862.610,00 €. Die Umlage wird von den Verbandmitgliedern im Verhältnis der auf sie entfallenden Einwohnergleichwerte erhoben.

Im Jahr 2022 betrug das Umlageverhältnis:

Stadt Aßlar: 19,98 %

Stadt Wetzlar: 80,02 %

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

a) **Kläranlage**

**Historie Ausbau Kläranlage**

Der Gesamtausbau der Kläranlage bis 2004, entsprechend der Darstellung in der Eröffnungsbilanz des Abwasserverbandes Wetzlar, erfolgte im Wesentlichen in folgenden Ausbaustufen:

- 1) Mechanische Reinigung (mittleres Herstellungsjahr 1960)  
(Schneckenhebewerk, Rechen, Sandfang, Absetzbecken etc.),
- 2) Biologische Reinigung (mittleres Herstellungsjahr 1976)  
(Belebungsbecken, Nachklärbecken, Schlammbehandlung, RÜB etc.),
- 3) Dritte Reinigungsstufe (mittleres Herstellungsjahr 1999)  
(Stickstoff- u. Phosphat-Elimination, Erweiterung Belebungsbecken etc.),
- 4) Neues Zulauf-Pumpwerk und zentrales RÜB (mittleres Herstellungsjahr 2004),
- 5) Zwischenbaustufen (mittleres Herstellungsjahr 1996)  
Laufende Investitionstätigkeiten und Baumaßnahmen außerhalb der o.g. Ausbaustufen.

Die Verbandskläranlage Wetzlar ist derzeit für einen Anschlusswert von 80.000 Einwohnerwerten bemessen. Aufgrund des vorhandenen umfangreichen Anlagebestands und Investitionsvermögens besteht ein fortlaufender Bedarf an Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen, dies betrifft insbesondere die älteren Anlagenbereiche.

### **Investive Maßnahmen im Haushaltsjahr 2022**

- **Verbesserung der Reinigungsleistung zur Phosphat-Elimination –  
Neubau Fällmitteldosierstation**

Auf Grundlage des Bewirtschaftungsplans und Maßnahmenprogramms zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Hessen im Zeitraum 2016 – 2021 sind die Betreiber kommunaler Kläranlagen durch höhere Anforderungen im Anlagenablauf für den Parameter Phosphor betroffen. Die verschärfteren Reinigungsziele können mit den bestehenden Verfahren und Einrichtungen der KLA Wetzlar zur P-Elimination nicht eingehalten werden. Der Umfang der erforderlichen investiven Maßnahmen zur Sicherstellung der neuen Reinigungsziele kann derzeit noch nicht abschließend angegeben werden. Daher ist ein schrittweises Vorgehen zur Umsetzung geplant.

Zunächst ist die Einrichtung und Installation weiterer Fällmittel-Dosierstellen mit Neubau einer WHG-Abfüllstation, Lagerbehältern (2 x 30 m<sup>3</sup>), Dosieranlagen, Einmisch-Vorrichtungen und den erforderlichen elektrotechnischen Schalt- und Regelungsanlagen vorgesehen.

Leistungsumfang 2017 – 2022:

2017: Erarbeitung eines Gutachtens zur P-Elimination und zur Umsetzung der erforderlichen baulichen Maßnahmen mit Variantenbetrachtung zur Einrichtung einer Zwei-Punkt-Fällung.

2018: Beauftragung und Umsetzung der Planungs- und Ingenieurleistungen zur Erstellung der Entwurfs-/ Ausführungsplanung und zur Vorbereitung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens.

2019: Abschluss des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens. Baubeginn und geplante Fertigstellung der Maßnahme in 2020.

2020: Baubeginn, Errichtung der WHG-Abfüllstation (Bauwerk)

2021: Baufortgang, Errichtung Lagerbehälter, bauliche Vorbereitung der Trassen für die drei Dosierlinien, Feinabstimmung Bemessung der Einmisch-Vorrichtungen (Rohrmischer, hydrodynamischer Gerinnemischer)

2022: hydraulische Bemessung der Einmisch-Vorrichtungen (Rohrmischer, hydrodynamischer Gerinnemischer) durch den Ausrüster, Baufortgang mit geplanter Fertigstellung in 2023

## • **Neubau / Erweiterung Betriebsgebäude**

Im Baufeld der alten Schlammwässerungshalle ist die Erweiterung bzw. der Neubau eines Betriebsgebäudes vorgesehen. Der Neubau soll folgende Funktionsbereiche beinhalten:

EG: Schwarz-/ Weiß-Bereich (Umkleidebereich), Lagerraum / Garage

1. OG: Verwaltungsbereich mit Büroräumen, Technikraum, bedarfsweise Werkstattbereich

2. OG: Besprechungs-/ Schulungsraum mit Teeküche und Technikraum

Zur Durchführung einer Konzept-Studie zum Neubau wurde in 2020 ein Auftrag an ein planendes Ingenieurbüro erteilt.

Leistungsumfang bis 2022:

2022: Vorlage eines ersten Planentwurfs zur weiteren Abstimmung.

Die Gesamtkosten für einen Neubau werden vorläufig mit ca. 3,0 Mio. € im Investitionsplan veranschlagt. Ein Baubeginn ist frühestens ab 2024/ 2025 vorgesehen.

## **Investive Maßnahmen in Vorbereitung**

Die Verbandskläranlage Wetzlar ist derzeit für einen Anschlusswert von 80.000 Einwohnerwerten bemessen. Aufgrund des vorhandenen umfangreichen Anlagebestands und Investitionsvermögens besteht ein fortlaufender Bedarf an Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen. Dies betrifft insbesondere die älteren Anlagenbereiche:

- Nachklärbecken (1 und 2)
- biologischen Stufe (Belebungsbecken 3)
- Automatisierungsstationen A 7 (Zwischenpumpwerk, Dekanter) und A 1 (Pumpwerk 3)
- versch. ältere Bauwerke (> 35 Jahre)

In Bezug auf die Umsetzung des Maßnahmenplans 2022 – 2027 der Wasserrahmenrichtlinie ist anzumerken, dass sich die Anforderungen an die Ablaufparameter Phosphat und Stickstoff der Kläranlagen noch weiter verschärft haben. Für Stickstoff ist die behördliche Festlegung auf einen konkreten Einleitwert noch vorzunehmen. In Abhängigkeit der weiteren Entwicklung hierzu, sind bedarfsweise weitergehende Investitionsmaßnahmen zur Umsetzung dieser Anforderungen vorzunehmen.

## **b) Verbandssammler**

### Struktur des Abwassernetzes

Der Abwasserverband Wetzlar betreibt die Hauptsammler von der Kläranlage bis zu den an ihrem jeweiligen Ende angeordneten Regenüberläufen bzw. Regenüberlaufbecken. Das oberhalb dieser Sonderbauwerke angeordnete Abwassernetz sowie die von den Hauptsammlern abzweigende Nebensammler sind dagegen Bestandteil des kommunalen Abwassernetzes der beiden Mitgliedsstädte Wetzlar und Aßlar.

Die Gesamtlänge des AWW-Abwassernetzes beträgt rd. 78 km, welches sich auf 67 km Mischwassersammler, 10 km Regenwassersammler und 1,5 km Schmutzwassersammler verteilt. Darüber hinaus sind 26 Regenüberläufe, 24 Regenüberlaufbecken, drei Großpumpwerke und sechs Flusssdüker Bestandteil des AWW-Abwassernetzes.

### Historie des Netzausbaues

Der zur Kläranlage führende Hauptsammler mit den im Bereich der Flusskreuzungen angeordneten Dükerleitungen ist bereits Mitte/Ende der 1950er Jahre im Zusammenhang mit der Errichtung der mechanischen Stufe der Kläranlage hergestellt worden. Danach wurden bis etwa Mitte der 1990er Jahre sukzessive in den Stadtgebieten der Mitgliedsstädte kommunale Abwassersammler durch Dimensionsvergrößerung zu Hauptsammlern umfunktioniert und zum Anschluss weiterer Stadtteile an die Kläranlage des AWW Verbindungssammler neu verlegt. In den Jahren 2003 – 2006 wurden dann mehrere Regenüberlaufbecken neu errichtet, um den gestiegenen Anforderungen der Mischwasserbehandlung gerecht zu werden.

### Aktueller Stand des Netzausbaues

Durch die vorbezeichneten Maßnahmen ist das Hauptsammlernetz des AWW in seinen Strukturen vorhanden, muss jedoch punktuell verbessert werden. Hierbei ist u.a. die Reduzierung der Fremdwasserinfiltration und die sich nach der EKVO ergebende Notwendigkeit zur Abdichtung der Abwassersammler Aufgabe der nächsten Jahre. So wurde bereits 2009 der Hauptsammler von Blasbach nach Hermannstein mittels Inliner saniert. Hinsichtlich des Fremdwasserproblems wurde beginnend 2010 - 2012 zur Lokalisierung des Fremdwassereintrages eine Messkampagne durchgeführt und diese ausgewertet. Die nach EKVO vorzunehmende Bewertung des Sammlernetzes nach baulichem Zustand und hydraulischer Leistungsfähigkeit wurde 2009 beginnend mit dem Entwässerungsgebiet „Wetzlar-Nord“ in Angriff genommen. Diese EKVO-Untersuchung ist in den nächsten Jahren für weitere Entwässerungsgebiete fortzuführen und wird in einem baulich umzusetzenden Sanierungsprogramm enden. Der hieraus resultierende Mittelbedarf ergibt sich nach überschlägiger Grobeinschätzung mit 4,0 Mio. EUR für eine nach jetzigem Kenntnisstand rd. 25 km lange Sanierungsstrecke.

### Investive Maßnahmen im Haushaltsjahr 2022 / Maßnahmen in Vorbereitung

- **Fortführung der Aufstellung eines Sanierungskonzeptes nach EKVO**  
Nachdem für das Entwässerungsgebiet „Wetzlar-Nord“ die Zustandsbewertung und mit Überlagerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit sowie die Aufstellung des Sanierungskonzeptes 2009 weitgehend abgeschlossen wurden, ist als Grundlage für weitere Sanierungsplanungen die TV-Inspektion der noch ausstehenden Bereiche erforderlich. Diese im aktuellen Wiederholungszeitraum gem. EKVO noch ausstehend TV-Inspektion wurde 2021 beauftragt und wird im Jahr 2022 ausgeführt.

Im Haushalt sind entsprechende Mittel für die erforderlichen Sanierungsplanungen eingestellt. Es ist jedoch fraglich, ob diese mit den zur Verfügung stehenden Personalressourcen abgearbeitet werden können.

- **Bauwerkssanierung Pumpwerk „Braunfelser Straße“**

Das in den 1950er Jahren erstellte Abwasserpumpwerk „Braunfelser Straße“ dient zur Anhebung des aus dem Trennsystem des Gewerbeparks Westend und Teilen des Einzugsgebietes „Braunfelser Straße/Im Winkel“ zufließenden Schmutzwassers auf das zur Weiterleitung im Freispiegelgefälle notwendige höhere Niveau. Das Pumpwerk besteht aus einem Pumpenkeller mit darunter angeordneter Pumpenvorlage, einem offenen Zulaufgerinne und einem die Steuerungseinrichtungen enthaltenden Hochbauteil. Das Bauwerk inklusive der technischen Ausrüstung ist sanierungsbedürftig.

Im Jahr 2015 wurde eine Varianten-/Wirtschaftlichkeitsuntersuchung darüber vorgenommen, ob eine Sanierung gegenüber einem Neubau wirtschaftlicher ist. Auf dieser Grundlage erfolgte im 11/2016 eine Beschlussfassung durch den Vorstandsvorstand zur Durchführung eines Ersatzneubaus. Eine Beplanung der Beschlussvariante erfolgte ab 2018, die Ausschreibung 2019. In 2020 wurde mit der baulichen Umsetzung begonnen. Fertigstellung war zum Jahresanfang 2022.

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Seit 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Zusätzlich hat sich in Deutschland die Inflationsrate deutlich erhöht, was zu Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben führt. Die Entwicklung der Inflation und der damit verbundenen Preissteigerungen v. a. im Energiesektor macht es schwierig die Auswirkungen auf den Abwasserverband zuverlässig einzuschätzen. Die Risiken über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung des Verbandes sind momentan momentan nicht bewertbar.

# Sparkassenzweckverband Wetzlar

## 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. <i>Gründung</i>	Der Sparkassenzweckverband Wetzlar wurde 1982 gegründet.
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Der Sparkassenzweckverband Wetzlar ist der Träger der Sparkasse Wetzlar. Der Zweckverband unterstützt die Sparkasse bei der Erfüllung ihrer Aufgaben mit der Maßgabe, dass ein Anspruch der Sparkasse gegen den Träger oder eine sonstige Verpflichtung des Trägers, der Sparkasse Mittel zur Verfügung zu stellen, nicht besteht.
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der Sparkassenzweckverband Wetzlar übernimmt die Trägerschaft für die Sparkasse Wetzlar. Der öffentliche Zweck nach § 121 HGO wird somit erfüllt.
1.4. <i>Stammkapital</i>	Entfällt  Haftungsquote: Lahn-Dill-Kreis 40 % Stadt Wetzlar 20 %  Zu gleichen Teilen mit insgesamt 40 %: Stadt Aßlar Gemeinde Biebertal Gemeinde Bischoffen Stadt Braunfels Gemeinde Ehringshausen Gemeinde Greifenstein Gemeinde Hohenahr Gemeinde Hüttenberg Gemeinde Lahnau Gemeinde Langgöns Stadt Leun Gemeinde Schöffengrund Stadt Solms Gemeinde Waldsolms Gemeinde Wettenberg
1.5. <i>Beteiligungen</i>	Sparkasse Wetzlar

1.6.	<i>Organe</i>	<b>Verbandsversammlung</b>	
		Patricia Ortmann	Gemeinde Biebertal, Vorsitzende
		Michael Peller	Gemeinde Schöffengrund, stellv. Vorsitzender
		Heinz Rauber	Lahn-Dill Kreis
		Andreas Altenheimer	Stadt Wetzlar
		Christian Schwarz	Stadt Aßlar
		Christian Breithecker	Stadt Braunfels
		Björn Hartmann	Stadt Leun
		Frank Inderthal	Stadt Solms
		Marco Herrmann	Gemeinde Bischoffen
		Joachim Keiner	Gemeinde Ehringshausen
		Fred Schaffarz	Gemeinde Greifenstein
		Markus Ebertz	Gemeinde Hohenahr
		Silke Hoffmann-Gally	Gemeinde Hüttenberg
		Prof. Dr. Klaus Rauber	Gemeinde Lahnav
		Anja Asmussen	Gemeinde Langgöns
		Bernd Heine	Gemeinde Waldsolms
		Günter Hofmann	Gemeinde Wettenberg
		<b>Verbandsvorstand</b>	
		Wolfgang Schuster	Vorsitzender
		Manfred Wagner	Stellv. Vorsitzender
		Roland Esch	Erster Kreisbeigeordneter
		Thomas Heyer	Diplom-Ingenieur
		Jürgen Mock	Bürgermeister
		Armin Frink	Bürgermeister a. D.
<hr/>			
1.7.	<i>Anzahl der Sitzungen</i>	2 Zweckverbandsversammlungen	2 Zweckverbandsvorstandssitzungen

## 2. Unternehmenskennzahlen

Die Unternehmenskennzahlen entfallen, da der Sparkassenzweckverband keine wirtschaftliche Tätigkeit ausübt.

## Zweckverband Hallenbad Waldgirmes

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. <i>Gründung</i>	Der Zweckverband Hallenbad Waldgirmes wurde 1984 gegründet.
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Zweck des Verbandes ist die Unterhaltung des Hallenbades in der Gemeinde Lahnau (Ortsteil Waldgirmes).
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck besteht in der Förderung des Gesundheitswesens und des Sports.
1.4. <i>Stammkapital</i>	0 €
1.5. <i>Verbandsmitglieder</i>	Gemeinde Lahnau (66 <sup>2/3</sup> %) Stadt Wetzlar (33 <sup>1/3</sup> %)
1.6. <i>Organe</i>	<p><b>Mitglieder Vorstand:</b>            Silvia Wrenger-Knispel      Verbandsvorsteherin            Manfred Wagner           Stellv. Verbandsvorsteher            Ulrich Jung            Ronald Döpp            Thomas Kraft            Bernhard Noack</p> <p><b>Mitglieder Versammlung:</b>            Andrea Volk                Verbandsvorsitzende            Jan Moritz Böcher       Stellv. Verbandsvorsitzender            Christian Walendsius            Karl Heinz Weber            Dr. Michael Mondre            Dennis Sauter            Monika Hoffer-Lorisch            Markus Velten            Birgit Mandler            Andreas Altenheimer            Dr. Barbara Greis            Hans-Martin Fries</p>
1.6.1 <i>Bezüge Vorstand und -versammlung</i>	Der Gesamtbetrag der Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld) 2022 betrug 1.825,25 €.
1.7. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	4 Vorstandssitzungen 2 Versammlungen

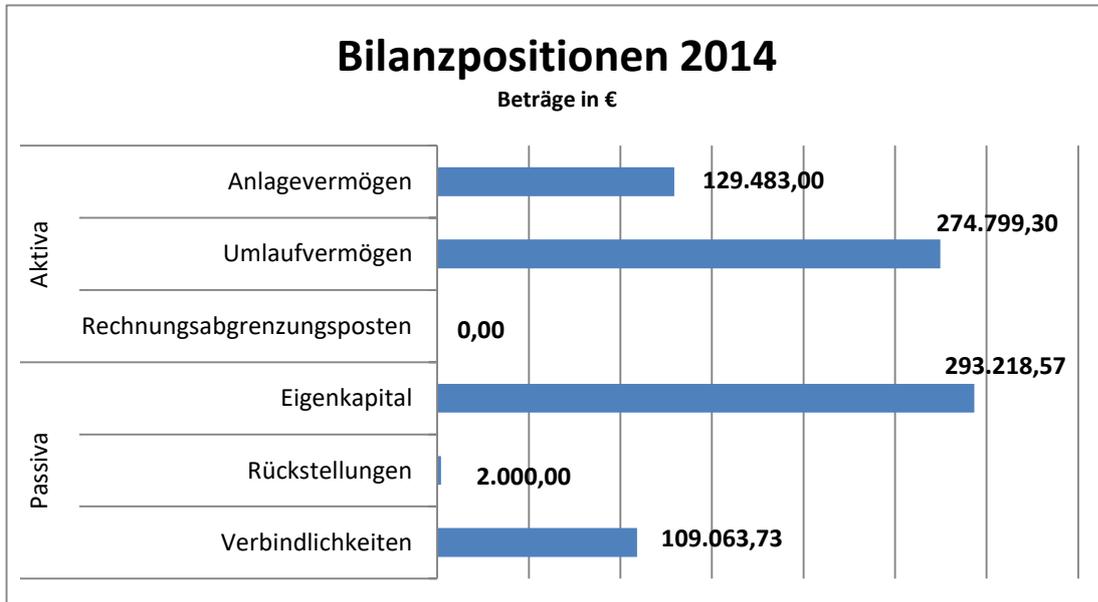
## 2. Unternehmenskennzahlen

Es liegen noch keine geprüften Jahresabschlüsse 2015 - 2022 vor.

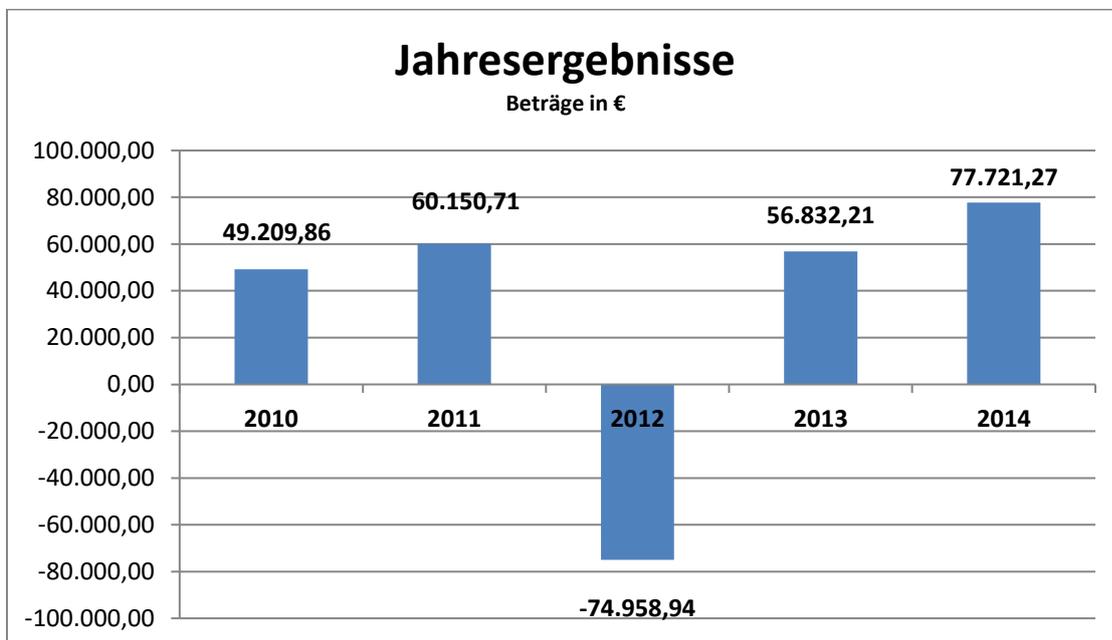
Unternehmenskennzahlen	2014 Euro	2013 Euro	Veränderung 2013 - 2014 Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	129.483,00	142.480,00	-12.997,00
Umlaufvermögen	274.799,30	148.254,04	126.545,26
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>404.282,30</b>	<b>290.734,04</b>	<b>113.548,26</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	293.218,57	215.497,30	77.721,27
Rückstellungen	2.000,00	2.857,60	-857,60
Verbindlichkeiten	109.063,73	72.379,14	36.684,59
<b>Bilanzsumme</b>	<b>404.282,30</b>	<b>290.734,04</b>	<b>113.548,26</b>
<b>Ergebnisrechnung</b>			
Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen	489.000,00	489.000,00	0,00
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	122.854,21	122.717,53	136,68
sonstige Erträge	47.218,01	27.682,65	19.535,36
<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>659.072,22</b>	<b>639.400,18</b>	<b>19.672,04</b>
Sach- und Dienstleistungen	292.877,79	328.820,32	-35.942,53
Personalaufwand	252.772,06	222.047,65	30.724,41
Abschreibungen	12.997,00	12.879,31	117,69
sonstige betriebliche Aufwendungen	19.980,77	15.833,43	4.147,34
<b>Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>578.627,62</b>	<b>579.580,71</b>	<b>-953,09</b>
<b>Verwaltungsergebnis</b>	<b>80.444,60</b>	<b>59.819,47</b>	<b>20.625,13</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	63,82	81,80	-17,98
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.787,15	3.109,06	-321,91
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>77.721,27</b>	<b>56.792,21</b>	<b>20.929,06</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,00	40,00	-40,00
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>77.721,27</b>	<b>56.832,21</b>	<b>20.889,06</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

a) Bilanz (es liegen noch keine geprüften Jahresabschlüsse 2015-2022 vor)



b) Ergebnisrechnung



### **3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022**

a) *Darlehen*

Keine

b) *Sicherheiten*

Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Keine

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Im Jahr 2022 zahlte die Stadt eine Verbandsumlage in Höhe von 163.000 € an den Zweckverband.

## Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke

### 1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. <i>Gründung</i>	Der Zweckverband wurde mit Zweckverbandssatzung vom 18. Oktober 1982 aus dem seit 1955 bestehenden Wasser- und Bodenverband gegründet.	
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	<p>Gegenstand des Zweckverbandes ist die Versorgung der Mitgliedskommunen bzw. einzelner Stadt- und Ortsteile sowie Sonderabnehmer mit Trinkwasser. Hierfür ist die Übernahme, der Neubau oder Verkauf von örtlichen Verteilernetzen möglich.</p> <p>Darüber hinaus kann der Zweckverband wasserwirtschaftliche Aufträge für die Verbandsmitglieder, öffentlich-rechtliche Körperschaften und kommunale Unternehmen ausführen. Dies gilt auch für die technischen und kaufmännischen Betriebs- und Geschäftsführungen in den Bereichen Wasser, Abwasser, Gewässerunterhaltung und Hochwasserschutz.</p> <p>Der Zweckverband kann aufgrund von Vereinbarungen fremde kommunale Ortsnetze betreiben, warten und unterhalten und kann sich an anderen Wasserversorgungsunternehmen beteiligen sowie Wasserlieferungs- und Wasserbezugsverträge mit solchen und Dritten abschließen.</p>	
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck besteht in der Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser.	
1.4. <i>Stammkapital</i>	18.000.000,00 €	
	<i>Aufteilung</i>	
	Stadt Amöneburg	0,51 %
	Gemeinde Biebental	0,14 %
	Gemeinde Buseck	1,01 %
	Gemeinde Cölbe	1,46 %
	Gemeinde Ebsdorfergrund	0,94 %
	Gemeinde Fronhausen	0,83 %
	Stadt Gießen	13,96 %
	Stadt Gladenbach	2,70 %
	Gemeinde Heuchelheim	2,55 %
	Gemeinde Hüttenberg	2,40 %
	Stadt Kirchhain	3,55 %
	Stadt Kirtorf	0,07 %
	Gemeinde Lahnau	0,97 %
	Gemeinde Lahntal	1,39 %
	Gemeinde Langgöns	1,95 %
	Stadt Linden	2,98 %
	Gemeinde Lohra	1,15 %
	Stadt Marburg	13,91 %
	Stadt Neustadt	1,40 %

Stadt Pohlheim	4,12 %
Stadt Rauschenberg	0,35 %
Gemeinde Schöffengrund	1,28 %
Stadt Stadtallendorf	13,53 %
Gemeinde Weimar	1,52 %
Gemeinde Wettenberg	2,10 %
Stadt Wetter	2,16 %
Stadt Wetzlar	11,07 %
Landkreis Marburg-Biedenkopf	5,10 %
Landkreis Gießen	3,16 %
Land-Dill-Kreis	1,74 %

---

1.5. Organe

**Verbandsversammlung**

Jens Womelsdorf	Vorsitzender
Martin Hanika	Stellv. Vorsitzender
Carsten Braun	Lahn-Dill-Kreis
Günter Pohl	Stadt Wetzlar

**Verbandsvorstand**

Christian Somogyi	Verbandsvorsitzender, Bürgermeister Stadtallendorf
Gerda Weigel-Greilich	Stellv. Bandsvorsitzende, Stadträtin Gießen
Dr. Thomas Spies	Oberbürgermeister Marburg (bis 24.03.2022)
Nadine Bernshausen	Bürgermeisterin Marburg (ab 25.03.2022)
Olaf Hausmann	Bürgermeister Kirchhain
Norbert Kortlüke	Stadtrat Wetzlar
Jörg König	Bürgermeister Linden (bis 12.12.2022)
Marius Reusch, stv.	Bürgermeister Langgöns (ab 13.12.2022)
Kirsten Fründt	Landrätin Landkreis Marburg-Biedenkopf (verstorben 19.01.2022)
Volker Drothler, stv.	Kreisbeigeordneter Landkreis Marburg-Biedenkopf (ab 20.01.2022)
Jens Womelsdorf	Landrat Landkreis Marburg-Biedenkopf (ab 01.07.2022)
Andreas Schulz	Bürgermeister Ebsdorfergrund
Roland Esch	Kreisbeigeordneter Lahn-Dill-Kreis
Christian Zuckermann	Kreisbeigeordneter Landkreis Gießen

Geschäftsführung:

Karl-Heinz Schäfer (bis 30.06.2022)  
Thomas Brunner (ab 01.02.2022)

---

---

1.5.1 <i>Bezüge Verbandsvorstand</i>	Der Vorstand erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung von 7,6 TEuro.
--------------------------------------	--

---

1.6. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	2 Verbandsversammlungen 3 Vorstandssitzungen
----------------------------------	---

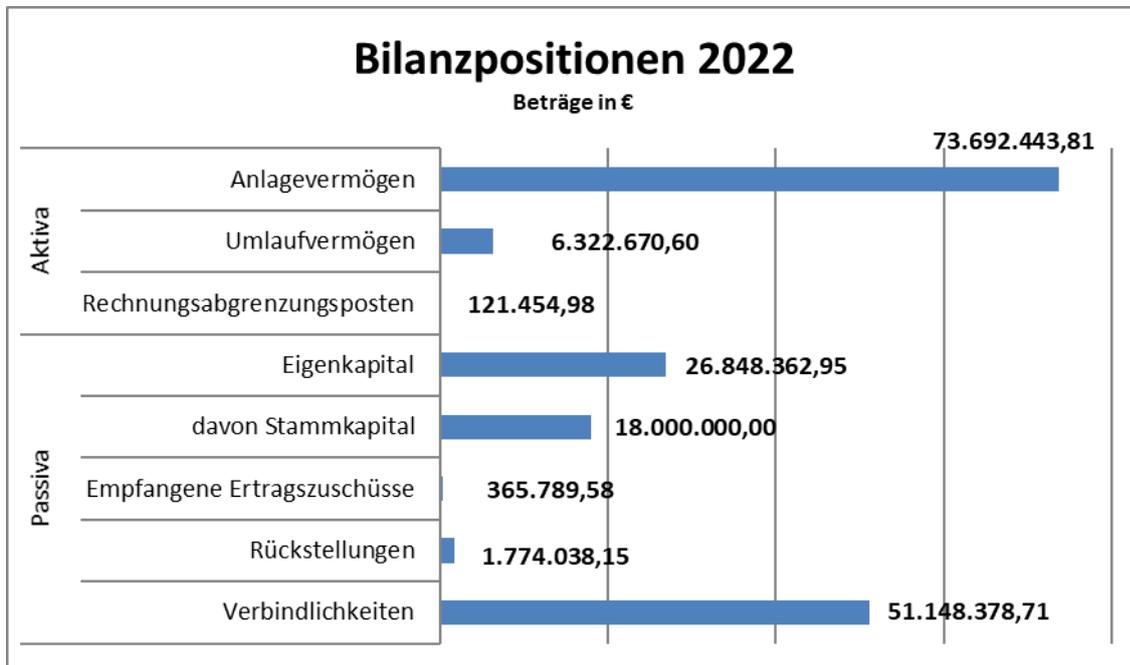
---

## 2. Unternehmenskennzahlen

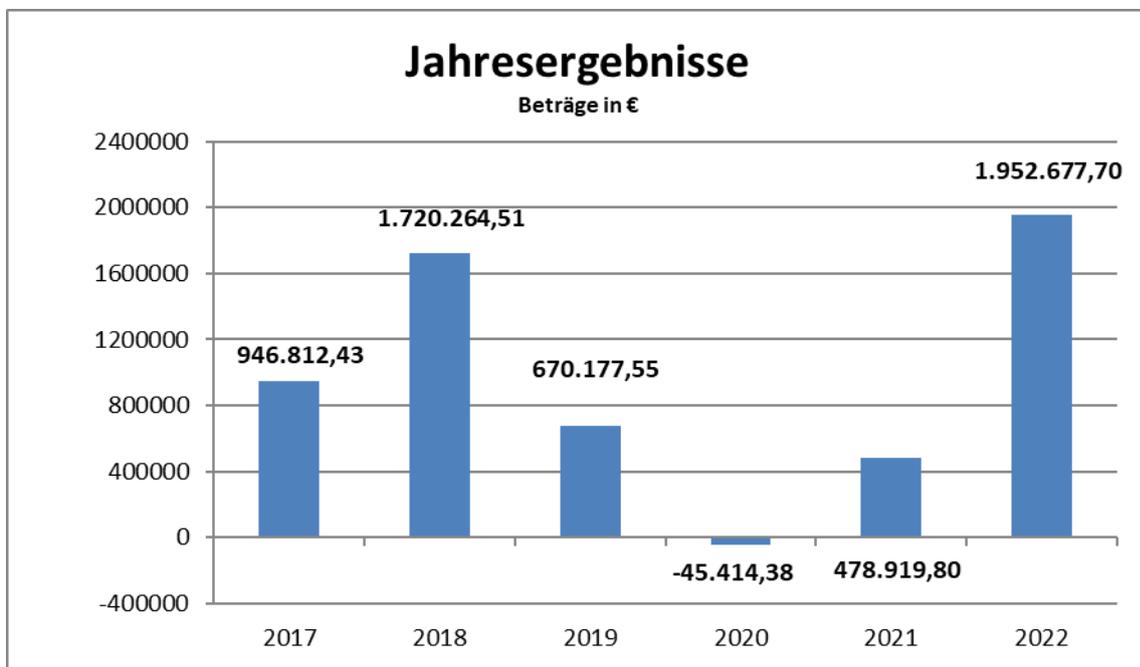
Unternehmenskennzahlen	2022 Euro	2021 Euro	Veränderung 2021 - 2022 Euro
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	73.692.443,81	70.890.021,47	2.802.422,34
Umlaufvermögen	6.322.670,60	7.796.267,42	-1.473.596,82
Rechnungsabgrenzungsposten	121.454,98	81.425,74	40.029,24
<b>Bilanzsumme</b>	<b>80.136.569,39</b>	<b>78.767.714,63</b>	<b>1.368.854,76</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	26.848.362,95	24.895.685,25	1.952.677,70
<i>davon Stammkapital</i>	18.000.000,00	18.000.000,00	0,00
Empfangene Ertragszuschüsse	365.789,58	401.168,21	-35.378,63
Rückstellungen	1.774.038,15	973.297,65	800.740,50
Verbindlichkeiten	51.148.378,71	52.495.158,12	-1.346.779,41
Rechnungsabgrenzungsposten		2.405,40	-2.405,40
<b>Bilanzsumme</b>	<b>80.136.569,39</b>	<b>78.767.714,63</b>	<b>1.368.854,76</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse	26.936.526,20	24.776.180,20	2.160.346,00
Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.338,00	4.003,48	-2.665,48
sonstige betriebliche Erträge	1.155.185,09	562.466,18	592.718,91
andere aktivierte Eigenleistungen	1.172.998,88	943.902,25	229.096,63
<b>Betriebsleistung</b>	<b>29.263.372,17</b>	<b>26.278.545,15</b>	<b>2.984.827,02</b>
Materialaufwand	9.211.469,84	8.653.039,76	558.430,08
Personalaufwand	11.117.276,21	10.741.600,47	375.675,74
Abschreibungen	4.434.348,18	4.384.604,31	49.743,87
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.763.744,31	1.366.380,70	397.363,61
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>26.526.838,54</b>	<b>25.145.625,24</b>	<b>1.381.213,30</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.736.533,63</b>	<b>1.132.919,91</b>	<b>1.603.613,72</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	8.447,09	873,28	7.573,81
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	550.638,90	596.985,33	-46.346,43
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	188.600,00	0,00	188.600,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.005.741,82</b>	<b>536.807,86</b>	<b>1.468.933,96</b>
Steuern	53.064,12	57.888,06	-4.823,94
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.952.677,70</b>	<b>478.919,80</b>	<b>1.473.757,90</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

a) *Darlehen*: Keine

b) *Sicherheiten*: Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*: Keine

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*: Keine

### 4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022

#### I. Wirtschaftsbericht – Geschäftsverlauf

Das Jahresergebnis nach Steuern ergibt einen Gewinn in Höhe von 1.952.677,70 Euro, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Der Wirtschaftsplan sah ein ausgeglichenes Ergebnis i. H. v. 0 TEUR vor.

Die Umsatzerlöse in Summe haben zu einer Ergebnisverbesserung um 171 TEUR geführt. So sind Umsätze aus der Wasserabgabe (+ 159 TEUR) und Sonstigen Leistungen (+ 238 TEUR) höher als geplant ausgefallen. Gemindert wird dieses Mehrergebnis vor allem durch niedrigere Erlöse aus der Planung und Bauleitung für Dritte (./ 67 TEUR) und der Betriebsführung der Verbände (./ 153 TEUR).

Die aktivierten Eigenleistungen sind mit 1.033 TEUR ebenfalls höher als geplant ausgefallen (+ 139 TEUR), da im Jahre 2022 einige betreuungsintensive Maßnahmen durchgeführt wurden.

Der im Wirtschaftsplan 2022 vorgesehene Ansatz für den Materialaufwand in Höhe von insg. 10.292 TEUR wurde nicht erreicht (./ 1.081 TEUR). Zum einen sind die Stromkosten um 525 TEUR niedriger als geplant ausgefallen, da die erwartete Preissteigerung durch die teilweise in den Vorjahren abgeschlossenen Lieferverträge abgemildert werden konnte; es wurde außerdem weniger Wasser gefördert als im Jahr davor. Auch der Planansatz für bezogene Fremdleistungen konnte nicht erreicht werden (./ 585 TEUR). Einige der vorgesehenen Unterhaltungsmaßnahmen konnten insbesondere aufgrund der durch den Ukraine-Krieg zusätzlich angespannten Lieferbedingungen bei den Materialien und Ersatzteilen sowie durch das Fehlen der Kapazitäten bei den Fachfirmen nicht wie geplant durchgeführt werden.

Zur Sicherung und zum Ausbau der Versorgung der Kunden wurden im Jahre 2022 Investitionen in Höhe von 8.320 TEUR (Vorjahr: 7.850 TEUR) getätigt. Die Finanzierung erfolgte durch Zuschüsse, Eigenmittel und Darlehen.

## II. Prognosebericht

In den ersten sechs Monaten des Wirtschaftsjahres 2023 liegt die Wasserförderung rd. 3,70 % (ca. 0,412 Mio. m<sup>3</sup>) unter der vergleichbaren Vorjahresmenge.

Das geplante Investitionsvolumen lt. Wirtschaftsplan 2023 beläuft sich auf 15,99 Mio. Euro. Zu dessen Finanzierung wurde eine Darlehensaufnahme in Höhe von 12,6 Mio. Euro geplant. Darüber hinaus können Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 19,425 Mio. Euro eingegangen werden. Aufgrund von Personalausfällen, Lieferschwierigkeiten und Problemen bei der Erlangung von Leitungsrechten werden nicht alle geplanten Investitionen im Jahr 2023 durchgeführt werden können. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 sieht ein ausgeglichenes Jahresergebnis vor.

Die Sanierung des in die Jahre gekommenen, rd. 1.600 km langen, Rohrnetzes muss über immer geringer werdende Abschreibungen finanziert werden. Es bedarf wegen des schwindenden Abnutzungsvorrates kontinuierlicher Erneuerung und der Bereitstellung des Fachpersonals. Insbesondere für Ingenieure, Techniker und die Vermessung ist der Fachkräftemarkt aktuell schwierig. Langfristig besteht beim ZMW ein Problem einer sinkenden Eigenkapitalquote. Der Eigenkapitalverzehr entsteht dadurch, dass der satzungsgemäße Gewinnerzielungsverzicht Selbstfinanzierungen maximal bis zu den Abschreibungen zulässt, also inflationsbedingte und investitionsbedingte Ausweitungen des Anlagevermögens über akkumuliertes Eigenkapital nicht möglich sind. Dementsprechend setzt ein Fremdfinanzierungsmechanismus ein, der künftig, insbesondere bei einem steigenden Zinsniveau, kosten- und preistreibend sein kann.

In der Umsetzung befinden sich unter anderem folgende Projekte:

- Div. Ortsnetz- und Fernleitungserneuerung, z. B. Fernleitung 1.1 bei Hassenhausen, Fernleitung 1.2 beim Festplatz Naunheim, Ortsnetzleitungen in der Kehlenbacher Str. in Gladenbach und der Ortsdurchfahrt Lohra-Damm.
- Neubohrungen diverser Brunnen im Wasserwerk Stadtallendorf und in dem Wasserwerk Wohratal bei Kirchhain im Rahmen des Projekts zum Schutz der Produktionsanlagen vor Starkregenereignissen und vor Verkeimungen sowie Havarien.
- Umsetzung des KRITIS Standards.
- Erstellung des Organisationshandbuches und Aktualisierung/Ergänzung bestehender Richtlinien.
- Neubau von Hochbehältern.
- Einführung eines technischen Risikomanagementsystems (zentraler Bestandteil der Neufassung der Trinkwasserverordnung).
- Neubau der Druckerhöhungsanlage Leitung 2.6 Wieseck, welcher voraussichtlich bis Ende 2023 abgeschlossen sein wird.
- Planung und Ausschreibung des Pumpwerks im Wasserwerk Stadtallendorf. Das Gesamtvolumen wird hierfür voraussichtlich zwischen 7 und 9 Mio. Euro bis zum Jahr 2026 betragen.

### III. Chancen- und Risikobericht

Mit Hilfe des Risikofrüherkennungssystems hat die Geschäftsführung die wesentlichen Risiken und Frühwarnsignale identifiziert und Maßnahmen zur Risikoabwehr ergriffen. Eine umfassende Dokumentation der Risiken, Frühwarnsignale und Gegenmaßnahmen sowie die innerbetriebliche Organisation des Risikofrüherkennungssystems einschließlich des Berichtswesens wird halbjährlich dem Vorstand als Risikobericht vorgelegt und die Versammlung bei wesentlichen Änderungen informiert.

Dabei wurden Risiken festgestellt, die die Wasserabgabe sowie das hohe und steigende Preisniveau im Bausektor und Energiesektor betreffen. In den Anlagenuntergruppen „Leitungsnetz und Grundstücksanschlüsse“ sowie „Speicheranlagen“ und „Wassergewinnungsanlagen“ wird sich die Risikobeurteilung verschärfen, da die Anlagenreinvestitionsdauer deutlich zu lang ist. Die hierzu gebildete TASK-FORCE hat die Prioritätenfolge der Sanierungsnotwendigkeiten für eine mehrjährige Umsetzung identifiziert und festgelegt, die Umsetzungsgeschwindigkeit muss noch gesteigert werden.

Trotz der seit dem Jahr 2021 wieder leicht rückläufigen Wasserabgabe muss u.a. aufgrund der Klimaveränderungen und zukünftiger Trockenjahre tendenziell mit einer Erhöhung des Wasserbedarfs gerechnet werden. Hierdurch besteht für den Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke trotz der im Wasserrechtsbescheid für das Wasserwerk Stadtallendorf (WWA) erhaltenen zusätzlichen Fördermenge die Gefahr, zeitweise den Liefererwartungen nicht gänzlich nachkommen zu können. Dieses Risiko wird durch die Klage gegen das Land Hessen mit dem Ziel der Reduzierung der Wasserentnahmerechte des ZMW für das WWA verschärft.

Auswirkungen aufgrund des Ukraine-Krieges ergeben sich hinsichtlich der Auswirkungen auf das Preisniveau einiger Güter. Der ZMW war und ist durch die Gaspreissteigerungen und die durch den Konflikt verursachten Güterknappheiten betroffen. Im Rahmen der Stromausschreibung hat sich z.B. gezeigt, dass der ZMW ab dem Jahr 2024 mit deutlich höheren Stromkosten rechnen muss.

Risiken durch die unbefristete Vorhaltung von Personal durch den ZMW in der Sparte Betriebsführungen für Verbände konnte durch längere Vertragslaufzeiten der Betriebsführungen und angepasste Kündigungsfristen bei mehreren Verbänden ab dem Jahr 2023 deutlich reduziert werden.

Bedingt durch die Betriebsgröße sind eine Vielzahl von Funktionen nur mit einem/einer Mitarbeiter/in besetzt, so dass ungeplanter Personalabgang oder längerer krankheitsbedingter Ausfall dazu führt, dass die betroffene notwendige Funktion nicht oder nicht vollständig und zeitnah erfüllt werden kann. Dies beeinträchtigt die erforderlichen Betriebsabläufe. Der Fachkräftemangel verschärft die Situation, da selbst planbare altersbedingte Abgänge nicht immer zeitnah und fachlich adäquat besetzt werden können. Der Ausbildung, dualen Studiengängen und der Weiterbildung kommt daher eine erhöhte Bedeutung zu.

Das integrierte System Schleppen wurde um Auswertungsmöglichkeiten durch das BI-Programm Kosy erweitert. Die weitere Digitalisierung soll zur Verbesserung der Prozesse, der Kundenfreundlichkeit, der Effizienz und zur Einhaltung rechtlicher Vor-

gaben beitragen. Die Implementierung entsprechender Programme und Module muss jedoch weitgehend mit dem vorhandenen Personalstamm bewerkstelligt werden, was zu Rückständen im Tagesgeschäft führen kann.

Die zunehmende elektronische Kommunikation, Sachbearbeitung und Archivierung unter Verzicht auf Papierdokumente - im Rahmen der rechtlichen Vorgaben - verändern die Risikoprofile in diesen Bereichen. Die Bedrohungslage im Bereich Cyberangriffe ist nicht zuletzt durch die kriegerische Auseinandersetzung in der Ukraine weiter angestiegen. Durch erhöhten Personaleinsatz und technischen Schutzmaßnahmen wird auf diese Bedrohungslage reagiert. Als KRITIS-Unternehmen muss der ZMW die strengen BSI-Vorgaben umsetzen.

Angesichts hoher Impfquoten und abnehmender Gefährdung durch Covid-19 für die Gesundheit der Bevölkerung in Deutschland sind keine gravierenden Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb zu erwarten. Die Pandemie ist zwischenzeitlich in eine endemische Lage übergegangen.

Der Neubau der BAB A 49 zwischen der Anschlussstelle Schwalmstadt und dem Ohmtal-Dreieck (A5/A49) ist ohne Zwischenfälle für die Wasserversorgung deutlich vorangeschritten. Dennoch verbleiben in der weiteren Bau- und späteren Betriebsphase Risiken für die Trinkwasserförderung des ZMW. Über das gemäß Planfeststellungsbeschluss vorgegebene Grundwassermonitoring erfolgt weiterhin eine Überwachung hinsichtlich potentieller Einträge in den Untergrund.

Der ZMW investiert weiterhin Zeit und Geld in die fachliche Begleitung der am Bau beteiligten Firmen und Behörden, um den Schutz des Grundwassers sicherzustellen.

## fünfwerke GmbH & Co.KG

### 1. Grundlagen des Unternehmens

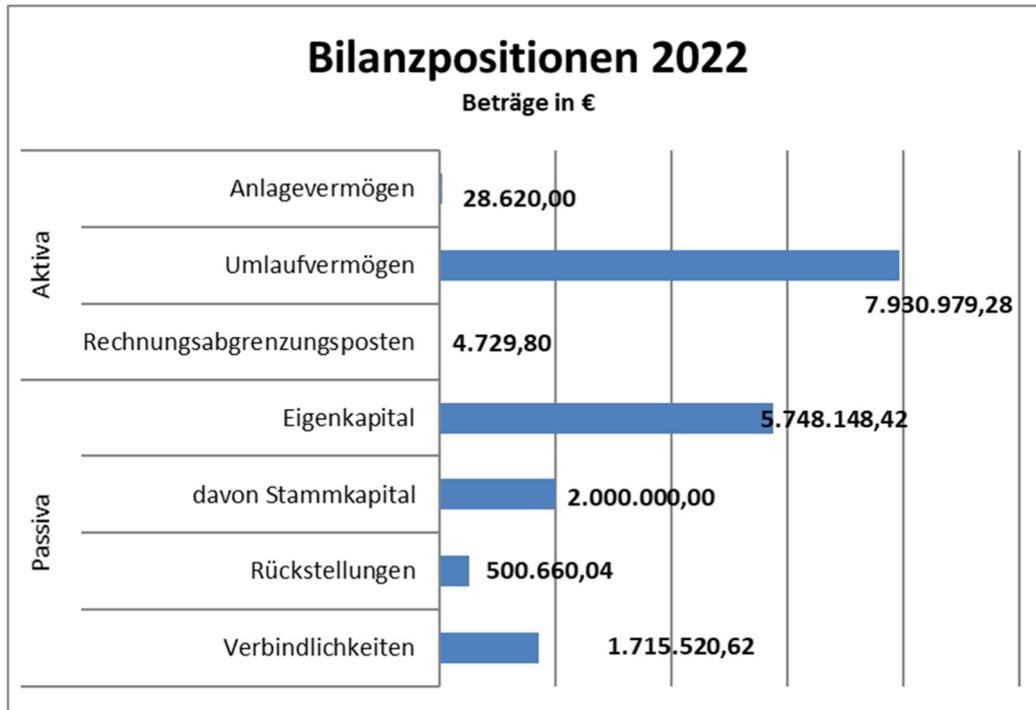
1.1.	<i>Gründung</i>	Die fünfwerke GmbH & Co.KG wurde am 15.07.2010 gegründet.	
1.2.	<i>Unternehmensgegenstand</i>	Gegenstand des Unternehmens ist die gemeinsame Versorgung der Bevölkerung mit Energie.	
1.3.	<i>Öffentlicher Zweck</i>	Der öffentliche Zweck besteht in der Sicherstellung der Energieversorgung im Rahmen der Daseinsvorsorge. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.	
1.4.	<i>Stammkapital</i>	2.000.000 €	
	<i>Aufteilung</i>	Stadtwerke Marburg GmbH	20 %
		Stadtwerke Göttingen AG	20 %
		Stadtwerke Gießen AG	20 %
		Energieversorgung Limburg GmbH	20 %
		enwag mbH	20 %
1.5.	<i>Geschäftsführung</i>	Holger Armbrüster	

## 2. Unternehmenskennzahlen

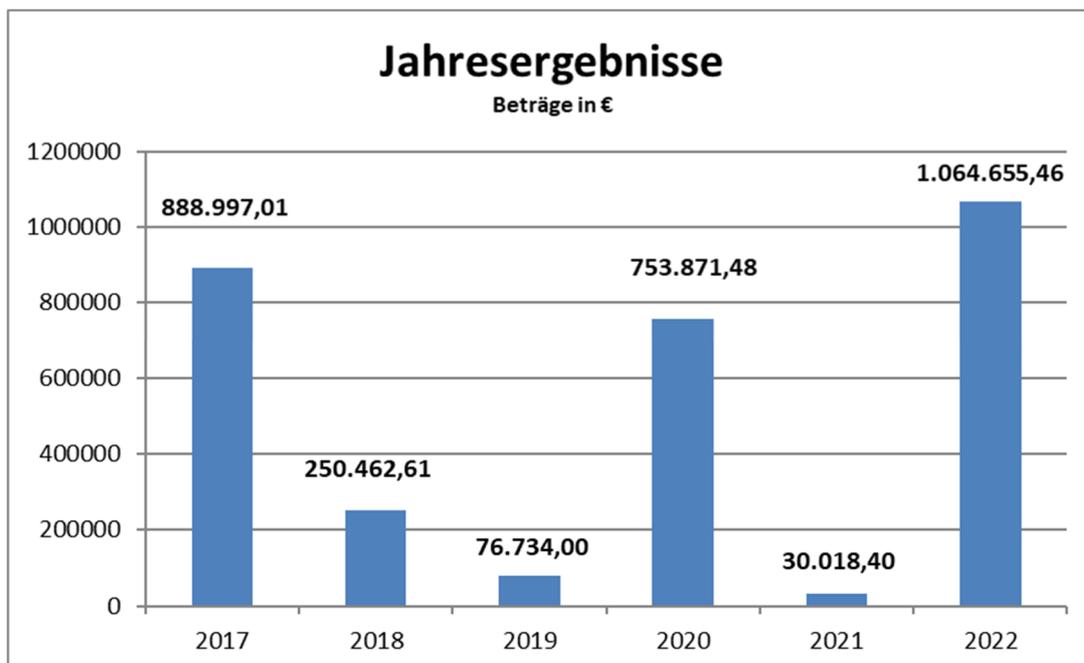
<b>Unternehmenskennzahlen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>2021 - 2022</b>
			<b>Euro</b>
<b><u>Bilanz</u></b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	28.620,00	37.972,00	-9.352,00
Umlaufvermögen	7.930.979,28	8.627.484,28	-696.505,00
Rechnungsabgrenzungsposten	4.729,80	2.109,00	2.620,80
<b>Bilanzsumme</b>	<b>7.964.329,08</b>	<b>8.667.565,28</b>	<b>-703.236,20</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	5.748.148,42	4.683.492,96	1.064.655,46
<i>davon Stammkapital</i>	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00
Rückstellungen	500.660,04	429.171,79	71.488,25
Verbindlichkeiten	1.715.520,62	3.554.900,53	-1.839.379,91
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>7.964.329,08</b>	<b>8.667.565,28</b>	<b>-703.236,20</b>
<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>			
Umsatzerlöse	14.489.252,41	22.131.037,05	-7.641.784,64
Sonstige betriebliche Erträge	1.522,52	235.090,73	-233.568,21
<b>Betriebsleistung</b>	<b>14.490.774,93</b>	<b>22.366.127,78</b>	<b>-7.875.352,85</b>
Materialaufwand	12.597.527,28	21.314.856,14	-8.717.328,86
Abschreibungen	9.352,00	10.756,00	-1.404,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	675.722,91	999.992,10	-324.269,19
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>13.282.602,19</b>	<b>22.325.604,24</b>	<b>-9.043.002,05</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.266,72	744,86	2.521,86
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.250,00	11.250,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.200.189,46</b>	<b>30.018,40</b>	<b>1.170.171,06</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	135.534,00	0,00	135.534,00
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.064.655,46</b>	<b>30.018,40</b>	<b>1.034.637,06</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### 3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022

*Keine*

### 4. Unternehmensverlauf und -entwicklung 2022

#### Geschäftsverlauf

Nachdem bereits gegen Ende des Jahres 2021, aufgrund der enormen Preissteigerungen am Gasbeschaffungsmarkt enorme Kundenverluste eingetreten sind, setzte sich diese Entwicklung über das ganze Jahr 2022 fort.

#### Ertragslage

	2022	2021
Erdgasverkauf GWh	183	525
Gaskunden	2.023	9.789

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 14.489 T€ ohne Energiesteuer (Vorjahr 22.131 T€). Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren betragen 12.502 T€ (Vorjahr 21.221 T€). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen 95 T€ (Vorjahr 94 T€) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 676 T€ (Vorjahr 1.000 T€). Der extremen Beschaffungsmarktsituation und den damit einhergehenden Kundenverlusten begegnet man mit einer Anpassung der Beschaffungsstrategie und man war so in der Lage, diese Effekte zu kompensieren. Die Gesellschaft weist daher für 2022 einen deutlich verbesserten Jahresüberschuss in Höhe von 1.065 T€ aus (Vorjahr 30 T€).

#### Personal- und Sozialbereich

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Personal. Die Geschäftsprozesse werden von Dienstleistern übernommen.

#### Vermögens- und Finanzlage

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr wurden wie im Vorjahr keine Investitionen getätigt.

Der Anteil des Eigenkapitals inkl. Bilanzgewinn am Gesamtvermögen beträgt rd. 72,2 %. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen zum Berichtsstichtag wie im Vorjahr nicht. Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 365 T€ betreffen insb. die Rückgabeverpflichtungen hinsichtlich der CO<sub>2</sub>-Zertifikate sowie die Absatzrisiken. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 134 T€ (Vorjahr 372 T€) in erster Linie für den Gasbezug sind gesunken.

Der Kassenbestand am Ende der Periode betrug 7.231 T€ (Vorjahr 987 T€). Im Zuge des abgelaufenen Jahres konnten die liquiden Mittel deutlich aufgebaut werden. Zudem ist die Liquidität der Gesellschaft durch ein vorausschauendes und engmaschiges Cash-Management gesichert. Ferner wurden bereits Kontokorrentkreditlinien kontrahiert. Darüber hinaus können jederzeit Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1.500 T€ abgerufen werden.

### Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

In allen Bereichen des Unternehmens wird eine permanente Risikoanalyse und -bewertung durchgeführt. Die Risikoverantwortlichen beurteilen die eventuellen Schäden von identifizierten Risiken anhand der Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens. Es bestehen branchenübliche Risiken im Bereich der Energiebeschaffung und der Forderungsausfälle.

Insbesondere bei den Forderungsausfällen haben sich die schnellen internen Prozesse bewährt. In der Phase mit einem hohen Kundenbestand bei gleichzeitig hohen Energiepreisen haben diese bei der fünfwerke GmbH & Co.KG bestens funktioniert. Somit sieht man sich in diesem Bereich auch künftig gut aufgestellt.

Das bedeutendste Risiko des zurückliegenden Geschäftsjahres lag im Bereich der Energiebeschaffung. Das Risiko, Mengen zu extremen Marktpreisen nachkaufen zu müssen, wurde deutlich verringert, indem die Beschaffungsstrategie angepasst wurde. Orientierte sich die Beschaffung zunächst an einem Temperaturnormaljahr, so hat die Gesellschaft im Zuge des Geschäftsjahres bewusst die Entscheidung getroffen, die Beschaffung an einer kühleren Witterung zu orientieren und sich frühzeitig mit zusätzlichen Mengen einzudecken. Dieser Umstand sowie die Tatsache, dass auslaufende Kundenverträge größtenteils nicht verlängert wurden, sorgte dafür, dass die fünfwerke GmbH & Co.KG das Risiko minimieren und kontrollieren konnte. Auch in Zukunft soll dieses Risiko durch eine vertriebsseitige abgestimmte Energiebeschaffung minimiert sowie durch ein effektives Vertriebs-Controlling kompensiert werden.

### Ausblick

Das Unternehmen beobachtet aktuell eine Entspannung an den Energiemärkten und einen Rückgang der Handelspreise an den Beschaffungsmärkten. Die Gasversorgung in Deutschland wird von der Bundesnetzagentur als stabil und die Versorgungssicherheit als gewährleistet eingestuft. Es ist unwahrscheinlich, dass es in diesem Winter (2022/2023) noch zu einer Gasmangellage kommt. Trotz dieser positiven Signale ist für die fünfwerke GmbH & Co.KG sowie die gesamte Branche weiterhin große Vorsicht geboten. Die Vorbereitungen auf den kommenden Winter 2023/2024 stellen eine zentrale Herausforderung für die Branche dar. Sollte sich die geopolitische Lage weiter verschärfen, so könnten die derzeit risikoempfindlichen Märkte mit Preissteigerungen gepaart mit einer enormen Volatilität reagieren. Dadurch ist die Lage für die fünfwerke GmbH & Co.KG weiterhin mit Risiken behaftet, denen man mit einem engmaschigen Controlling entgegnet. Die hohe Kapitalausstattung hilft, Risiken abzufedern.

Für die kommenden Monate kalkuliert die fünfwerke GmbH & Co.KG damit, den Bestandskunden wieder Vertragsverlängerungen anbieten zu können. Sollte sich die Preissituation in den kommenden Monaten stabilisieren und für die fünfwerke GmbH & Co.KG positiv darstellen, wird man auch die Neukundenakquise wieder aufnehmen. Die Gesellschaft rechnet fest damit, dass sie auch in naher Zukunft ihre Stär-

ken am Markt unter Beweis stellen und attraktive Preise für die Bestands- und Neukunden anbieten kann.

Das kommende Geschäftsjahr wird von mehreren Faktoren geprägt. Die geopolitische Lage sowie die Entwicklung der Witterung werden die Situation an den Energiebeschaffungsmärkten auch im Jahre 2023 weiterhin maßgeblich beeinflussen. Des Weiteren wird zu beobachten sein, wie nachhaltig die Einspareffekte der Kunden sein werden und wie die Befüllung der Speicher nach der Heizperiode voranschreitet. Auch wirtschaftlich wird 2023 herausfordernd, denn in den europäischen Ländern wird sich zeigen, ob und wenn ja, wie nachhaltig eine Rezession eintreten wird.

Für das Jahr 2023 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 5.007 T€ erwartet.

## Zubringerdienste Wetzlar GmbH

### 1. Grundlagen des Unternehmens

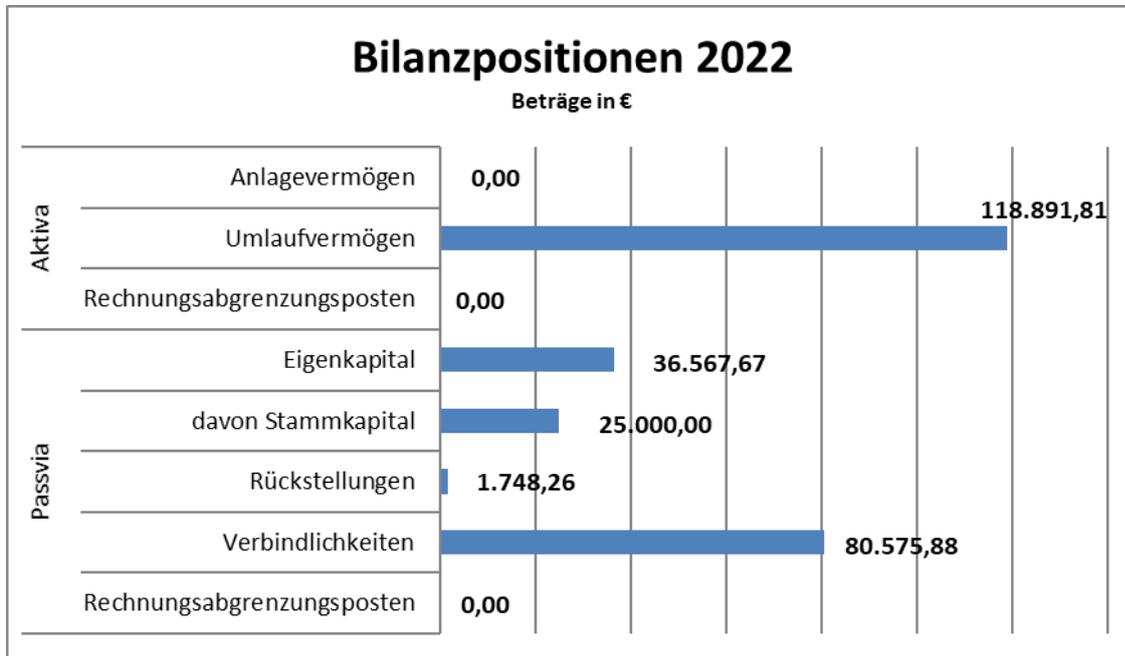
1.1. <i>Gründung</i>	Die Zubringerdienste Wetzlar GmbH wurde durch Gesellschaftervertrag vom 13. Mai 2009 gegründet.
1.2. <i>Unternehmensgegenstand</i>	Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Zubringerdiensten, sowie des Linien-, Ausflugs- und Gelegenheitsverkehrs mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
1.3. <i>Öffentlicher Zweck</i>	Gemäß § 4 ÖPNVG ist die Stadt Wetzlar zuständiger Aufgabenträger für die Planung, die Organisation und die Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs auf ihrem Gebiet. Der Aufgabenträger hat derzeit die Wetzlarer Verkehrsbetriebe mit der Durchführung der ÖPNV beauftragt.
1.4. <i>Stammkapital</i>	25.000,00 € Werner Gimmler Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH 100 %
1.5. <i>Organe</i>	<b>Gesellschafterversammlung:</b> Werner Gimmler Wetzlarer Verkehrsbetriebe und Reisebüro GmbH  <b>Aufsichtsrat:</b> Keinen  Geschäftsführung: Manfred Thielmann
1.5.1 <i>Bezüge Aufsichtsrat</i>	Die Sitzungsgelder des Aufsichtsrates beliefen sich im Geschäftsjahr auf 0 €.
1.6. <i>Anzahl der Sitzungen</i>	Keine

## 2. Unternehmenskennzahlen

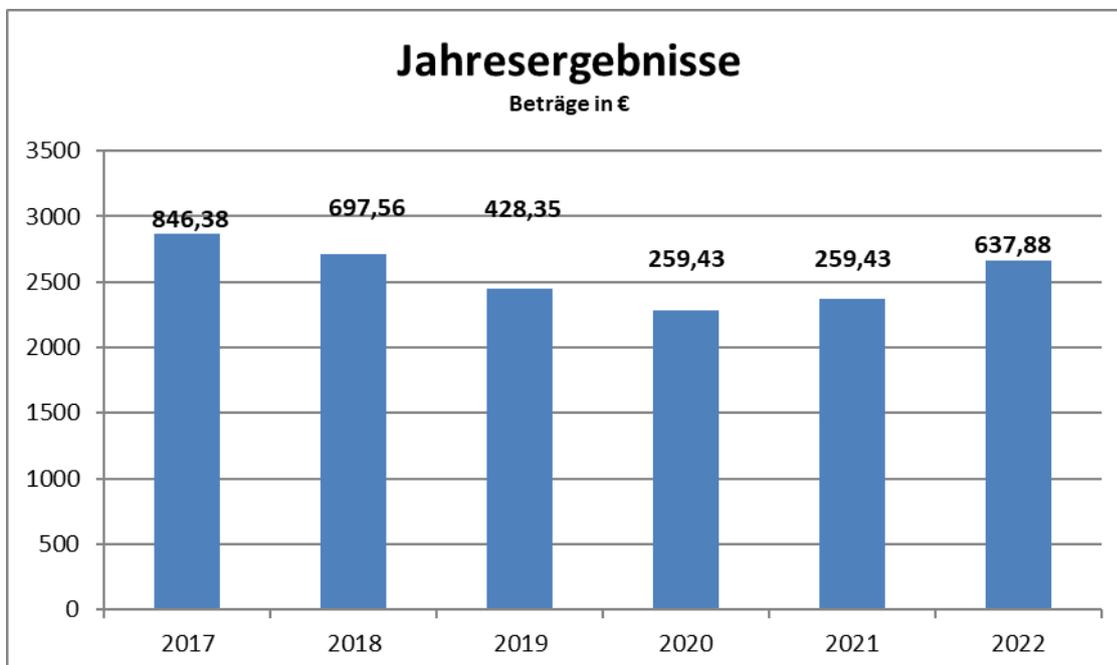
<b>Unternehmenskennzahlen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>2021 - 2022</b>
			<b>Euro</b>
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
Umlaufvermögen	118.891,81	60.746,23	58.145,58
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>118.891,81</b>	<b>60.746,23</b>	<b>58.145,58</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	36.567,67	35.929,79	637,88
<i>davon Stammkapital</i>	<i>25.000,00</i>	<i>25.000,00</i>	0,00
Rückstellungen	1.748,26	1.629,90	118,36
Verbindlichkeiten	80.575,88	23.186,54	57.389,34
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>118.891,81</b>	<b>60.746,23</b>	<b>58.145,58</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzerlöse	544.266,12	126.268,20	417.997,92
sonstige betriebliche Erträge	9.911,39	89,60	9.821,79
<b>Betriebsleistung</b>	<b>554.177,51</b>	<b>126.357,80</b>	<b>427.819,71</b>
Materialaufwand	44.000,00	5.000,00	39.000,00
Personalaufwand	507.061,30	118.489,88	388.571,42
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.230,07	2.388,73	-158,66
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>553.291,37</b>	<b>125.878,61</b>	<b>427.412,76</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	248,26	129,90	118,36
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>637,88</b>	<b>349,29</b>	<b>288,59</b>

## 2.1 Graphische Darstellung der Entwicklung der Unternehmenskennzahlen

### a) Bilanz



### b) Gewinn- und Verlustrechnung



### **3. Verbindung zum städtischen Haushalt im Jahr 2022**

a) *Darlehen*

Keine

b) *Sicherheiten*

Keine

c) *Erträge / erhaltene Zuschüsse*

Keine

d) *Aufwendungen / geleistete Zuschüsse*

Keine

### **4. Unternehmensverlauf und –entwicklung 2022**

Es handelt sich um eine Beschäftigungsgesellschaft.  
Das Unternehmen erzielt seit der Gründung ununterbrochen Gewinne.

STADT WETZLAR





# **Glossar**



# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## Abschreibung

Bestandteil der GuV (Gewinn- und Verlustrechnung). Materielle und immaterielle Vermögensgegenstände des Unternehmens werden abgeschrieben. Die Höhe der Abschreibung bestimmt sich gemäß der Nutzungsdauer und der Höhe der Auszahlung für den Vermögensgegenstand sowie gesetzlicher Regelungen. Die Abschreibung dient dazu, die hohe Auszahlung für die Anschaffung des Vermögensgegenstandes in kleine Beträge über mehrere Jahre in der GuV zu verteilen um den Vermögenswert wieder zu erwirtschaften. Bei den Abschreibungen handelt es sich um eine zeitliche Umverteilung einer Auszahlung und nicht um einzelne zahlungswirksame Beträge. Daher ist sie nur in der GuV aufzuführen, niemals in der Liquiditätsplanung.

## Aktiva

Summe der Vermögensgegenstände eines Unternehmens. Die Aktivseite einer Bilanz umfasst das betriebliche Vermögen, unterteilt in Anlagevermögen und Umlaufvermögen. Die Aktiva sind die linke Seite der Bilanz und stellen die Mittelverwendung dar. Die Summe der Aktiva in der Bilanz muss immer gleich der Summe der Passiva sein.

## Anlagevermögen

Daueranlagen eines Unternehmens, die normalerweise nicht verkauft werden sollen. Dazu zählen Sachanlagen wie Maschinen, Finanzanlagen wie Aktien und immaterielle Vermögenswerte wie Konzessionen, Patente, Lizenzen usw. ; Gegensatz: Umlaufvermögen (§247 Abs. 2 HGB)

## Anhang zur Vermögensrechnung

Im Anhang zur Vermögensrechnung sind die wesentlichen Posten der Vermögensrechnung zu erläutern. Im Absatz 2 zu § 50 GemHVO – Doppik sind abschließend weitere Angaben aufgeführt, die darzustellen sind. Das sind u.a. die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; Haftungsverhältnisse, die nicht in der Vermögensrechnung auszuweisen sind; Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können und Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften.

## Aufwand

Der kaufmännische Begriff des Aufwandes (Gegenstück: Ertrag) ist von den Auszahlungen sowie den Ausgaben zu unterscheiden. Aufwand ist in Geld ausgedrückter, aber nicht unbedingt zahlungswirksamer Werteverzehr von Gütern und Dienstleistungen (Ressourcenverbrauch) einer Organisationseinheit in einem Zeitabschnitt.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## **Außerordentliche Aufwendungen**

Bestandteil der GuV. Hierzu zählen Aufwendungen, die nicht direkt mit dem Unternehmenszweck und den Unternehmensleistungen (Produkten oder Dienstleistungen) verknüpft sind und daher nicht regelmäßig anfallen (zum Beispiel Gerichtskosten).

## **Außerordentliche Erträge**

Finanzielle Mittel, die dem Unternehmen zufließen und nicht mit seinem Unternehmenszweck oder Leistungen in Verbindung stehen.

## **Beteiligungen**

Beteiligungen sind Anteile an Unternehmen, die in der Absicht gehalten werden, eine dauernde Verbindung zum Unternehmen herzustellen. Der Begriff wird im Rahmen der Gemeindehaushaltsverordnung auch im Zusammenhang mit Anteilen an Verbänden verwendet.

## **Betriebliche Steuern**

Man unterscheidet Verbrauchs-, Verkehrs-, Substanz- sowie Einkommens- und Ertragssteuern. Letztere sind vom betrieblichen Erfolg (Gewinn) abhängig. Die übrigen werden nach anderen Kriterien bemessen. Bis auf die Einkommens- und Körperschaftsteuer können alle anderen Steuern in die Kostenrechnung einbezogen werden.

## **Bilanz**

Eine Bilanz ist die Gegenüberstellung von Vermögenswerten (Aktiva) und Fremd- und Eigenkapital (Passiva) eines Unternehmens. Die Aktivseite zeigt, in welchen Formen das Vermögen des Unternehmens vorhanden ist (zum Beispiel Bargeld, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Wertpapiere). Die Passivseite zeigt, mit welchen Mitteln die Vermögenswerte der Aktivseite finanziert wurden. Diese Mittel setzen sich zusammen aus dem Eigenkapital des Unternehmens und dem Fremdkapital. Aus der Passivseite ist zudem die Art der Finanzierung ersichtlich (kurz-, mittel-, langfristige Verbindlichkeiten). Die Bilanzsumme entspricht dem in der Bilanz ausgewiesenen Gesamtkapital, das im Unternehmen eingesetzt wird – also die Summe der Aktiva bzw. Passiva.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## **Eigenkapital**

Das vom Unternehmer oder den Gesellschaftern in das Unternehmen eingebrachte Kapital, für das kein Anspruch auf eine feste Verzinsung oder Rückzahlung des Betrages besteht, dafür aber auf Beteiligung am Geschäftserfolg und beim Verkauf des Unternehmens.

Es wird ermittelt durch die Gleichung: Vermögen - Fremdkapital = Eigenkapital. Durch diese Gleichung wird die Bilanz stets ausgeglichen. Es besteht aus den Posten gezeichnetes Eigenkapital, Kapitalrücklage, Gewinnrücklage, Gewinn - bzw. Verlustvortrag sowie Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag.

## **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**

Posten in der GuV, Gewinn oder Verlust aus der normalen Geschäftstätigkeit.

## **Eröffnungsbilanz**

Die erstmalig aufgestellte Bilanz wird als Eröffnungsbilanz bezeichnet. Die Vermögensbewertung erfolgt zum Bilanzstichtag zu vorsichtig geschätzten Zeitwerten.

Des Weiteren wird auch die Bilanz zu Beginn eines Wirtschaftsjahres als Eröffnungsbilanz – auch Anfangsbilanz – bezeichnet. Die Angaben entsprechen denen der Schlussbilanz des abgelaufenen Jahres (Prinzip der Bilanzidentität).

## **Ertrag**

Der kaufmännische Begriff des Ertrags (Gegenstück: Aufwand) ist von den Einnahmen sowie den Einnahmen zu unterscheiden. Ertrag ist in Geld ausgedrückter, aber nicht unbedingt zahlungswirksamer Wertezuwachs (Ressourcenaufkommen) in einem Zeitabschnitt.

## **Fremdkapital**

Bezeichnung für die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten des Unternehmens gegenüber Dritten. Es sind die ausgewiesenen Schulden eines Unternehmens, die ferner in langfristiges und kurzfristiges Fremdkapital unterschieden werden.

## **Gewinn/Jahresüberschuss**

Die Differenz zwischen Ertrag und Aufwand nennt man Jahresüberschuss (Gewinn) oder Jahresfehlbetrag (Verlust). Verwendet wird dieses Begriffpaar zur Ermittlung des Unternehmenserfolges wie er in der gesetzlichen GuV vorgeschrieben ist.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## **Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)**

Die Gewinn- und Verlustrechnung dient zur Darstellung der Ertragslage eines Unternehmens. Sie ermittelt den Jahresüberschuss beziehungsweise den Jahresfehlbetrag und bildet daher die Rentabilität eines Unternehmens ab. Sie ist handels- und steuerrechtlich notwendig. Zu ihren gesetzlichen Vorschriften siehe § 275 Handelsgesetzbuch (HGB). Der Jahresüberschuss dient auch als steuerliche Bemessungsgrundlage.

## **Gewinnvortrag**

Der Gewinnvortrag ist der Teil des Bilanzgewinns des Vorjahres oder der Vorjahre, über dessen endgültige Verwendung erst später entschieden werden soll.

Der das Eigenkapital einer Unternehmung vermindern Verlustvortrag entspricht dem Bilanzverlust des Vorjahres.

## **Gewöhnliche Geschäftstätigkeit**

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit weist eine Zwischensumme aus:

Betriebsergebnis plus Zinserträge minus Zinsaufwand  
= Ergebnis vor Berücksichtigung des Steueraufwandes

## **Investition**

Als Investition bezeichnet man die Anschaffung eines Vermögensgegenstandes (zum Beispiel Maschinen). Merkmal einer Investition ist, dass der beschaffte und mit dem Kaufpreis bezahlte Gegenstand dauerhaft beziehungsweise über eine längere Dauer im Unternehmen genutzt werden muss. Büromittel wie Papier, Stifte oder Hilfsstoffe (zum Beispiel Schmierstoffe, Reinigungsmittel) sind dagegen keine Investition, da sie zügig (meist noch im Laufe des Geschäftsjahres) verbraucht werden. Die Auszahlung für eine Investition wird nur in der Liquiditätsplanung ersichtlich. In der GuV werden nur ihre Abschreibungen eingetragen.

## **Jahresabschluss**

Gesetzlich vorgeschriebener Abschluss der Buchführung eines Jahres. Besteht aus Bilanz, GuV sowie bei mittelgroßen und großen Gesellschaften dem Lagebericht.

## **Kommunaler Verwaltungskontenrahmen (KVKR)**

Aus dem Industriekontenrahmen abgeleiteter Kontenrahmen für Hessen, der die Systematik eines kaufmännischen Rechnungswesens mit Spezifika der öffentlichen Verwaltung kombiniert und sowohl betriebswirtschaftliche als auch kamerale Berichtsstrukturen unterstützt.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## Kosten

Betriebsnotwendige Aufwendungen; bewerteter Verzehr wirtschaftlicher Güter zur Erstellung oder Vertrieb von Produkten oder Dienstleistungen. Der Begriff Kosten umfasst die betrieblichen Aufwendungen (Betriebsaufwand) und enthält zusätzlich die kalkulatorischen Kosten. Beispiele für letzteres sind kalkulatorische Zinsen auf Eigenkapital oder kalkulatorische Abschreibung). Gegensatz: Leistungen

## Lagebericht

Er ist Teil des Jahresabschlusses bei mittelgroßen und großen Unternehmungen. Ein Lagebericht soll Geschäftsverlauf, Lage des Betriebes und Risiken der künftigen Entwicklung realistisch darstellen.

## Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich zusammen aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren und Aufwendungen für bezogene Leistungen (Fremdleistungen auf die produzierten Erzeugnisse, Fremdreparaturen sowie Strom- und Energielieferungen).

## Passiva

Passiva bilden die rechte Seite der Bilanz. Sie umfassen das Eigenkapital (inkl. Rücklagen) sowie Rückstellungen, Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungsposten. Sie zeigt die Finanzierungsquellen der Vermögensgegenstände auf der Aktivseite an. Die Summe der Passiva in der Bilanz muss immer gleich der Summe der Aktiva sein.

## Rechnungsabgrenzung (RAP)

Rechnungsabgrenzungsposten sind ein Instrument zur zeitlichen Abgrenzung und Zurechnung von Erträgen und Aufwendungen. Sie finden sich auf beiden Seiten der Bilanz.

Aktive RAP: Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Passive RAP: Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

## Rücklagen

Sind Eigenkapital, das auf der Passivseite der Bilanz verbucht wird. Rücklagen entstehen meist durch Gewinnthesaurierung oder durch Einlagen der Gesellschafter.

## Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

Offene Rücklagen sind in der Bilanz ausgewiesen. Sie bestehen aus Kapitalrücklagen (Einlagen, Agio auf Aktienemissionen u.a.) sowie den Gewinnrücklagen, die aus Gewinnthesaurierungen entstanden sind. Stille Rücklagen sind als solche nicht in der Bilanz ausgewiesen. Sie werden auch stille Reserven genannt. Sie umfassen unterbewertete Vermögensgegenstände, die aus abgeschrieben, jedoch noch genutzten Anlagegütern bestehen, oder überbewertete Schulden.

### Rückstellungen

Im Gegensatz zu den ähnlich klingenden Rücklagen sind Rückstellungen als Fremdkapital anzusehen. Ein Beispiel sind Pensionsrückstellungen. Sie haben also ihre Ursache in der abgelaufenen Periode, werden jedoch erst in einer künftigen Periode zu Auszahlungen. Zum Beispiel, wenn die jetzt tätigen Beschäftigten den Ruhestand erreichen. Andere Beispiele sind Rückstellungen für künftige Steuerzahlungen, Umweltschäden, Instandhaltung, Gewährleistung sowie Jubiläumsgewährleistungen.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen werden als Sammelposten ausgewiesen. Er erfasst alle Aufwendungen aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, soweit sie nicht in gesonderten Posten enthalten sind.

- Vertriebsgemeinkosten
- Produktionsgemeinkosten
- Logistikkosten
- Werbung
- Anlagen-Instandhaltung
- Entwicklungskosten
- Gebäudemieten
- Gebühren (Unternehmensberater, Wirtschaftsprüfer)
- Forderungsausfälle
- Aufwendungen durch Veräußerung von Vermögensgegenständen unterhalb ihres Buchwertes

### Sonstige betriebliche Erträge

Sie sind als Sammelposten in GuV nach § 275 HGB ausgewiesen. Er erfasst alle Erträge aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, soweit diese nicht bereits in anderen Ertragspositionen enthalten sind. Beispiele sind Auflösung von Rückstellungen, erhaltener Schadensersatz, Erträge aus Vermietung und Verpachtung oder aus dem Verkauf in der Kantine u.a.m.

### Stammkapital

Das Stammkapital oder gezeichnete Kapital stellt das Nominalkapital von Kapitalgesellschaften dar und entspricht in einer Aktiengesellschaft dem Grundkapital. Das

## Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

gezeichnete Kapital gibt den Betrag an auf den die Haftung der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten des Unternehmens gegenüber den Gläubigern beschränkt ist.

### **Umlaufvermögen**

Vermögensgegenstände, die dem Unternehmen nicht längerfristig oder ständig dienen, sondern zum Verkauf oder Verbrauch bestimmt sind. Nach § 266 HGB umfasst das Umlaufvermögen Vorräte, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, Wertpapiere sowie Schecks, Kassenbestände u.ä. liquide Bestandteile. Es bildet zusammen mit dem Anlagevermögen die Aktiv-Seite der Bilanz.

### **Umsatzerlös**

Umsatz minus Mehrwertsteuer. Nicht dazu gehören Erlöse aus nicht betriebstypischen Geschäftsfällen.

### **Verbindlichkeiten**

Alle am Bilanzstichtag dem Grunde, der Höhe und der Fälligkeit nach feststehende Verpflichtungen. Sie sind mit dem Rückzahlungsbetrag anzusetzen und gehören zum Fremdkapital.

### **Vermögensrechnung (Kommunen)**

In der Vermögensrechnung (Bilanz) sind das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Sonderposten, die Schulden und die Rechnungsabgrenzungsposten vollständig aufgeführt. Die Vermögensrechnung ist in die Aktiv- und Passivseite untergliedert und wird stets stichtagsbezogen dargestellt.

### **Zinsaufwand**

Der Zinsaufwand entsteht durch Zinsen für Fremdkapital (Kontokorrentkredite, Darlehen und Hypotheken).

### **Quellen:**

1. Industrie- und Handelskammer Reutlingen, Begriffe aus dem Finanzwesen
2. www.my-career.de - Design and Service © 2002-2005. All Rights Reserved
3. Neues Kommunales Rechnungs- und Steuerungssystem, doppik hessen
4. Cabs. Hilfe-System, © Copyright 1997 Virtual Management GmbH

STADT WETZLAR





# Anlagen

STADT WETZLAR



## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## **1. Hessische Gemeindeordnung (HGO)**

### **§ 121 Wirtschaftliche Betätigung**

(1) Gemeinde darf sich wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Soweit Tätigkeiten vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurden, sind sie ohne die in Satz 1 Nr. 3 genannten Einschränkungen zulässig.

(1a) Abweichend von Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, Abs. 5 Nr. 1 und § 122 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 dürfen Gemeinden sich ausschließlich auf dem Gebiet der Erzeugung, Speicherung und Einspeisung und des Vertriebs von Strom, Wärme und Gas aus erneuerbaren Energien sowie der Verteilung von elektrischer und thermischer Energie bis zum Hausanschluss wirtschaftlich betätigen, wenn die Betätigung innerhalb des Gemeindegebietes oder im regionalen Umfeld in den Formen interkommunaler Zusammenarbeit erfolgt. Die wirtschaftliche Beteiligung der Einwohner soll ermöglicht werden. Die wirtschaftliche Betätigung nach dieser Vorschrift ist in besonderer Weise dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu unterwerfen. Die wirtschaftlichen Ergebnisse dieser Betätigung sind einmal jährlich der Gemeindevertretung vorzulegen.

(1b) Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 1a dienen auch dem Schutz privater Dritter, soweit sie sich entsprechend wirtschaftlich betätigen oder betätigen wollen. Betätigungen nach § 121 Abs. 1 Satz 2 bleiben hiervon unberührt.

(2) Als wirtschaftliche Betätigung gelten nicht Tätigkeiten

1. zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung, der Breitbandversorgung sowie
3. zur Deckung des Eigenbedarfs.

Auch diese Unternehmen und Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden.

(3) Die für das Kommunalrecht zuständige Ministerin oder der hierfür zuständige Minister kann durch Rechtsverordnung bestimmen, dass Unternehmen und Einrichtungen, die Tätigkeiten nach Abs. 2 wahrnehmen und die nach Art und Umfang eine selbstständige Verwaltung und Wirtschaftsführung erfordern, ganz oder teilweise nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften zu führen sind; hierbei können auch Regelungen getroffen werden, die von einzelnen für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften abweichen.

(4) Ist eine Betätigung zulässig, sind verbundene Tätigkeiten, die üblicherweise im Wettbewerb zusammen mit der Haupttätigkeit erbracht werden, ebenfalls zulässig; mit der Ausführung dieser Tätigkeiten sollen private Dritte beauftragt werden, soweit das nicht unwirtschaftlich ist.

(5) Die Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes ist zulässig, wenn

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

1. bei wirtschaftlicher Betätigung die Voraussetzungen des Abs. 1 vorliegen und

2. die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Bei gesetzlich liberalisierten Tätigkeiten gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den maßgeblichen Vorschriften eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.

(6) Vor der Entscheidung über die Errichtung, Übernahme oder wesentliche Erweiterung von wirtschaftlichen Unternehmen sowie über eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligung ist die Gemeindevertretung auf der Grundlage einer Markterkundung umfassend über die Chancen und Risiken der beabsichtigten unternehmerischen Betätigung sowie über deren zu erwartende Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Vor der Befassung in der Gemeindevertretung ist den örtlichen Handwerkskammern, Industrie- und Handelskammern sowie Verbänden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, soweit ihr Geschäftsbereich betroffen ist. Die Stellungnahmen sind der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu geben.

(7) Die Gemeinden haben mindestens einmal in jeder Wahlzeit zu prüfen, inwieweit ihre wirtschaftliche Betätigung noch die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt und inwieweit die Tätigkeiten privaten Dritten übertragen werden können.

(8) Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass sie einen Überschuss für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dies mit der Erfüllung des öffentlichen Zwecks in Einklang zu bringen ist. Die Erträge jedes Unternehmens sollen mindestens so hoch sein, dass

1. alle Aufwendungen und kalkulatorischen Kosten gedeckt werden,

2. die Zuführungen zum Eigenkapital (Rücklagen) ermöglicht werden, die zur Erhaltung des Vermögens des Unternehmens sowie zu seiner technischen und wirtschaftlichen Fortentwicklung notwendig sind und

3. eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erzielt wird.

Lieferungen und Leistungen von anderen Unternehmen und Verwaltungszweigen der Gemeinde an das Unternehmen sowie Lieferungen und Leistungen des Unternehmens an andere Unternehmen und Verwaltungszweige der Gemeinde sind kostendeckend zu vergüten.

(9) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht errichten, übernehmen oder betreiben. Für das öffentliche Sparkassenwesen verbleibt es bei den besonderen Vorschriften.

## § 122 Beteiligung an Gesellschaften

(1) Eine Gemeinde darf eine Gesellschaft, die auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn

1. die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 vorliegen,

2. die Haftung und die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt ist,

3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhält,

4. gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weiter gehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft werden.

Die Aufsichtsbehörde kann von den Vorschriften der Nr. 2 bis 4 in besonderen Fällen Ausnahmen zulassen.

(2) Abs. 1 gilt mit Ausnahme der Vorschriften der Nr. 1 auch für die Gründung einer Gesellschaft, die nicht auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, und für die Beteiligung an einer solchen Gesellschaft. Darüber hinaus ist die Gründung einer solchen Gesellschaft oder die Be-

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

teiligung an einer solchen Gesellschaft nur zulässig, wenn ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Gründung oder Beteiligung vorliegt.

(3) Eine Aktiengesellschaft soll die Gemeinde nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn der öffentliche Zweck des Unternehmens nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt werden kann.

(4) Ist die Gemeinde mit mehr als 50 Prozent an einer Gesellschaft unmittelbar beteiligt, so hat sie darauf hinzuwirken, dass

1. in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften

a) für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird,

b) der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt und der Gemeinde zur Kenntnis gebracht wird,

2. nach den Wirtschaftsgrundsätzen ( § 121 Abs. 8) verfahren wird, wenn die Gesellschaft ein wirtschaftliches Unternehmen betreibt.

(5) Abs. 1 und 3 gelten entsprechend, wenn eine Gesellschaft, an der Gemeinden oder Gemeindeverbände mit insgesamt mehr als 50 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind, sich an einer anderen Gesellschaft beteiligen will.

(6) Die Gemeinde kann einen Geschäftsanteil an einer eingetragenen Kreditgenossenschaft erwerben, wenn eine Nachschusspflicht ausgeschlossen oder die Haftsumme auf einen bestimmten Betrag beschränkt ist.

## § 123 Unterrichts- und Prüfungsrechte

(1) Ist die Gemeinde an einem Unternehmen in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes in der Fassung vom 19. August 1969 (BGBl. I S.1273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2013 (BGBl. I S.2398), bezeichneten Umfang beteiligt, so hat sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes auszuüben,

2. sicherzustellen, dass ihr und dem für sie zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

(2) Ist eine Beteiligung einer Gemeinde an einer Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes, so soll die Gemeinde darauf hinwirken, dass ihr in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag die Befugnisse nach den § 53 und 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes eingeräumt werden. Bei mittelbaren Beteiligungen gilt dies nur, wenn die Beteiligung den vierten Teil der Anteile übersteigt und einer Gesellschaft zusteht, an der die Gemeinde allein oder zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mit Mehrheit im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes beteiligt ist.

## § 123a Beteiligungsbericht und Offenlegung

(1) Die Gemeinde hat zur Information der Gemeindevertretung und der Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, an denen sie mit mindestens 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Der Bericht ist innerhalb von 9 Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres aufzustellen.

(2) Der Beteiligungsbericht soll mindestens Angaben enthalten über

1. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,

2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
4. das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 für das Unternehmen.

Ist eine Gemeinde in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang an einem Unternehmen beteiligt, hat sie darauf hinzuwirken, dass die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Aufsichtsrats oder einer ähnlichen Einrichtung jährlich der Gemeinde die ihnen jeweils im Geschäftsjahr gewährten Bezüge mitteilen und ihrer Veröffentlichung zustimmen. Diese Angaben sind in den Beteiligungsbericht aufzunehmen. Soweit die in Satz 2 genannten Personen ihr Einverständnis mit der Veröffentlichung ihrer Bezüge nicht erklären, sind die Gesamtbezüge so zu veröffentlichen, wie sie von der Gesellschaft nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in den Anhang zum Jahresabschluss aufgenommen werden.

(3) Der Beteiligungsbericht ist in der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung zu erörtern. Die Gemeinde hat die Einwohner über das Vorliegen des Beteiligungsberichtes in geeigneter Form zu unterrichten. Die Einwohner sind berechtigt, den Beteiligungsbericht einzusehen.

## **§ 124 Veräußerung von wirtschaftlichen Unternehmen, Einrichtungen und Beteiligungen**

(1) Die teilweise oder vollständige Veräußerung einer Beteiligung an einer Gesellschaft oder eines wirtschaftlichen Unternehmens sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Gemeinde ihren Einfluss verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn dadurch die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Das Gleiche gilt für Einrichtungen im Sinne des § 121 Abs. 2.

(2) Abs. 1 gilt entsprechend, wenn eine Gesellschaft, an der Gemeinden und Gemeindeverbände mit mehr als 50 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind, Veräußerungen sowie andere Rechtsgeschäfte im Sinne des Abs. 1 vornehmen will.

## **§ 125 Vertretung der Gemeinde in Gesellschaften**

(1) Der Gemeindevorstand vertritt die Gemeinde in Gesellschaften, die der Gemeinde gehören (Eiengesellschaften) oder an denen die Gemeinde beteiligt ist. Der Bürgermeister vertritt den Gemeindevorstand kraft Amtes; er kann sich durch ein von ihm zu bestimmendes Mitglied des Gemeindevorstandes vertreten lassen. Der Gemeindevorstand kann weitere Vertreter bestellen. Alle Vertreter des Gemeindevorstands sind an die Weisungen des Gemeindevorstands gebunden, soweit nicht Vorschriften des Gesellschaftsrechts dem entgegenstehen. Vorbehaltlich entgegenstehender zwingender Rechtsvorschriften haben sie den Gemeindevorstand über alle wichtigen Angelegenheiten möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die vom Gemeindevorstand bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Verlangen des Gemeindevorstands jederzeit niederzulegen. Sofern Beamte der Gemeinde von den Gesellschaften für ihre Tätigkeit eine finanzielle Gegenleistung erhalten, zählt diese zu den abführungspflichtigen Nebentätigkeitsvergütungen im Sinne von § 2 der Nebentätigkeitsverordnung in der Fassung vom 21. September 1976 (GVBl. I S. 403), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1998 (GVBl. I S. 492).

(2) Abs.1 gilt entsprechend, wenn der Gemeinde das Recht eingeräumt ist, in den Vorstand, den Aufsichtsrat oder ein gleichartiges Organ einer Gesellschaft Mitglieder zu entsenden; bei den Aufsichtsgremien soll der Gemeindevorstand darauf hinwirken, dass die Gemeinde möglichst paritätisch durch Frauen und Männer vertreten sind. Der Bürgermeister oder das von ihm bestimmte Mitglied des Gemeindevorstands führt in den Gesellschaftsorganen den Vorsitz, wenn die Gesellschaft der Gemeinde gehört oder die Gemeinde an ihr mehrheitlich beteiligt ist. Die Mitgliedschaft gemeindlicher Vertreter endet mit ihrem Ausscheiden aus dem hauptamtlichen oder ehrenamtlichen Dienst der Gemeinde. Dies gilt nicht, wenn weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Die Mitgliedschaft gemeindlicher Vertreter endet mit ihrem Ausscheiden aus dem hauptamtlichen oder ehrenamtlichen Dienst der Gemeinde.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

(3) Werden Vertreter der Gemeinde aus ihrer Tätigkeit bei einer Gesellschaft haftbar gemacht, so hat ihnen die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Falle ist die Gemeinde schadenersatzpflichtig, wenn die Vertreter der Gemeinde nach Weisung gehandelt haben.

## § 126 Beteiligung an einer anderen privatrechtlichen Vereinigung

Die Vorschriften des § 122 Abs. 1 und 2 mit Ausnahme des Abs. 1 Satz 1 Nr. 4, der §§ 124 und 125 gelten auch für andere Vereinigungen in einer Rechtsform des privaten Rechts. Für die Mitgliedschaft in kommunalen Interessenverbänden gelten nur die Vorschriften des § 125.

## § 126a Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts

(1) Die Gemeinde kann Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts errichten oder bestehende Regie- und Eigenbetriebe im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts umwandeln. § 122 Abs. 1 Nr. 1 gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde regelt die Rechtsverhältnisse der Anstalt durch eine Satzung. Diese muss Bestimmungen über den Namen und die Aufgaben der Anstalt, die Zahl der Mitglieder des Vorstands und des Verwaltungsrates, die Höhe des Stammkapitals, die Wirtschaftsführung, die Vermögensverwaltung und die Rechnungslegung enthalten. Die Gemeinde hat die Satzung und deren Änderungen bekannt zu machen. § 127a gilt entsprechend.

(3) Die Gemeinde kann der Anstalt einzelne oder alle mit einem bestimmten Zweck zusammenhängende Aufgaben ganz oder teilweise übertragen. Sie kann zugunsten der Anstalt unter der Voraussetzung des § 19 Abs. 2 durch Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang vorschreiben und der Anstalt das Recht einräumen, an ihrer Stelle Satzungen für das übertragene Aufgabengebiet zu erlassen; § 5 gilt entsprechend. Die Anstalt kann sich nach Maßgabe der Satzung an anderen Unternehmen beteiligen, wenn der öffentliche Zweck der Anstalt dies rechtfertigt. Die §§ 123a und 125 gelten entsprechend.

(4) Die Gemeinde haftet für die Verbindlichkeiten der Anstalt unbeschränkt, soweit nicht Befriedigung aus deren Vermögen zu erlangen ist (Gewährträgerschaft). Rechtsgeschäfte im Sinne des § 104 dürfen von der Anstalt nicht getätigt werden.

(5) Die Anstalt wird von einem Vorstand in eigener Verantwortung geleitet, soweit nicht gesetzlich oder durch die Satzung der Gemeinde etwas anderes bestimmt ist. Der Vorstand vertritt die Anstalt nach außen.

(6) Die Geschäftsführung des Vorstands wird von einem Verwaltungsrat überwacht. Der Verwaltungsrat bestellt den Vorstand auf höchstens 5 Jahre; eine erneute Bestellung ist zulässig. Er entscheidet außerdem über:

1. den Erlass von Satzungen nach Abs. 3 Satz 2,
2. die Feststellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses,
3. die Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte für die Leistungsnehmer,
4. die Ergebnisverwendung,
5. die Beteiligung oder die Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen.

Der Verwaltungsrat berät und beschließt in öffentlicher Sitzung. Dem Verwaltungsrat obliegt außerdem die Entscheidung in den durch die Satzung der Gemeinde bestimmten Angelegenheiten der Anstalt. Entscheidungen nach Satz 3 Nr. 1 bedürfen der Zustimmung der Gemeindevertretung. Die Satzung im Sinne von Abs. 2 Satz 1 kann vorsehen, dass die Gemeindevertretung dem Verwaltungsrat in bestimmten Fällen Weisungen erteilen kann oder bei Entscheidungen von grundsätzlicher Bedeutung die Zustimmung der Gemeindevertretung erforderlich ist.

(7) Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und den übrigen Mitgliedern. Den Vorsitz führt der Bürgermeister. Soweit Beigeordnete mit eigenem Geschäftsbereich bestellt sind, führt derjenige Beigeordnete den Vorsitz, zu dessen Geschäftsbereich die der Anstalt übertragenen Aufga-

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

ben gehören. Sind die übertragenen Aufgaben mehreren Geschäftsbereichen zuzuordnen, so entscheidet der Bürgermeister über den Vorsitz. Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats werden von der Gemeindevertretung für die Dauer von 5 Jahren gewählt. Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die der Gemeindevertretung angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus der Gemeindevertretung. Die Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Mitglieder des Verwaltungsrats können nicht sein:

1. Bedienstete der Anstalt,
2. Bedienstete der Aufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über die Anstalt befasst sind.

(8) Der Anstalt kann durch Satzung die Dienstherrnfähigkeit verliehen werden. Die Satzung bedarf insoweit der Genehmigung der obersten Aufsichtsbehörde. Wird die Anstalt aufgelöst, hat die Gemeinde die Beamten und die Versorgungsempfänger zu übernehmen.

(9) Für die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Anstalt gelten die Bestimmungen des Sechsten Teils und die dazu ergangenen Durchführungsbestimmungen (§ 154 Abs. 3 und 4) entsprechend. Der Haushalt der Anstalt muss in jedem Jahr in Planung und Rechnung ausgeglichen sein. Kredite der Anstalt bedürfen entsprechend den §§ 103 und 105 der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Ist die Anstalt überwiegend wirtschaftlich tätig, so kann sie in ihrer Satzung bestimmen, für die Wirtschafts- und Haushaltsführung die Vorschriften über die Eigenbetriebe sinngemäß anzuwenden. Das für die Gemeinde zuständige Rechnungsprüfungsamt prüft den Jahresabschluss und den Lagebericht der Anstalt. Das Rechnungsprüfungsamt hat das Recht, sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 131 Abs. 1 auftreten, unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und Schriften der Anstalt einzusehen.

(10) § 14 Abs. 2, § 25 sowie die Bestimmungen des Sechsten Teils über die Gemeindegewirtschaft und die des Siebenten Teils über die staatliche Aufsicht sind auf die Anstalt sinngemäß anzuwenden.

(11) Die Anstalt ist zur Vollstreckung von Verwaltungsakten in demselben Umfang berechtigt wie die Gemeinde, wenn sie aufgrund einer Aufgabenübertragung nach Abs. 3 hoheitliche Befugnisse ausübt und bei der Aufgabenübertragung nichts Abweichendes geregelt wird.

(12) Abs. 1 bis 11 finden auf Anstalten des öffentlichen Rechts nach § 2c des Hessischen OFFENSIV-Gesetzes vom 20. Dezember 2004 (GVBl. I S. 488), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2015 (GVBl. I S. 318), keine Anwendung.

## § 127 Eigenbetriebe

(1) Die Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung der wirtschaftlichen Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit (Eigenbetriebe) sind so einzurichten, dass sie eine vom übrigen Gemeindevermögen abgeordnete Betrachtung der Verwaltung und des Ergebnisses ermöglichen.

(2) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebs ist der Betriebsleitung eine ausreichende Selbstständigkeit der Entschließung einzuräumen.

(3) Die näheren Vorschriften über die Verfassung, Verwaltung und Wirtschaftsführung einschließlich des Rechnungswesens der Eigenbetriebe bleiben einem besonderen Gesetz vorbehalten.

## § 127a Anzeige

(1) Entscheidungen der Gemeinde über

1. die Errichtung, die Übernahme oder die wesentliche Erweiterung eines wirtschaftlichen Unternehmens,
2. die Gründung einer Gesellschaft, die erstmalige Beteiligung an einer Gesellschaft sowie die wesentliche Erhöhung einer Beteiligung an einer Gesellschaft,
3. den Erwerb eines Geschäftsanteils an einer eingetragenen Genossenschaft,

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

4. Rechtsgeschäfte im Sinne des § 124 Abs. 1

sind der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens sechs Wochen vor Beginn des Vollzugs, schriftlich anzuzeigen. Aus der Anzeige muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

(2) Abs. 1 gilt für Entscheidungen über mittelbare Beteiligungen im Sinne von § 122 Abs. 5 entsprechend.

## **§ 127b Verbot des Missbrauchs wirtschaftlicher Machtstellung**

Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Unternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

---

## **2. Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)**

### **§ 53 Rechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen**

(1) Gehört einer Gebietskörperschaft die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts oder gehört ihr mindestens der vierte Teil der Anteile und steht ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zu, so kann sie verlangen, dass das Unternehmen

1. im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen lässt;

2. die Abschlussprüfer beauftragt, in ihrem Bericht auch darzustellen

a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,

b) verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,

c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages;

3. ihr den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersendet.

(2) Für die Anwendung des Absatzes 1 rechnen als Anteile der Gebietskörperschaft auch Anteile, die einem Sondervermögen der Gebietskörperschaft gehören. Als Anteile der Gebietskörperschaft gelten ferner Anteile, die Unternehmen gehören, bei denen die Rechte aus Absatz 1 der Gebietskörperschaft zustehen.

### **§ 54 Unterrichtung der Rechnungsprüfungsbehörde**

(1) In den Fällen des § 53 kann in der Satzung (im Gesellschaftsvertrag) mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Kapitals bestimmt werden, dass sich die Rechnungsprüfungsbehörde der Gebietskörperschaft zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einsehen kann.

(2) Ein vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes begründetes Recht der Rechnungsprüfungsbehörde auf unmittelbare Unterrichtung bleibt unberührt.



## Impressum

<u>Herausgeber:</u>	Magistrat der Stadt Wetzlar Ernst-Leitz-Str. 30 35578 Wetzlar Tel.: 06441/99 – 0 Internet: <a href="http://www.wetzlar.de">www.wetzlar.de</a>
<u>Redaktion:</u>	Rechtsamt Kämmerei
<u>Koordination:</u>	Kämmerei Tel.: 06441 - 992029 Fax: 06441 - 992024 E-Mail: <a href="mailto:kaemmerei@wetzlar.de">kaemmerei@wetzlar.de</a>
<u>Druck:</u>	Hausdruckerei der Stadt Wetzlar