

**Beteiligungsbericht  
der Stadt Taucha  
für das Geschäftsjahr 2021**

erstellt durch den  
Fachbereich Finanzen



## Vorwort

Gemäß § 99 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der aktuell geltenden Fassung hat der Bürgermeister dem Stadtrat bis zum 31.12. eines jeden Jahres einen Bericht über die Eigenbetriebe und die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts vorzulegen, der öffentlich auszulegen ist.

Der Beteiligungsbericht soll eine Übersicht über alle Beteiligungen der Stadt Taucha mit Angabe der Rechtsform, dem Unternehmensgegenstand, dem Unternehmenszweck und dem Stammkapital sowie dem prozentualen Anteil der Stadt Taucha an diesem geben. Er soll über die Finanzbeziehungen, den Geschäftsverlauf und die Entwicklung der Eigenbetriebe und Unternehmen in einer privaten Rechtsform informieren. Die bisherigen Bekanntmachungen über die Jahresergebnisse der Eigenbetriebe und Unternehmen in einer privaten Rechtsform, die aufgrund der Fertigstellung der Prüfungsberichte durch die Wirtschaftsprüfer zeitlich verschieden voneinander erfolgten, sollen zusammengefasst und damit informativer für die Öffentlichkeit und den Stadtrat der Stadt Taucha im Beteiligungsbericht dargestellt werden.

Die Stadt Taucha ist zum 31.12.2021 unmittelbar an der

- IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH
- KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM

und mittelbar an der

- GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH
- enviaM Mitteldeutsche Energie AG

beteiligt.

Die GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH wurde zum 30.06.2021 auf die IBV Taucha mbH verschmolzen.

Die „Ausgründungen“ der hundertprozentigen Tochtergesellschaft der Stadt Taucha aus dem Haushalt wurden mit dem Hinblick auf eine saubere Abgrenzung der einzelnen Aufgaben vollzogen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht lehnt sich an den Musterbeteiligungsbericht an, der vom Sächsischen Landkreistag und Städte- und Gemeindetag in Zusammenarbeit mit dem Sächsischen Ministerium des Inneren erarbeitet wurde.

Tobias Meier  
Bürgermeister

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

### ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<b>1. LAGEBERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE LAGE ALLER UNTERNEHMEN GEMÄß § 99 ABS. 1 NR. 3 SächsGemO</b>	
1.1 Allgemeines	1-2
1.2 Geschäftsverlauf	2-3
1.3 Risiken	4
1.4 Voraussichtliche Entwicklung	4-5
<b>2. BETEILIGUNGEN DER STADT TAUCHA IM ÜBERBLICK</b>	
2.1 Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha	6
2.2 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandmitgliedschaften der Stadt Taucha	7
2.3 Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha	8
2.4 Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha	8
2.5 Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden	9
2.6 Organigramm der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Zweckverbände, in denen die Stadt Taucha Mitglied ist	9
<b>3. ÜBERSICHT ÜBER DIE FINANZBEZIEHUNGEN DER STADT TAUCHA ZU DEN ZWECKVERBÄNDEN UND UNTERNEHMEN</b>	10
<b>4. UNTERNEHMEN IN PRIVATRECHTSFORM</b>	
4.1 GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH	
4.1.1 Beteiligungsübersicht	11
4.2 IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH	
4.2.1 Beteiligungsübersicht	12
4.2.2 Finanzbeziehungen	13
4.2.3 Organe	13
4.2.4 Sonstige Angaben	13
4.2.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	14-16
4.2.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen	17
4.2.7 Lagebericht	17-22
4.3 KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	
4.3.1 Beteiligungsübersicht	23
4.3.2 Finanzbeziehungen	23-24
4.4 GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH	
4.4.1 Beteiligungsübersicht	25
4.4.2 Finanzbeziehungen	25
4.4.3 Organe	25
4.4.4 Sonstige Angaben	26
4.4.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	26-29
4.4.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen	29
4.4.7 Lagebericht	30-32
4.5 enviaM Mitteldeutsche Energie AG	
4.5.1 Beteiligungsübersicht	33
4.5.2 Finanzbeziehungen	33

5.	<b>FORMELVERZEICHNIS</b>	34-37
----	--------------------------	-------

## **ANLAGEN**

<b>Anlage 1 - Zweckverband Parthenaue</b>	
1.1 Beteiligungsübersicht	38-41
1.2 Finanzbeziehungen	41
<b>Anlage 2 - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen</b>	
2.1 Beteiligungsübersicht	42-43
2.2 Finanzbeziehungen	43
<b>Anlage 3 - Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land</b>	
3.1 Beteiligungsübersicht	44
3.2 Finanzbeziehungen	44
<b>Anlage 4 - Zweckverband Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz</b>	
4.1 Beteiligungsübersicht	45
4.2 Finanzbeziehungen	46

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AG	Aktiengesellschaft
enviaM	enviaM Mitteldeutsche Energie AG
FEO	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz
GBV	GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH
GVT	GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH
IBV	IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH
i.S.d.	im Sinne des
KBE	KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia
KBS	Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energieversorgung Südsachsen
KBW	Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Westsächsischen Energieversorgung
KDN	Kommunale Datennetz GmbH
KISA	Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen
KME	KME Kommunale Managementgesellschaft für Energiebeteiligungen mbH
KWL	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH
SächsGemO	Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen
Saskia	Saskia Informations-Systeme GmbH
VMG	VMG Vermietungsgesellschaft Taucha mbH
ZV	Zweckverband

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

- Abb. 1            Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha
- Abb. 2            Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsmitgliedschaften der Stadt Taucha
- Abb. 3            Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
- Abb. 4            Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
- Abb. 5            Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden
- Abb. 6            Organigramm der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Zweckverbände, in denen die Stadt Taucha Mitglied ist

# **1. LAGEBERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE LAGE ALLER UNTERNEHMEN GEMÄß § 99 ABS. 1 NR. 3 SächsGemO**

## **1.1 Allgemeines**

Wie bereits im Eingangstext erwähnt, wurde die GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH zum 30.06.2021 auf die IBV Taucha mbH verschmolzen. Die IBV Taucha mbH ist seit dem 01.07.2021 die hundertprozentige Eigengesellschaft der Stadt Taucha. Die Strukturveränderung der Städtischen Gesellschaften wurde in den Jahren 2019 und 2020 verwaltungsintern und im Aufsichtsrat erarbeitet und besprochen. Im Januar 2021 erfolgte dann der Stadtratsbeschluss. Die Veränderung des Beteiligungssystems der Stadt Taucha wurde auch dem zuständigen Kommunalamt, dem des Landratsamtes Nordsachsen angezeigt. Die IBV erfüllt nun alle Aufgaben der ehemaligen GVT. Sie hat den Sitz des Aufsichtsrates inne und legt insbesondere die strategischen Unternehmensziele fest. Alle Mitarbeiter der städtischen Gesellschaften sind bei der IBV angestellt. Die GBV Taucha mbH ist über die Organschaft eine mittelbare Beteiligung der Stadt Taucha. Für diese Gesellschaft existiert ein Durchgriffsrecht für Entscheidungen über den Aufsichtsrat der IBV. Die Zusammenarbeit der Stadt Taucha mit den beiden Gesellschaften IBV und GBV erfolgt konstruktiv. Wesentliche strategische und operative Ziele und Vorgänge werden im Rahmen des Beteiligungsmanagements besprochen.

Im Zusammenhang mit Gründung der envia durch die Fusion mehrerer regionaler Energieversorger im Jahr 2002 sind die Gesellschaften der kommunalen Anteilseigner KBS und KBW auf die KBE verschmolzen worden. Die KBE bündelt die Beteiligung von Städten und Gemeinden an der envia. Im Jahr 2003 wurde die KME als 100%ige Tochter der KBE gegründet. Die von der KBE an der envia gehaltenen Aktien wurden im Jahr 2003 auf die KME übertragen. Mit Beschluss vom 04.11.2011 fand die Verschmelzung der KME auf die KBE statt.

Die Stadt Taucha ist Mitglied im ZV Parthenaue, im ZV KISA, im ZV Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land und im ZV Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz.

Der ZV Parthenaue verfolgt satzungsmäßig das Ziel, die Kulturlandschaft der Parthenaue und angrenzende Landschaftsbestandteile zu schützen und zu erhalten. Es bestehen öffentlich-rechtliche Verträge zur Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung mit der Stadt Taucha, Gemeinde Borsdorf, Stadt Leipzig und Gemeinde Großpösna.

Der ZV KISA stellt seinen Mitgliedern Datenverarbeitungsverfahren, Datenübertragungsnetze, Datenverarbeitungsleistungen und zugehörige Serviceleistungen zur Erledigung oder Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikerunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung, welche die Mitglieder ganz oder teilweise in freier Entscheidung nutzen können. Zudem werden auch Schulungen angeboten. KISA hält zwei Beteiligungen, 100 % an der KDN GmbH und 10 % an der Lecos GmbH. Zur Erfüllung des Verbandszweckes wurden die KDN und die Saskia gegründet. Die KDN betreibt ein



Datennetz und stellt über diese Dienstleistungen zur Verfügung. Die Lecos GmbH bietet Datenverarbeitungsleistungen an. Im Jahr 2014 erfolgte die Veräußerung der Anteile an der SASKIA GmbH.

Der ZV Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land hat die Aufgabe, für und anstelle seiner Mitglieder für das vom ZV umfasste Gebiet die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wahrzunehmen. Sämtliche Rechte und Pflichten der Verbandsmitglieder zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind auf den ZV übergegangen. Im Jahr 1993 gründeten die Stadt Leipzig und der ZV die KWL durch Übertragung des Vermögens (Anlage zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung). Mit der KWL wurde im Jahr 1994 ein Betreibervertrag geschlossen. Nach diesem Vertrag sind die KWL für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Wartung, Erneuerung und Erweiterung der öffentlichen Anlagen auf eigene Rechnung verantwortlich. Mit Wirkung zum 01.01.2020 wurde eine neue Zweckvereinbarung zwischen dem Zweckverband und den Mitgliedskommunen geschlossen zur Erhebung und Einziehung der Konzessionsabgaben. Dazu gab es auch einen entsprechenden Stadtratsbeschluss.

Der „Zweckverband kommunaler Anteilseigner Sachsen an der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH“ hat die Aufgabe, für und anstelle seiner Mitglieder die Gesellschafterrechte in der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH zur Sicherung und Förderung der öffentlichen Wasserversorgung (§ 44 SächsWG) einheitlich wahrzunehmen und auszuüben.

## **1.2 Geschäftsverlauf**

Die IBV hat das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 843,0 T€ abgeschlossen. Der Jahresüberschuss soll auf die neue Rechnung vorgetragen werden. Gegenstand des Unternehmens ist im Wesentlichen der Erwerb, die Errichtung und Unterhaltung von Wohn- und sonstigen Grundstücken im Bereich der Stadt Taucha sowie durch die Verschmelzung zwischen GVT und IBV nun auch die Festlegung der strategischen Unternehmensziele.

Die Leerstandsquote betrug am 31. Dezember 2021 über den gesamten Bestand 4,9 %. Grund für das gute Jahresergebnis sind die positiven Vermietungsergebnisse. Diese trotz des leichten Anstiegs gute Vermietungsquote ist das Resultat der konsequenten Umsetzung der sich an den regionalen Gegebenheiten orientierenden Sanierungskonzeption. Zudem bietet der Standort Taucha eine gute städtische Infrastruktur, welche einen hohen Einfluss auf die Qualität des Wohnstandortes Taucha hat.

Des Weiteren führt die IBV im Auftrag der Stadt Taucha das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement durch. Zudem ist die Gesellschaft als Verwalterin von Grund- und Wohnungseigentum für Dritte tätig.

Ein weiteres Geschäftsfeld ist die Betreibung des Parthebades. Hier wird im Jahr 2021 ein Fehlbetrag von 125,0 T€ ausgewiesen. Ohne Berücksichtigung des Betreiberzuschusses der Stadt Taucha in Höhe von 38 T€ wird ein Verlust von 163 T€ ausgewiesen.

Darüber hinaus verfügt die IBV über vier Bürgschaften der Stadt Taucha. Diese haben zum 31. Dezember 2021 eine Höhe von 1.264,0 T€.

Die GBV konnte im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss von 47,4 T€ erzielen. Dieser soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Im Jahr 2021 lag ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in der weiteren Planung von Grundstücksobjekten. Die Nachfrage nach Eigenheimstandorten ist unverändert hoch. Der GBV ist es kaum möglich, die bestehenden Kaufwünsche zu befriedigen. Die Gesellschaft hat das Objekt des ehemaligen Bowling-schungels in der Karl-Große-Straße an die Stadt Taucha verkauft und eine Fläche von 7.397 m<sup>2</sup> zur Erweiterung des Erschließungsgebietes „Waldblick“ in der Dewitzer Straße käuflich erworben.

Neben der Veräußerung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke sind unverändert die Verpachtung des Sport- und Freizeitzentrums Kriekauer Straße und die Vermietung der Kitas Kükennest und St. Moritz an die Stadt Taucha wesentliche Bestandteile der Geschäftstätigkeit. Zudem ist die Kita „Tausendfüßler“ im Bestand der städtischen Gesellschaften.

Die Stadt Taucha hält keine Bürgschaften der GBV zum 31.12.2021.

Die KBE schüttete für ihr Geschäftsjahr eine Nettodividende an die Stadt Taucha in Höhe von 139,4 T€ aus. Die Dividendenzahlungen der KBE erfolgen aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages mit ihrer Tochtergesellschaft KME, in deren Gesellschaftsvermögen sich die Aktien an der enviaM befinden. Die Ausschüttungen der enviaM und damit der KBE erfolgen seit Jahren kontinuierlich und sind fest im Haushalt der Stadt Taucha eingeplant.

Der ZV Parthenaue und der ZV KISA arbeiteten 2021 entsprechend ihren satzungsmäßigen Zwecken. An den ZV KISA sind keine Umlagen notwendig. Die Stadt Taucha nimmt zahlreiche Dienstleistungen für IT in Anspruch. Hier werden entsprechende Entgelte fällig. Das Auftragsvolumen lag in 2021 bei ca. 240 T€.

An den ZVP werden jährliche Zuschüsse für die Gewässerunterhaltung und Regionalentwicklung gezahlt. Diese sind immer Bestandteil der städtischen Haushaltsplanung und werden im Vorfeld mit dem Zweckverband besprochen. Insgesamt wurden in 2021 Zuschüsse und Umlagen in Höhe von ca. 120 T€ gezahlt.

Durch die Beteiligungen am ZV WALL und den KWL erhielt die Stadt Taucha aufgrund der bestehenden Verträge eine Ausgleichszahlung in Höhe von ca. 401 T€. Die Ausgleichszahlungen sind jährlich abhängig vom jeweiligen Jahresabschluss der KWL. Daher kann die Stadt Taucha zwar jährlich damit rechnen; jedoch sind die Höhen recht unterschiedlich. Bereits in der Phase der Haushaltsplanung wird eine Prognose von der zu erwartenden Ausgleichszahlung an die Stadt Taucha übermittelt.

### **1.3 Risiken**

Die Risiken der IBV beschränken sich auf die drei Bereiche Leerstandsquote, Liquidität und die Betreuung des Parthebades. Mit einer Gesamtleerstandsquote von 4,9 % stellt diese kein erhebliches Risiko für das Unternehmen dar. Diese resultiert aus dem Leerstand von 100,0 % des teilsanierten und nicht vermietbaren Wohnraumes. Da der Bestand an Leerwohnungsraum sehr überschaubar bleibt, ist das Risiko für die Gesellschaft als gering einzuschätzen. Die Liquiditätssituation der Gesellschaft wird aktuell als stabil eingeschätzt. Es ist gegenwärtig nicht erkennbar, dass die IBV in eine bedrohliche Liquiditätssituation kommen könnte. Die Bankverbindlichkeiten sind in voller Höhe besichert. Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage und aufgrund der geplanten Entwicklung des Unternehmens ist keine Gefährdung der planmäßigen Bedienung der Bankkredite erkennbar.

Die Betreuung des Parthebades Taucha ist ohne einen Betreiberzuschuss der Stadt Taucha nicht kostendeckend möglich. Durch den Vertrag mit der Stadt Taucha wird dieser jährlich um 4.250 € (5 %) abgesenkt. Durch den sinkenden Zuschuss wird die Liquidität der Gesellschaft belastet. Um die finanzielle Belastung der IBV zu senken, wurde in 2023 ein neuer Zuschussvertrag durch den Stadtrat beschlossen. Dieser wurde mit Hinzuziehung einer Rechtsberatung ausgearbeitet.

Aufgrund der anhaltend sehr guten Nachfrage nach Eigenheimstandorten und der sich im Vorratsvermögen der GBV befindlichen Grundstücke sowie den mit der Stadt Taucha bestehenden Pacht- und Mietverträgen für das Sport- und Freizeitzentrum Kriekauer Straße und die beiden Kitas Kükennest und St. Moritz sind keine bestandsgefährdeten Risiken für die Gesellschaft erkennbar.

Mit einer Inanspruchnahme aus den gewährten Bürgschaften für die IBV ist aus heutiger Sicht nicht zu rechnen, da die dargestellten Risiken nicht als bestandsgefährdend zu betrachten sind.

### **1.4 Voraussichtliche Entwicklung**

Die Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha sind mit einem Gesamtumsatzvolumen von 8.475 T€ (Vorjahr: 8.894 T€) im Jahr 2021 ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für die Stadt. Die Zielsetzung der Unternehmen ist es, die Stadt bei ihren Aufgaben, insbesondere hinsichtlich der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, der Verbesserung des Wohnumfeldes sowie der Entwicklung der kommunalen Infrastruktur, zu unterstützen.

Die IBV wird ihre Ertragssituation weiterhin stabil halten. Sanierungsgrad, Leerstandsquote und Liquidität werden sich weiter positiv entwickeln. Sanierungsmaßnahmen werden ausschließlich unter dem Blickwinkel der Bedarfsnotwendigkeit betrachtet. In den Folgejahren werden durch die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen bei den teilsanierten Wohnobjekten und die daraus resultierenden höheren Vermietungsquoten die geplanten Umsatzerlöse weiter kontinuierlich steigen.

Die GBV verfügt im Hinblick auf die noch nicht in die aktive Vermarktung aufgenommenen Flächen in den nächsten Jahren über ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten. Außerdem sind in den kommen-

den Jahren weitere Grundstückskäufe und -erschließungen vorgesehen. Ziel ist eine komplette Tilgung der bestehenden Verbindlichkeiten durch die Verkaufserlöse. Voraussetzung ist eine kontinuierliche Realisierung von bedarfsgerecht erschlossenen Baugebieten. Die entsprechende Ausweisung dieser Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Taucha ist für die Gesellschaft von enormer Bedeutung. Als positiv zu bewerten ist die Tatsache, dass die GBV auch zukünftig voraussichtlich keine Zuschüsse von der Stadt Taucha benötigen wird.

Die aus der Beteiligung an der enviaM resultierende Ausschüttung der KBE wird auch in Zukunft zu erwarten sein. Wesentliche Verschlechterungen der Unternehmenssituation sind derzeit nicht absehbar.

Die Tätigkeit des ZV Parthenaue und des ZV KISA wird auch in den kommenden Jahren entsprechend deren Satzung durchgeführt. Über die Jahre wurden Preise für die Produkte und Dienstleistungen teils deutlich erhöht und somit an übliche marktfähige Leistungen angepasst. Über die Versammlungen werden die Mitglieder jährlich über die Entwicklungen informiert. Zudem erhalten die Kommunen jeweils einen Halbjahresbericht sowie weitere Informationsschreiben bei Veränderungen.

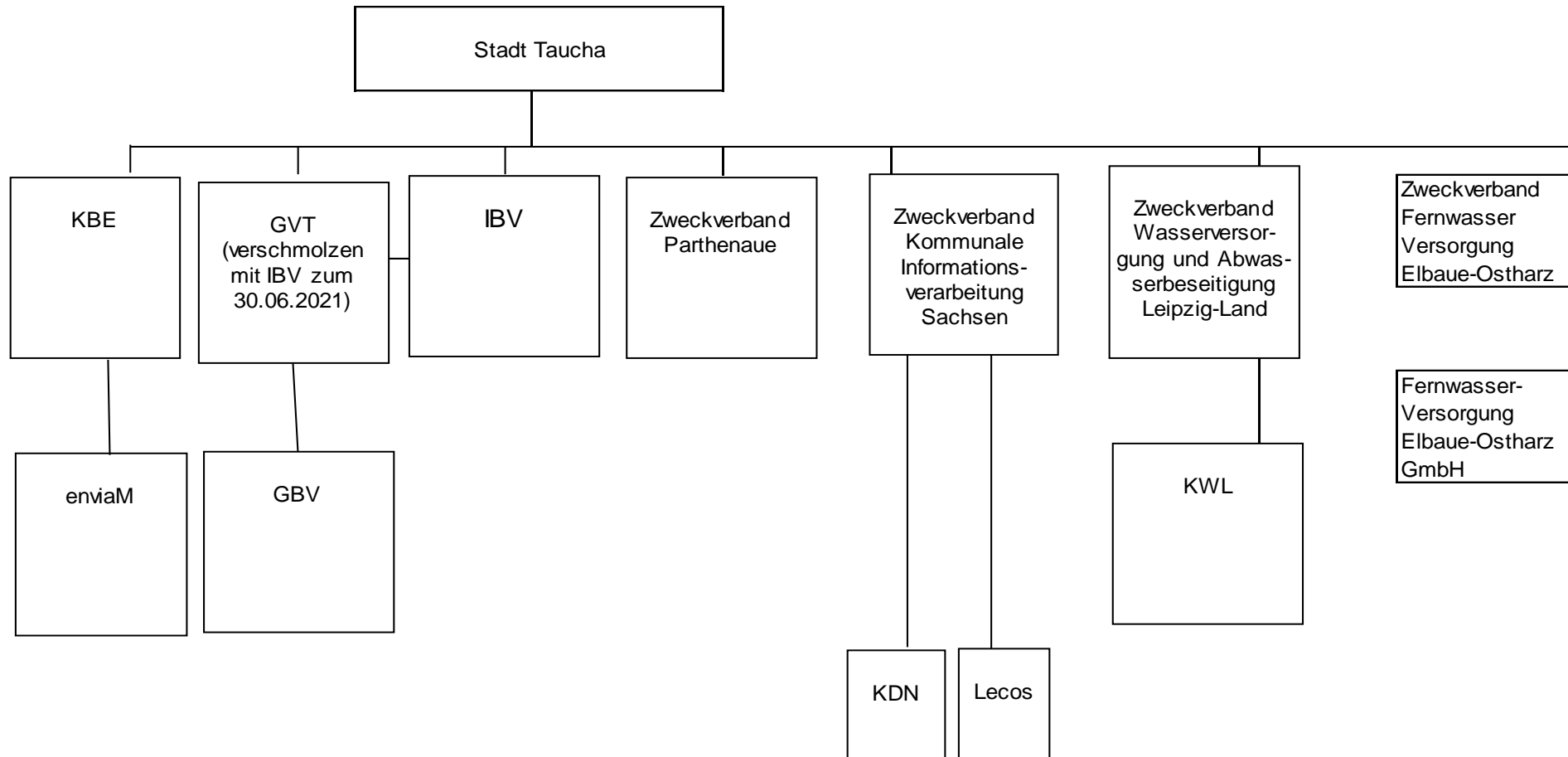
Durch die Beteiligungen am ZV WALL und den KWL erhält die Stadt Taucha aufgrund der bestehenden Verträge eine jährliche Ausgleichszahlung. Die Ausgleichszahlungen sind abhängig vom jeweiligen Jahresabschluss der KWL. Daher kann die Stadt Taucha zwar jährlich damit rechnen; jedoch sind die Höhen recht unterschiedlich. Bereits in der Phase der Haushaltsplanung wird eine Prognose von der zu erwartenden Ausgleichszahlung an die Stadt Taucha übermittelt.

21.04.2023

Tobias Meier  
Bürgermeister

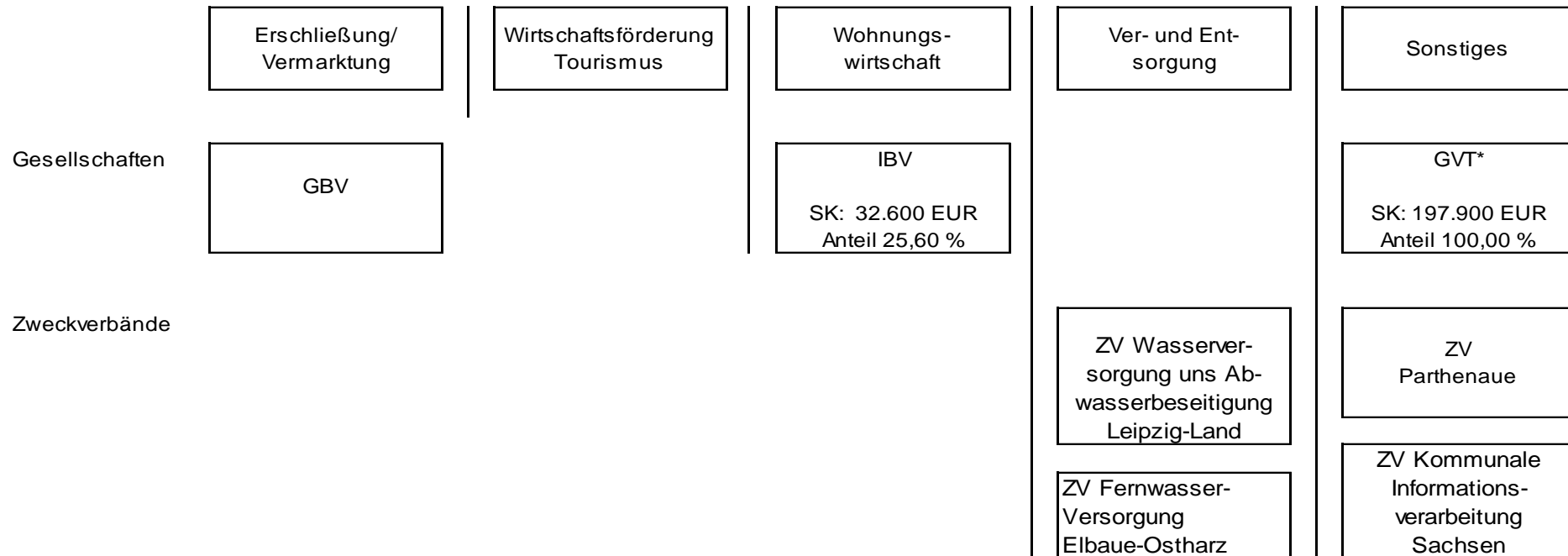
## 2. BETEILIGUNGEN DER STADT TAUCHA IM ÜBERBLICK

### 2.1 Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha Stand 31.12.2021 (Abb. 1)



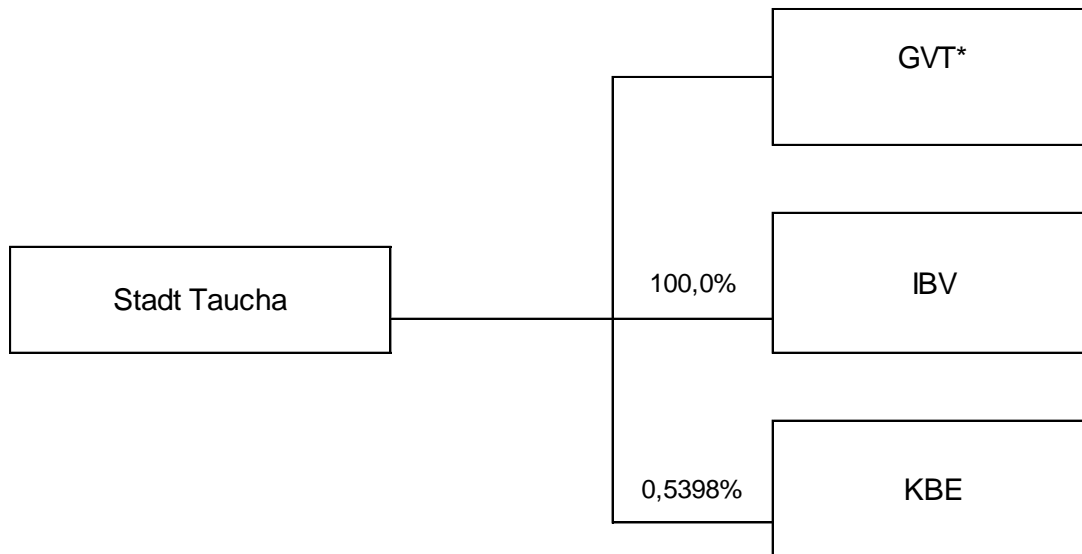
## 2.2 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsgemeinschaften der Stadt Taucha

Stand: 31.12.2021 (Abb. 2)



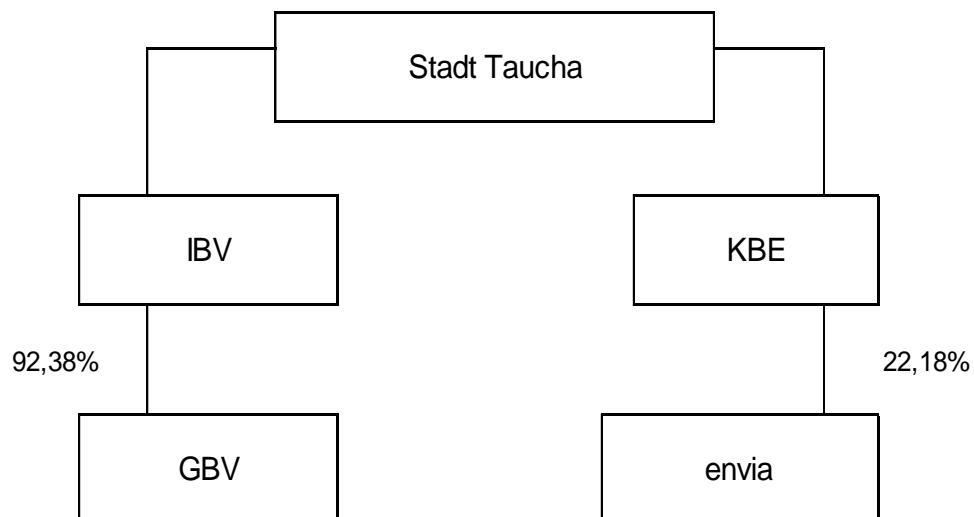
\* GVT: Verschmolzen mit IBV Taucha mbH zum 30.06.2021

**2.3 Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha  
Stand: 31.12.2021 (Abb. 3)**



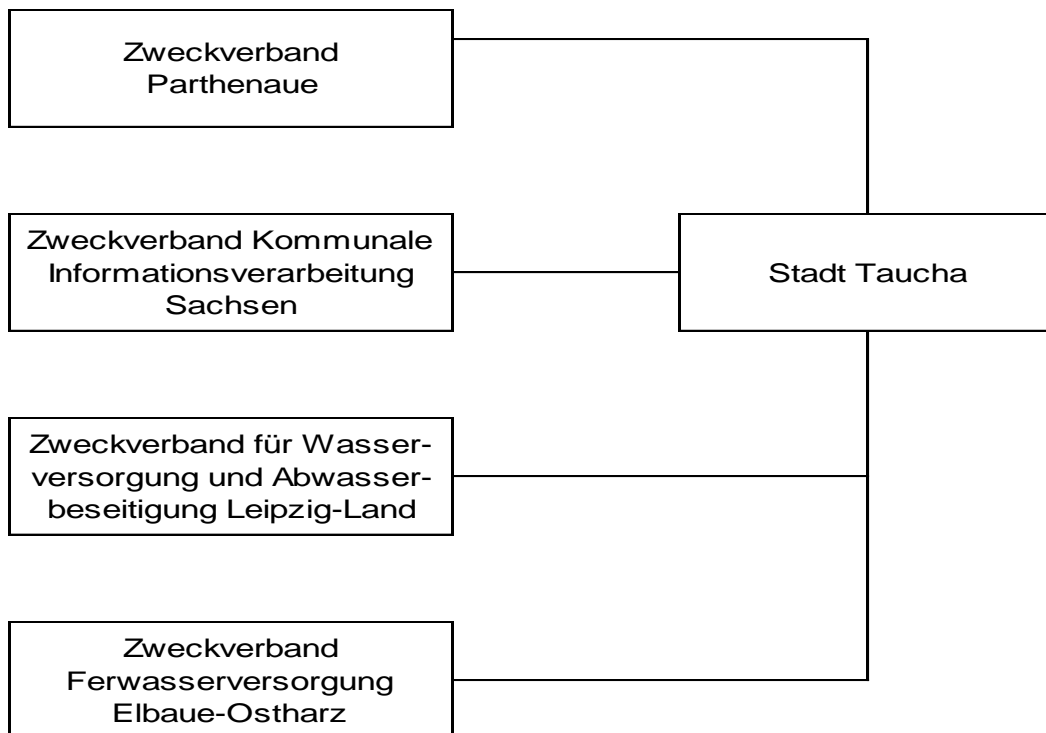
\* GVT: Verschmolzen zum 30.06.2021 mit der IBV Taucha mbH

**2.4 Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha  
Stand: 31.12.2021 (Abb. 4)**



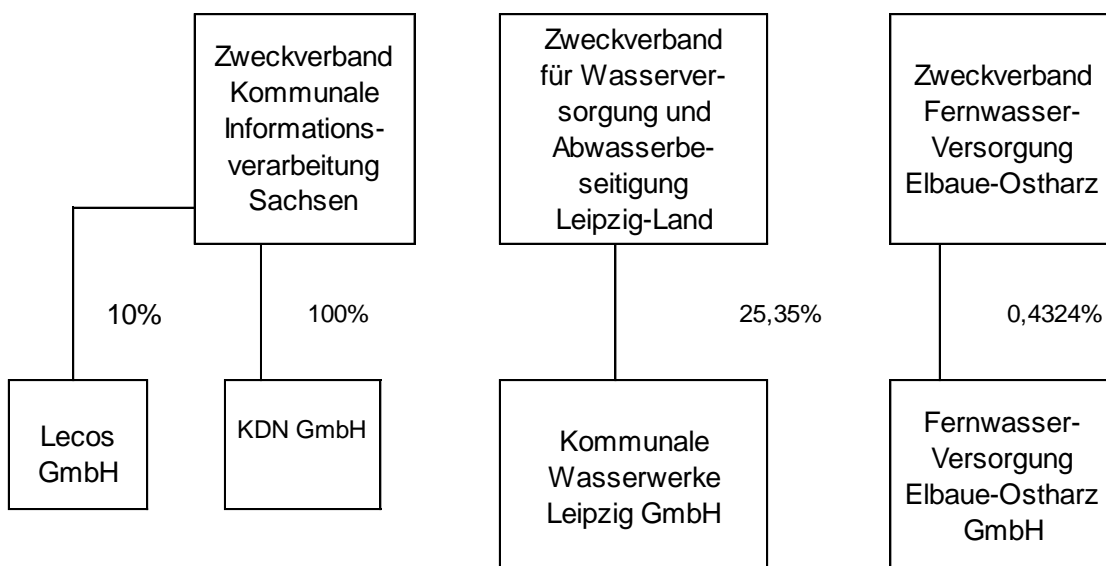
## 2.5 Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden

Stand: 31.12.2021 (Abb. 5)



## 2.6 Organigramm der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Zweckverbände, in denen die Stadt Taucha Mitglied ist

Stand: 31.12.2021 (Abb. 6)





### 3. Übersicht über die Finanzbeziehungen der Stadt Taucha zu den Eigengesellschaften, Zweckverbänden und Unternehmen

Name der Gesellschaft, des Zweckverbandes	Stammeinlage/Haftungskapital			Verlustabdeckungen und sonstige Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt		Gewinnabführungen an die Stadt Taucha		bestehende Bürgschaften /sonstige Gewährleistungen an die Stadt Taucha in TEUR	sonstige Vergünstigungen in TEUR
	Gesamt in TEUR	Anteil der Stadt in TEUR	Anteil in %	2020 in TEUR	2021 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR		
<b>Wohnungswirtschaft</b>									
IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH	32,60	8,35	100,00	292,50	288,25	0,00	0,00	1.264,00	0,00
<b>Ver- und Entsorgung</b>									
KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	54.134,45	287,72	0,54	0,00	0,00	147,30	139,34	0,00	0,00
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	416,10	400,91	0,00	0,00
Zweckverband Fernwasser-Versorgung Elbaue-Ostharz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sonstiges</b>									
GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH	25,60	0,00	0,00	40,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zweckverband Parthenaue	0,00	0,00	0,00	120,30	119,36	0,00	0,00	0,00	0,00
Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## **4. UNTERNEHMEN IN PRIVATRECHTSFORM**

Die Stadt Taucha ist unmittelbar an der

- IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH
- KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia

und mittelbar an der

- GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH
- enviaM Mitteldeutsche Energie AG

beteiligt.

### **4.1 GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH**

#### **4.1.1 Beteiligungsübersicht**

Anschrift: Kirchplatz 4  
04425 Taucha  
Tel.: (034298) 48770  
Fax: (034298) 487715  
Email: info@wota-online.de  
Homepage: www.wota-online.de

Gründungsjahr: 2000

Die GVT wurde als Gesellschaft mit beschränkter Haftung durch Gesellschaftsvertrag vom 15. November 2000 errichtet.

Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 19. Juli 2017. Die GVT ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HR B 17715 eingetragen.

Die Gesellschaft wurde zum Stichtag am 29. Juni 2021 im Handelsregister mit der IBV Taucha mbH verschmolzen. Damit existiert diese Gesellschaft nicht mehr.

Sämtliches Vermögen und sämtliche Schulden der Gesellschaft sind somit auf die IBV übergegangen. Dies umfasst auch das Stammkapital der Stadt Taucha, welches bei der Gründung der GVT im Jahr 2000 eingelegt wurde.

Alle weiteren Ausführungen zur Verschmelzung werden im Abschnitt der IBV Taucha dargestellt und erläutert.

## **4.2 IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH**

### **4.2.1 Beteiligungsübersicht**

Anschrift: Kirchplatz 4  
04425 Taucha  
Tel.: (034298) 48770  
Fax: (034298) 487715  
Email: info@wota-online.de  
Homepage: www.wota-online.de

Gründungsjahr: 1992

Die IBV wurde als Gesellschaft mit beschränkter Haftung durch Gesellschaftsvertrag vom 19. November 1992 errichtet.

Die IBV ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HRB 7714 eingetragen.

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte die Verschmelzung mit der bisherigen Gesellschafterin GVT mit notariellem Vertrag vom 10. Juni 2021. Dem ging ein Grundsatzbeschluss des Stadtrates der Stadt Taucha im Januar 2021 voraus. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 29. Juni 2021. Die Stadt Taucha ist somit unmittelbare Gesellschafterin der IBV. Der Sitz des Aufsichtsrates ist damit von der GVT auf die IBV übergegangen.

Die Stammeinlage der GVT ist in die Kapitalrücklage der IBV übergegangen. Damit bleibt das ursprüngliche Stammkapital der Stadt Taucha an der IBV unverändert.

Stammkapital	32.600,00 EUR
Anteil der Stadt Taucha	100,00 %

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst strategisch die Verwaltung und Steuerung aller Unternehmen, die der städtischen Gesellschaft angehören. Dies ist neben der IBV Taucha mbH noch die GBV Taucha mbH.

Des Weiteren umfasst das Geschäftsfeld im Wesentlichen den Erwerb, die Errichtung und Unterhaltung von Wohn- und sonstigen Grundstücken im Bereich der Stadt Taucha.

Die Hauptgeschäftsfelder IBV sind dabei das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement für die eigenen Immobilien und die der Stadt Taucha sowie die Verwaltung von Wohnungsbeständen für Dritte

#### 4.2.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2021

<b>Leistungen der IBV an die Stadt</b>	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Rückführung Betreiberzuschuss Stadtbad	0,00
<b>Leistungen der Stadt an die IBV</b>	
Verlustabdeckungen	0,00
Zuschuss für Investitionen Stadtbad (einmalig)	250,00
Betreiberzuschuss Stadtbad	38,25
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

\* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinbeziehung von Forderungen.

#### 4.2.3 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

Die Überwachung und Kontrolle der Geschäftsführung werden durch den Aufsichtsrat wahrgenommen.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Gunnar Simon.

#### 4.2.4 Sonstige Angaben

Als Abschlussprüfer wurde die Röber Hess Pimme GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestellt.

Es waren durchschnittlich 22 Mitarbeiter in befristet in Vollzeit beschäftigt, davon 2 Auszubildende.

Die Stammeinlagen werden wie folgt gehalten:

	EUR	%
Stadt Taucha	<u>32.600</u>	<u>100,00</u>
	<u>32.600</u>	<u>100,00</u>

#### 4.2.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

##### a) Vermögenslage

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b><u>Vermögensstruktur</u></b>					
Anlagevermögen	50.603	94,4	51.052	94,9	-449
Forderungen gg Gesellschafter	119	0,3	0	0,0	119
<i>langfristiges gebundenes Vermögen</i>	<i>50.723</i>	<i>94,7</i>	<i>51.052</i>	<i>94,9</i>	<i>-329</i>
Vorräte	1.614	3,0	1.423	2,6	191
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und RAP	60	0,0	109	0,2	-50
liquide Mittel	1.060	2,1	1.127	2,1	-67
<i>kurzfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>2.734</i>	<i>5,1</i>	<i>2.659</i>	<i>4,9</i>	<i>75</i>
Rechnungsabgrenzungsposten	102	0,2	98	0,2	4
<b>Summe Aktiva</b>	<b>53.558</b>	<b>100</b>	<b>53.809</b>	<b>100</b>	<b>-251</b>

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b><u>Kapitalstruktur</u></b>					
Eigenkapital	25.310	47,4	24.080	44,8	1.230
Sonderposten	90	0,2	96	0,2	-6
<i>betriebswirtschaftliches Eigenkapital</i>	<i>25.400</i>	<i>47,6</i>	<i>24.176</i>	<i>45,0</i>	<i>1.224</i>
Rückstellungen	14	0,1	14	0,1	0
Bankdarlehen	23.294	43,4	24.716	45,8	-1.422
übrige Verbindlichkeiten	2	0,0	6	0,0	-4
<i>mittel- und langfristiges Fremdkapital</i>	<i>23.310</i>	<i>43,5</i>	<i>24.736</i>	<i>45,9</i>	<i>-1.426</i>
Rückstellungen	236	0,4	145	0,3	91
Bankdarlehen	2.333	4,4	2.313	4,3	20
übrige Verbindlichkeiten und RAP	366	0,7	568	1,1	-202
Erhaltene Anzahlungen	1.913	3,6	1.871	3,5	42
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>4.848</i>	<i>9,1</i>	<i>4.897</i>	<i>9,2</i>	<i>-49</i>
<b>Summe Passiva</b>	<b>53.558</b>	<b>100</b>	<b>53.809</b>	<b>100</b>	<b>-251</b>

Die Verringerung des Anlagevermögens ergibt sich aus den Anlagenzugängen von 1.100 EUR (davon 127 T€) durch die Übernahme der GVT, denen Abschreibungen von 1.407 T€ und Anlagenabgänge von 22 T€ gegenüberstehen. Die Anlagenzugänge betreffen vor allem die Sanierungsmaßnahme Robert-Blum-Straße 13-23.

Die liquiden Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 67 T€, insbesondere aufgrund der Finanzierung der Wohnungssanierungen der Robert-Blum-Straße 13-23, vermindert.

Während der Anstieg der Rückstellungen im Wesentlichen auf höhere unterlassene Instandhaltungen und ausstehende Rechnungen zurückzuführen ist, ergibt sich der Rückgang der Bankverbindlichkeiten um 1.402 T€ aus dem Saldo planmäßiger Darlehenstilgungen und Zinsabgrenzungen von insgesamt 2.272 T€. und neu aufgenommenen Investitionsdarlehen von 870 T€.

Die um 206 T€ niedrigeren übrigen Verbindlichkeiten resultieren vor allem aus der Verringerung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aufgrund der Beendigung der Sanierungsmaßnahme der Robert-Blum-Straße 13-23.

## b) Finanzlage

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	843	265
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.407	1.365
Auflösung des Sonderpostens	-6	-6
Gewinn aus Anlagenabgängen	-32	5
<b>Brutto Cashflow</b>	<b>2.212</b>	<b>1.629</b>
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-217	165
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.995</b>	<b>1.794</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-832</b>	<b>-2.157</b>
<b>Cashflow der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.230</b>	<b>-88</b>
<b>Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember</b>		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-67	-451
Finanzmittelbestand am 01. Januar	1.127	1.577
<b>Finanzmittelbestand am 31. Dezember</b>	<b>1.060</b>	<b>1.127</b>

## c) Mehrjahresvergleich

Die nachstehenden Kennzahlen/Kenngrößen spiegeln die Entwicklung der vergangenen Jahre wider:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Umsatz	T €	6.693	6.407	6.350	6.337
Gesamtleistung	T €	6.878	6.249	6.507	6.130
Materialaufwand	T €	2.861	2.807	2.885	2.403
<i>in % der Gesamtleistung</i>		41,6	44,9	44,3	39,2
Betriebsergebnis	T €	1.348	934	1.186	1.233
<i>in % der Gesamtleistung</i>		19,6	15,0	18,2	20,1
Jahresergebnis	T €	843	265	824	439
Brutto Cashflow	T €	2.212	1.629	1.775	1.783
Investitionen	T €	973	2.442	657	223
Abschreibungen	T €	1.407	1.365	1.359	1.348
Bilanzsumme	T €	53.558	53.809	53.477	53.670
Eigenkapital	T €	25.310	24.080	23.707	22.883
<i>in % der Bilanzsumme</i>		47,2	44,7	44,3	42,6
Anlagevermögen	T €	50.723	51.052	50.159	51.773
<i>in % der Bilanzsumme</i>		94,7	94,9	93,8	96,5
Personalaufwand	T €	986	869	828	837
<i>in % der Gesamtleistung</i>		14,3	13,9	12,7	13,7
Mitarbeiter	∅	22	22	22	20

#### d) Ertragslage

Die Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung, ist aus der nachstehenden Übersicht ersichtlich.

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	6.693	97,3	6.407	102,5	286
Bestandsveränderungen	185	2,7	-158	-2,5	343
<b>Gesamtleistung</b>	<b>6.878</b>	<b>100</b>	<b>6.249</b>	<b>100</b>	<b>629</b>
Materialaufwand	-2.861	-41,6	-2.806	-44,9	-55
<b>Rohhertrag</b>	<b>4.017</b>	<b>58,4</b>	<b>3.442</b>	<b>55,1</b>	<b>575</b>
Sonstige Erträge	349	5,1	350	5,6	0
Personalaufwand	-986	-14,3	-869	-13,9	-117
Abschreibungen	-1.407	-20,4	-1.365	-21,8	-42
übrige Aufwendungen	-629	-0,1	-623	-10,0	-5
<b>zusammen</b>	<b>-2.673</b>	<b>-30</b>	<b>-2.507</b>	<b>-40</b>	<b>-164</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.348</b>	<b>19,6</b>	<b>934</b>	<b>15,0</b>	<b>409</b>
Finanzergebnis	-544	-7,9	-708	-11,3	164
neutrales Ergebnis	44	0,6	39	0,6	5
<b>Jahresergebnis</b>	<b>843</b>	<b>12,2</b>	<b>265</b>	<b>4,1</b>	<b>578</b>

Der Umsatz in Höhe von 6.693 T€ liegt sowohl über der Prognose des Wirtschaftsplanes (6.603 T€) als auch über dem des Vorjahres (6.407 T€). Ursache dafür ist, dass sowohl in den Bereichen der Hausbewirtschaftung und Betreuungstätigkeit als auch bei den anderen Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr höhere Umsätze erzielt werden konnten. Der Bestandsanstieg ist vor allem auf gestiegene Preise und damit Kosten, insbesondere bei den Aufwendungen für Wärme, zurückzuführen. Das Finanzergebnis hat sich zum einen durch die Verringerung der Bankdarlehen aufgrund planmäßiger Tilgungen und zum anderen von Kreditumschuldungen und damit verbundenen besseren Zinskonditionen verbessert. Das neutrale Ergebnis betrifft Gewinne aus Anlagenverkäufen und Versicherungsentschädigungen, denen u.a. Zuführungen zu Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsverluste gegenüberstehen.

Die IBV schließt insgesamt mit einem Jahresüberschuss von 843 T€ ab und liegt damit über dem vorgesehenen Ergebnis des Wirtschaftsplanes von 789 T€. Ursachen hierfür sind die genannten höheren Umsatzerlöse.

#### 4.2.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

		2020
	2021	Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	94,71	94,88
Umlaufintensität (%)	5,10	4,94
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	47,61	46,10
Liquidität 2. Grades (%)	50,28	50,56
Liquidität 3. Grades (%)	122,73	108,79
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	47,26	44,75
Fremdkapitalquote (%)	52,64	55,25
Verschuldungsgrad (%)	111,40	123,46
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	3,33	1,10
Gesamtkapitalrendite (%)	1,50	1,81

Es werden nur Kennzahlen ermittelt, die durch ihre Angabe eine sinnvolle Beurteilung der Unternehmenssituation zulassen.

#### 4.2.7 Lagebericht

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst die Verwaltung und Steuerung aller Unternehmen, an denen die Stadt Taucha im Rahmen der städtischen Gesellschaft beteiligt ist. Dazu kommen insbesondere der Erwerb, die Errichtung und Unterhaltung von Wohn- und sonstigen Grundstücken im Bereich der Stadt Taucha. Die Hauptgeschäftsfelder IBV sind dabei das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement für die eigenen Immobilien und die der Stadt Taucha, die Verwaltung von Wohnungsbeständen für Dritte. Zudem ist der Aufsichtsrat als Kontrollinstrument bei der IBV angesiedelt.

#### I. Geschäftsverlauf

Insgesamt verfügt die Gesellschaft über 1.272 Wohnungen mit einer Gesamtmietfläche von 71.349 qm. Davon sind 1.262 Wohnungen vollständig saniert und 10 teilsaniert. Darüber hinaus werden 24 Gewerbeeinheiten, vor allem in den Ärztehäusern Bogumils Garten und Graßdorfer Straße mit einer Gesamtmietfläche von 3.483 qm vermietet.

Die Leerstandsquote beträgt zum 31. Dezember 2021 über den gesamten Bestand (vollsaniert und teilsaniert) 4,9 % (Vorjahr 7,4 %). Diese unverändert gute Vermietungsquote ist das Resultat der konsequenten Umsetzung des sich an den regionalen Gegebenheiten orientierenden Vermietungs- und Sanierungskonzeptes in Zusammenhang mit der fortlaufenden Modernisierung der Leerwohnungen.



Sie sind offenkundig auch Ergebnis einer sich den Wohnungssuchenden bietenden sehr guten städtischen Infrastruktur, welche hohen Einfluss auf die Qualität des Wohnstandortes Taucha hat.

Sowohl der Sanierungsgrad als auch die Leerstandsquote haben sich in den letzten 20 Jahren erheblich verbessert. Während 2001 nur 35,1 % der Gebäude vollständig saniert waren, sind es inzwischen 99,1 %. Die Leerstandsquote ist von 37,1 % im Jahr 2001 auf die bereits o.g. 4,9% gesunken. Die Fluktuationsrate betrug 2021 5,4 % und liegt damit unter dem branchenüblichen Bereich von Wohnungsunternehmen. 69 Kündigungen standen 99 Neuvermietungen gegenüber. Von den Neuvermietungen betreffen 22 das Wohnobjekt Robert-Blum-Straße 13-23, dessen Komplettsanierung in 2021 abgeschlossen wurde.

Nachfolgend nochmal eine Übersicht zur Entwicklung des Sanierungsgrades und der Leerstandsquote:

<b>Sanierungsgrad</b>										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sanierungsgrad	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
saniert	94,2	94,2	94,2	93,9	93,9	96,9	96,9	96,9	96,9	99,1
teilsaniert	5,8	5,8	5,8	6,1	6,1	3,1	3,1	3,1	3,1	0,9
unsaniert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Leerstandsquote</b>										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Leerstandsquote	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
saniert	4,3	3,2	3,9	2,1	2,4	3,5	4,0	4,4	4,4	1,9
teilsaniert	60,0	51,3	75,3	75,0	86,7	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
unsaniert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>gesamt</b>	<b>8,5</b>	<b>8,2</b>	<b>9,3</b>	<b>6,7</b>	<b>6,4</b>	<b>7,3</b>	<b>7,0</b>	<b>7,4</b>	<b>7,4</b>	<b>4,9</b>

Außerdem ist die IBV als Verwalterin für 72 Einheiten fremder Dritter tätig, davon 54 Einheiten in der Wohneigentums- und Sondereigentumsverwaltung.

Die Gesellschaft realisiert für die Stadt Taucha das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement. Dazu finden regelmäßige Beratungsrunden mit den zuständigen Mitarbeitern statt. Die Abrechnungen erfolgen monatlich. Zudem hält die IBV für diese Aufgabe eine Ausleihung von 125 T€. Diese ist zurückzahlen, sofern der GLM-Vertrag aufgelöst werden sollte.

Ein weiteres Geschäftsfeld ist die Betreuung des PartheBades. Die Gesellschaft hat das ihr von der Stadt Taucha übertragenen Parthebad saniert und am 30.06.2007 in Betrieb genommen.

Die Stadt Taucha leistet einen jährlichen Investitionszuschuss. Dieser beläuft sich seit dem Jahr 2013 auf 250 T€. Zuvor war der Zuschuss vertraglich geringer. Zudem leistet die Stadt einen Betreiberzuschuss. Dieser verringert sich seit dem Jahr 2011 jährlich um 4.250 € (5 %) und verringert damit das

Jahresergebnis der Gesellschaft. Hier wird im Berichtsjahr ein Fehlbetrag von 125,0 T€ ausgewiesen. Ohne Berücksichtigung des Betreiberzuschusses der Stadt Taucha ergibt sich ein Verlust in Höhe von 163 T€. Die Betreibung des Parthebades wird auch künftig defizitär sein. Bei guten Witterungsbedingungen „Badewetter“ kann von einer jährlichen Besucherzahl von ca. 35.000 Badegästen ausgegangen werden. Die Kosten aus Kapitaldienst und Betrieb des Bades sind über die Eintrittsgelder nicht finanzierbar.

Im Jahr 2021 wirkte sich zudem negativ die Corona-Situation aus. So konnte das PartheBad trotz guter Wetterbedingungen nur 25.233 (Vj. 24.397 (VVj. 44.742) Badegäste verzeichnen. Im Jahr 2022 gab es dann erstmals wieder eine Saison ohne Corona-Auflagen.

Die IBV weist im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 843 T€ aus.

In 2021 hat die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 973 T€ getätigt, die vor allem die Sanierung des Objekts in der Robert-Blum-Straße 13-23 betreffen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen insgesamt 25.627 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr 2020 verringert. Es wurden auch Kreditaufnahmen in Höhe von 870 T€ getätigt. Die Bankverbindlichkeiten sind durch Grundschulden, durch Ausfallbürgschaften der Stadt Taucha sowie durch die Abtretung der gegenwärtigen und zukünftigen Miet- und Pachtforderungen der betreffenden Wohn- und Geschäftsbauten besichert. Die bestehenden Bürgschaften der Stadt Taucha konnten auf 1.264 T€ reduziert werden.

Die IBV strebt eine ständige Barliquidität in Höhe von ca. zwei Monatsnettokaltmieten an. Dies war durchgängig gewährleistet. Zum 31.12.2021 betragen die liquiden Mittel insgesamt 1.060 T€.

Die Gesellschaft beschäftigte 22 Mitarbeiter im Durchschnitt, davon zwei Auszubildende.

Die Mitarbeiter teilen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche auf: Verwaltung / Buchhaltung 8, Technik 3, Hausmeister 4, Parthebad 5, Auszubildende 2.

Im Parthebad kamen saisonbedingt und nach Bedarf weitere, zeitlich befristete beschäftigte Mitarbeiter als Servicekräfte zum Einsatz.

Es kann festgehalten aus Sicht des Beteiligungsmanagements, dass es ein wirtschaftlich solides Jahr für die IBV Taucha mbH war. Im Rahmen der Fortschreibung und Überprüfung des Unternehmenskonzeptes wird vor allem strategisch daran gearbeitet, den avisierten Marktanteil von 15 % zu halten. Darüber hinaus werden diverse finanzielle Komponenten geprüft, um die IBV auch für die Zukunft solide aufzustellen.

## II. Risiken der künftigen Entwicklung

Die wirtschaftlichen Risiken der IBV lassen sich im Wesentlichen in drei Schwerpunkten zusammenfassen:

1. Leerstandsquote
2. Liquidität
3. Betreuung Parthebad

### 1. *Leerstandsquote*

Mit einer Gesamtleerstandsquote von 4,9 % (Vj. 7,4 %). Daraus ergibt sich kein erhebliches Risiko für die Gesellschaft.

### 2. *Liquidität*

Die Liquiditätssituation des Unternehmens ist stabil.

Es ist gegenwärtig nicht erkennbar, dass die IBV in eine bedrohliche Liquiditätssituation kommen könnte. Die Bankverbindlichkeiten sind in voller Höhe besichert. Auf Grund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage und aufgrund der geplanten Entwicklung des Unternehmens ist keine Gefährdung der planmäßigen Bedienung der Bankkredite erkennbar.

Die Liquidität wird sich nur noch im Jahr 2022 durch die weitere Verringerung des Betreiberzuschusses für das Parthebad in geringen Umfang verschlechtern. Der Stadtrat der Stadt Taucha hat hinsichtlich des Betreiberzuschusses im März 2023 eine Neufassung beschlossen, bei dem mehr wirtschaftliches Risiko des Bades auf die Stadt Taucha übergeht. Das Defizit ist für die IBV dann auf 100,0 T€ pro Jahr gedeckelt. Jegliches weitere Defizit wird durch die Stadt Taucha ausgeglichen.

### 3. *Betreibung Parthebad*

Eine wirtschaftliche Betreuung des Parthebades ist ohne einen Betreiberzuschuss der Stadt Taucha derzeit und auch zukünftig nicht möglich. Der Betreiberzuschuss der Stadt Taucha sinkt vertragsgemäß um jährlich 5 %. Wie bereits oben erwähnt gibt es ab 2023 einen neuen Zuschussvertrag.

Kostenoptimierungen für das Betreiben des Parthebades werden ständig geprüft, sind aber kaum nennenswert realisierbar.

Die Höhe des jährlichen Fehlbetrags wird im Wesentlichen durch die Wetterlage während der Badesaison in Verbindung mit den Schulferien und den damit verbundenen Besucherzahlen beeinflusst.

Durch die Corona-Situation kam es bereits zu erheblichen Umsatzeinbußen im Jahr 2020; in 2021 sieht es nicht erfreulicher aus. Bereits in 2022 gab es eine auflagenfreie Saison.

Die technische Funktionalität des Bades wird durch regelmäßige vorgeschriebene Wartungen und Instandhaltungen gewährleistet. Durch die Nutzung von nunmehr vierzehn Jahren seit der Inbetriebnahme in 2007 erhöhen sich jährlich die notwendigen Kosten für die technische Betriebsführung. Es ist davon auszugehen, dass in den kommenden fünf Jahren mit größeren Ersatzinvestitionen zu rech-

nen ist, die voraussichtlich aus eigenen Mitteln finanziert werden müssen. Daher wird für die Zukunft eine mittel- bis langfristige Investitionsplanung erarbeitet. Die Stadt Taucha als Gesellschafter prüft im Rahmen ihrer Haushaltslage, ob unter Umständen dafür Gesellschafterdarlehen oder Ähnliches zur Verfügung gestellt werden können.

Die Personalsituation auf dem Arbeitsmarkt bezüglich der für den Betrieb des Parthebades notwendigen Fachangestellten für Bäderbetriebe kann als nicht zufriedenstellend bezeichnet werden. Die notwendige Anzahl von Mitarbeitern mit der entsprechenden Qualifikation ist derzeit gegeben.

### **III. Voraussichtliche Entwicklung**

Ein Verkauf aus dem Kernbestand des bebauten Grundvermögens ist aktuell nicht vorgesehen. Die planerische Entwicklung aktuell noch unbebauter Grundstücke zu Wohnzwecken steht in den kommenden Jahren im Fokus. Dies ist auch Bestandteil des in 2021 erarbeiteten und beschlossenen Unternehmenskonzept.

Gemäß Wirtschaftsplan rechnet die IBV für 2022 mit einem Jahresüberschuss von ca. 768 T€. Das geplante Jahresergebnis liegt aufgrund der höheren geplanten Instandhaltungskosten leicht unter dem Ergebnis von 2021.

Die Ertragssituation der Gesellschaft ist stabil. Sanierungsgrad, Leerstandsquote und Liquiditätsstatus werden sich weiter positiv entwickeln. In den Folgejahren werden durch die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen bei den letzten teilsanierten Wohnobjekten und die daraus resultierenden höheren Vermietungsquoten die geplanten Umsatzerlöse weiter kontinuierlich steigen.

Die durchschnittliche Kaltmiete der Wohnungen betrug zum 31. Dezember 2021 insgesamt 5,40 EUR/m<sup>2</sup> (Vj. 5,28 EUR/m<sup>2</sup>).

Modernisierungs- und Zweitsanierungsmaßnahmen werden unter dem Blickwinkel der Bedarfsnotwendigkeit und Wirtschaftlichkeit betrachtet.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren keine Mieterhöhungen im Rahmen bestehender Mietverträge vorgenommen. Bei Neuvermietungen werden marktgerechte Konditionen vereinbart. Diese bewegen sich zwischen 10 und 15 % über dem Vorgängerniveau.

Zur Stärkung der Finanzkraft der Gesellschaft wurde in 2021 eine Überprüfung der Konditionen der vertraglich vereinbarten Kaltmieten durchgeführt. Hierfür wurden Typengutachten erstellt für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für den Kernbestand der sanierten Wohnobjekte der Baujahre 1930 bis 1940. Für 2023 werden hieraus Anpassungen vorgenommen. Die Sollmieten werden in einem vertraglichen Rahmen steigen.

Der Wohnungsbestand der IBV betrifft derzeit mehrheitlich Dreiraumwohnungen mit 43,6 % und Zweiraumwohnungen mit 36,3 %. Weiterhin befinden sich mit 13,4 % Vier- und Fünfraumwohnungen und mit 6,6 % Einraumwohnungen im Bestand. Aufgrund der Verjüngung der Bevölkerung in Taucha geht man eher von einem Nachfrageüberhang für größere Wohnungen aus. Sanierungsplanungen und Modernisierungen von Wohnungen werden der Nachfrage entsprechend angepasst. Die IBV prüft daher fortlaufend die wirtschaftlich darstellbare Zusammenlegung von kleineren Wohnungen.

Für die Stadt Taucha wurde im Rahmen der im Jahr 2020 veröffentlichten „7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des FS Sachsen“ ein mittleres Wachstum um ca. 2.000 Einwohner auf 18.000 Einwohner bis 2035 prognostiziert. Einhergehend mit dem Bevölkerungswachstum verändert sich auch die Altersstruktur. Der Anteil der Einwohner über 65 Jahre wird dabei steigen. Bisher stellt die IBV nur ein begrenztes Angebot von ca. 20 barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnungen zur Verfügung. Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur ist die Schaffung eines zusätzlichen Angebots durch Umbauten im Bestand nur bedingt möglich.

Die Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes Taucha wird aktuell als verhalten eingeschätzt. Dabei spielt die Lage im Speckgürtel von Leipzig eine große Rolle. Die dynamische Entwicklung in der Nachbarstadt hat auch Auswirkungen auf die Stadt Taucha. Erstmals seit Jahren werden jahrzehntelang leerstehende und unsanierte Wohnimmobilien (Mehrfamilienhäuser) von Privateigentümern saniert und zur Vermietung angeboten. Aufgrund fehlender Projekte bei der Schwestergesellschaft GBV Taucha mbH können derzeit allerdings keine Geschosswohnungsneubauprojekte bei der IBV in Angriff genommen werden und auch finanziell nicht dargestellt werden.

Die Gesellschaft stellt zudem vermehrt fest, dass junge Familien mit Kindern aus Taucha und Umgebung auf der Suche nach passendem Wohnraum sind. Dabei können nicht alle Mietanfragen sofort bedient werden.

Die im Eigentum befindlichen Garagen und Garagenhöfe haben eine Vermietungsquote von 100 %. Die Nachfrage übersteigt das Angebot. Aktuell wird geprüft, ob in Erweiterung zu den bestehenden Garagen neue Garagenhöfe auf dem Grundstücksbestand der Gesellschaft errichtet werden.

Die IBV wird auch zukünftig nach Möglichkeit strategische Grundstücksankäufe in Taucha zur kontinuierlichen Weiterentwicklung ihres Wohnungsbestandes vornehmen.

Die Entwicklung der IBV wird regelmäßig in Gesprächen und Berichten zum Beteiligungsmanagement erörtert und dokumentiert.

### 4.3 KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia

#### 4.3.1 Beteiligungsübersicht

Sitz und Geschäftsführung: Chemnitztalstraße 13  
09114 Chemnitz  
Email: mike.ruckh@kombg.de  
Homepage: www.kbe-enviam.de

Geschäftsstelle: Glacisstraße 3  
01099 Dresden  
Tel.: (0351) 26323-0  
Email: mike.ruckh@kombg.de  
Homepage: www.kbe-envia.de

Gründungsjahr: 2002

Die KBE entstand durch Verschmelzung der Kommunalen Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energieversorgung Südsachsen und der Kommunalen Beteiligungsgesellschaft mbH an der Westsächsischen Energieversorgung im Jahr 2002 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Die Eintragung der KBE in das Handelsregister des Amtsgerichtes Chemnitz erfolgte am 27.08.2002 unter HR B 20040. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 04.11.2016.

Stammkapital 54.134.451 EUR (31.12.2021)

Anteil der Stadt Taucha 0,5398 % (31.12.2021)

Die KBE hat ein vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr: 1. Juli bis 30. Juni

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb und die Verwaltung von Aktien insbesondere der enviaM Mitteldeutsche Energie AG, und die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Beteiligung an der Aktiengesellschaft ergeben sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehende Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und aktienrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter bei der enviaM Mitteldeutsche Energie AG.

Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben

- darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung und – soweit gesetzlich zulässig – in deren Aufsichtsrat bestmöglich vertreten werden; dies betrifft insbesondere das Interesse der Gesellschafter an einer möglichst hohen und nachhaltigen Ausschüttung von Dividenden;
- in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;
- die Interessen der Gesellschafter in allen Fragen der Versorgung gegenüber der enviaM, den staatlichen Stellen, gegenüber anderen Verbänden und gegenüber der Öffentlichkeit zu vertreten;

- die Gesellschaftergesamtheit und im Ausnahmefall auch Dritte in allen Fragen der Versorgung zu beraten.

#### 4.3.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2021

<b>Leistungen der KBE an die Stadt</b>	in TEUR
Gewinnabführungen brutto	139,34
<b>Leistungen der Stadt an die KBE</b>	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

\* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinbeziehung von Forderungen.

Im Geschäftsjahr 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022 wurden keine weiteren Aktien in die KBE von Städten und Gemeinden eingelegt. Im Geschäftsjahr 2021/2022 wurden alle Aktien der Treugeber und Gesellschafter an der enviaM in der KBE gehalten.

Der Aufsichtsrat der KBE hat auf der Grundlage von § 9 Abs. 5 der Satzung der KBE den Beschluss gefasst, 34.000.000 € am 10. Mai 2022 vorab auszuschütten. Weiter beschloss die Gesellschafterversammlung am 4. November 2022 weitere 1.000.000 € auszuschütten. Die Ausschüttung der 1.000.000 € erfolgte am 6. Dezember 2022. Damit beträgt die Ausschüttung insgesamt 35.000.000 €.

Die Stadt Taucha erhielt im Jahr 2021 eine Nettodividende auf ihre Anteile in Höhe von 139,34 T€. Zuzüglich der Kapitalertragssteuer und des Solidaritätszuschlages, welche sich die Stadt Taucha über das eingelegte BgA Mehrzweckhalle „zurückholt“, waren es brutto ca. 200 T€. dies ist anlog der Vorjahre und somit eine wichtige Ertragsquelle im Haushalt der Stadt Taucha.

Die Stadt Taucha ist mit weniger als fünf Prozent an der KBE beteiligt, daher können die Angaben zu den Organen, die Anzahl der Mitarbeiter, zum bestellten Abschlussprüfer, zu den übrigen Anteilseignern und zu Bilanz- und Leistungskennzahlen sowie zum Lagebericht entfallen (vgl. § 99 Abs. 2 SächsGemO).

#### 4.4 GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH

##### 4.4.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Kirchplatz 4  
04425 Taucha  
Tel.: (034298) 48770  
Fax: (034298) 487715  
Email: info@wota-online.de  
Homepage: www.wota-online.de

Gründungsjahr: 1991

Die GBV wurde als Gesellschaft mit beschränkter Haftung durch Gesellschaftsvertrag vom 07. Januar 1991 errichtet.

Die GBV ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HR B 5925 eingetragen. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte in 2021.

Stammkapital 25.600,00 EUR  
Anteil der Stadt Taucha 0,00 %

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Verwaltung, die Baureifmachung, der Verkauf oder die Verpachtung bzw. Vermietung der Grundstücke sowie die Durchführung von Bauträgermaßnahmen und die Entwicklung und Betreibung von Sport- und Freizeiteinrichtungen.

##### 4.4.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2021

Leistungen der GBV an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
<b>Leistungen der Stadt an die GBV</b>	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	40,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

\* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinziehung von Forderungen.

##### 4.4.3 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung,
- die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Gunnar Simon.



#### 4.4.4 Sonstige Angaben

Als Abschlussprüfer wurde die Röber Hess Pimme GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestellt.

Es werden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Zum 31.12.2021 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen von 95 T€ aus Geschäftsbesorgungsverträgen mit der Gesellschafterin IBV Taucha mbH.

Die Stammeinlagen werden wie folgt gehalten:

	EUR	%
GVT	23.650,00	92,38
AHP GmbH & Co. KG	<u>1.950,00</u>	<u>7,62</u>
	<u>25.600,00</u>	<u>100,00</u>

#### 4.4.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

##### a) Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzen zum 31. Dezember 2021 und 31. Dezember 2020 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert:

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b><u>Vermögensstruktur</u></b>					
Sachanlagen	12.279	68,7	12.113	67,8	166
Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	0
<i>langfristig gebundenes Vermögen</i>	<u>12.279</u>	<u>68,7</u>	<u>12.113</u>	<u>67,8</u>	<u>166</u>
Vorräte	3.339	18,6	3.688	20,6	-349
Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände und RAP	891	5,0	834	4,7	57
liquide Mittel	1.370	7,7	1.235	6,9	135
<i>kurzfristig gebundenes Vermögen</i>	<u>5.600</u>	<u>31,3</u>	<u>5.757</u>	<u>32,2</u>	<u>-157,0</u>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>17.879</b>	<b>100</b>	<b>17.870</b>	<b>100</b>	<b>9</b>

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>Kapitalstruktur</b>					
Eigenkapital	8.425	47,1	8.378	46,9	47
Sonderposten	619	3,5	638	3,6	-19
<i>betriebswirtschaftliches Eigenkapital</i>	<b>9.044</b>	<b>50,6</b>	<b>9.015</b>	<b>50,5</b>	<b>29</b>
lang- und mittelfristige Rückstellungen	5	0,0	6	0,0	-1
lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	8.314	45,5	8.160	45,6	154
<i>lang- und mittelfristiges Fremdkapital</i>	<b>8.319</b>	<b>46,5</b>	<b>8.166</b>	<b>45,6</b>	<b>153</b>
kurzfristige Rückstellungen	12	0,1	9	0,1	3
kurzfristige Verbindlichkeiten	504	2,8	680	3,8	-176
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<b>516</b>	<b>2,9</b>	<b>689</b>	<b>3,9</b>	<b>-173</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>17.879</b>	<b>100</b>	<b>17.870</b>	<b>100</b>	<b>9</b>

Die Erhöhung der Sachanlagen resultieren aus Anlagenzugängen; diese sind im Wesentlichen die Restleistungen der Investitionsmaßnahmen Kita „Kükennest“ und der Erweiterung „St. Moritz“. Der Bestand der Vorräte hat sich um ca. 350 T€ verringert. Ursächlich dafür ist der Verkauf des ehemaligen Bowlingdschungels an die Stadt Taucha. Von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen betreffen 809 T€ die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen im Sport- und Freizeitzentrum an der Kriekauer Straße. Die GBV weist diese Mittel als sonstigen Vermögensgegenstand aus, der über die Laufzeit des diesbezüglich mit dem „SG Taucha 99 e.V. geschlossenen Vertrages abgeschrieben wird. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft hat sich kaum verändert.

## b) Finanzlage

Zur Beurteilung der Finanzlage dient die nachstehende Übersicht der einzelnen Teilbereiche:

	2021 TEUR	2020 TEUR
Jahresüberschuss	47	654
Abschreibungen auf Sachanlagen	330	-64
Auflösung des Sonderpostens	-18	-8
<b>Brutto Cashflow</b>	<b>359</b>	<b>582</b>
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	145	-169
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>504</b>	<b>414</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-514</b>	<b>-5.907</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>145</b>	<b>6.264</b>
<b>Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember</b>		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	135	771
Finanzmittelbestand am 1. Januar	1.235	464
<b>Finanzmittelbestand am 31. Dezember</b>	<b>1.370</b>	<b>1.235</b>

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist hauptsächlich auf die Erlöse aus der Vermietung der Kitas zurückzuführen. Während der Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit vor allem die Restleistungen für die Investitionsmaßnahmen der Kitas „Kükennest“ und der Erweiterung „St. Moritz“ betrifft, resultiert der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit insbesondere aus dem Anstieg der Bankdarlehen für die Maßnahmen.

### c) Ertragslage

Die Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung, ist aus der nachstehenden Übersicht ersichtlich.

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	1.782	124,4	2.255	93,8	-473
Bestandsveränderungen	-350	-24,4	149	6,2	-499
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.433</b>	<b>100,0</b>	<b>2.404</b>	<b>100,0</b>	<b>-971</b>
Materialaufwand	-394	-27,5	-1.106	-46,0	712
<b>Rohhertrag</b>	<b>1.039</b>	<b>72,5</b>	<b>1.298</b>	<b>54,0</b>	<b>-259</b>
Abschreibungen	-330	-23,0	-64	-2,6	-266
sonstige Aufwendungen	-479	-33,4	-374	-15,6	-105
sonstige Erträge	39	2,7	14	0,6	25
sonstige Steuern	-7	-0,5	-7	-0,3	0
<b>zusammen</b>	<b>-777</b>	<b>-54,2</b>	<b>-431</b>	<b>-17,9</b>	<b>-346</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>263</b>	<b>18,3</b>	<b>868</b>	<b>36,1</b>	<b>-605</b>
Erträge aus Gewinnabführung	0	0,0	0	0,0	0
Finanzergebnis	-215	-15,0	-213	-8,8	-2
neutrales Ergebnis	0	0,0	0	0,0	0
Ertragssteuern	0	0,0	-1	-0,1	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>47</b>	<b>3,3</b>	<b>654</b>	<b>27,2</b>	<b>-606</b>

Die Umsatzerlöse betreffen u.a. Grundstücksverkäufe, die Vermietung der Kita „Kükennest“ und der Kita „St. Moritz“. Zur Bestandsveränderung wird auf die Ausführungen zur Vermögenslage verwiesen. Der Materialaufwand, der im Wesentlichen die Anschaffungs- und Erschließungskosten für die Verkaufsgrundstücke betrifft, hat sich gegenüber dem Vorjahr um 712 T€ verringert. Die Abschreibungen haben sich durch die Fertigstellung der beiden Investitionsmaßnahmen der Kitas erhöht. Während die höheren sonstigen Aufwendungen u.a. auf höhere Instandhaltungsaufwendungen des Sachanlagebestandes zurückzuführen sind, resultieren die um 25 T€ höheren sonstigen Erträge hauptsächlich aus dem Anstieg der Erlöse aus der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse. Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Insgesamt schließt die GBV mit einem Überschuss von 47 T€ ab. Dies liegt deutlich unter der Prognose des Wirtschaftsplanes. Dies hängt

vor allem mit längeren Baurechtschaffungsprozessen sowie ausstehender kommunalpolitischer Entscheidungen zusammen.

#### d) Mehrjahresvergleich

		2021	2020	2019	2018
Umsatz	T €	1782	2255	3072	801
Gesamtleistung	T €	1433	2404	2255	1373
Materialaufwand	T €	394	1106	635	729
<i>in % der Gesamtleistung</i>		27,5	46,0	28,2	53,1
Jahresergebnis	T €	47	654	1211	146
Brutto Cashflow	T €	359	710	1345	172
Investitionen	T €	514	5907	2443	160
Abschreibungen	T €	330	64	142	35
Bilanzsumme	T €	17879	17870	12109	10589
Eigenkapital	T €	8425	8378	7628	6416
<i>in % der Bilanzsumme</i>		47,1	46,9	63,0	60,6
Anlagevermögen	T €	12279	12113	7243	4896
<i>in % der Bilanzsumme</i>		68,7	67,8	59,8	46,2

#### 4.4.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2021	2020
		Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	68,68	67,79
Umlaufintensität (%)	31,32	32,21
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	2.547,21	559,12
Liquidität 2. Grades (%)	4.203,38	937,02
Liquidität 3. Grades (%)	10.408,68	2.607,21
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	47,12	46,88
Fremdkapitalquote (%)	52,88	53,12
Verschuldungsgrad (%)	112,21	113,31
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	0,56	7,81
Gesamtkapitalrendite (%)	1,47	4,86

#### 4.4.7 Lagebericht

##### I. Geschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens der Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH ist der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Verwaltung, die Baureifmachung und der Verkauf oder die Verpachtung bzw. Vermietung dieser Grundstücke, die Durchführung von Bau-trägermaßnahmen und die Entwicklung und Betreibung von Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Die zu erwerbenden Grundstücke und die Erwerbskonditionen werden von den Gesellschaftern im Rahmen von Gesellschafterbeschlüssen vorgegeben. Dies gilt ebenso für die Auswahl der Grundstückerkäufer nach Entwicklung und Parzellierung der angekauften Gesamtflächen und für die Festlegung für deren Verkaufskonditionen. Das Ansiedlungs- und Entwicklungsziel der Stadt Taucha ist als Leitlinie der Gesellschafterentscheidungen zu berücksichtigen. Die Funktionen des Aufsichtsrates übernimmt laut Gesellschaftsvertrag der Aufsichtsrat der IBV.

##### II. Wirtschaftsbericht

Im Vorjahresvergleich haben sich die im Vorratsbestand der GBV befindlichen Planungs- und Entwicklungsgebiete flächen- und wertmäßig wie folgt entwickelt:

<b>Plangebiet</b>	<b>B-Plan</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>) 31.12.2021</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>) 31.12.2020</b>	<b>Bestand in T€ 31.12.2021</b>	<b>Bestand in T€ 31.12.2020</b>
1. Gewerbegebiet "An der Autobahn"	Nr. 1	7.989	7.989	339	338
2. "Partheblick"	Nr. 48	54.696	66.133	1.112	1.047
3. Dewitzer Straße	Nr. 51	62.644	43.903	1.073	827
4. Plösitz Bergstraße	Nr. 59	3.591	3.591	393	345
5. Fr.-Ebert-Wiese	Nr. 58	12.860	12.862	256	252
6. Merkwitz	Nr. 29	8.480	8.480	18	18
7. Karl-Große-Straße (Gewerbe)		0	2.543	0	742
8. Max-Liebermann- Straße	Nr. 8a	4.379	4.379	152	119
		<b>154.639</b>	<b>149.880</b>	<b>3.343</b>	<b>3.688</b>

Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bestand in 2021 in der weiteren Planung, Vorbereitung und Verkauf von Erschließungsgebieten. Die GBV hat das Objekt des ehemaligen Bowlingdschungels zum Buchwert an die Stadt Taucha verkauft und eine Fläche von 7.397 m<sup>2</sup> zur Erweiterung des Gebietes „Waldblick“ in der Dewitzer Straße käuflich erworben. Zudem ist die GBV Eigentümerin der beiden Kitas Kükennest und St. Moritz sowie des SFZ in der Kriekauer Straße.

Die Projekte der Gesellschaft werden wie folgt finanziert:

- Eigenmittel
- Darlehen der Sparkasse Leipzig
- Investitionszuschüsse

Insgesamt beliefen sich die Darlehen bei der Sparkasse zum 31. Dezember 2021 auf 8.764 T€ und haben sich damit, insbesondere aufgrund der Finanzierung der Baumaßnahmen Kita „Kükennest“ und Erweiterung Kita „St. Moritz“, um 145 T€ gegenüber dem Jahr 2020 erhöht. Die Bankverbindlichkeiten werden vertragsgemäß, vor allem aus den Erlösen der Grundstücksverkäufe und aus den zukünftigen Einnahmen aus der Vermietung der Kitas bedient.

Die erhaltenen Investitionszuschüsse aus Bundes- und Landesmitteln für die Kita „St. Moritz“, die als Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse bilanziert wurden; werden entsprechend der Nutzungsdauer des begünstigten Investitionsvorhabens erfolgswirksam aufgelöst.

Die Stadt leistete in 2021 keine Zuschüsse an die Gesellschaft.

### **III. Voraussichtliche Entwicklung / Risiken**

Der Umsatz gemäß Wirtschaftsplan 2022 wird voraussichtlich 3.225 T€ betragen. Der geplante Jahresüberschuss beläuft sich auf 990 T€. Grundlage der Planung bilden neben dem Verkauf von Erschließungsgrundstücken höhere Erlöse aus der Vermietung der Kita „Kükennest“ und des Anbaus Kita „St. Moritz“.

Die Nachfrage nach Eigenheimstandorten ist anhaltend hoch. Es ist weiterhin nicht möglich, den einhergehenden Kaufwünschen ein adäquates Angebot entgegen zu stellen. Zwischen der Stadt Taucha als Gesellschafter und der GBV laufen intensive Abstimmungen, das Angebot an Eigenheimbauplätzen nachfrageorientiert zu stabilisieren, die vorgenannten Vorhaben kurz- und mittelfristig zu realisieren und weitere Erschließungsstandorte anzubieten. Im Jahr 2022 allerdings hat sich durch die eingetretene Zinswende der EZB und die steigende Inflation erstmals die Nachfrage etwas abgeschwächt. Dies ist insbesondere auf die steigenden Bauzinsen zurückzuführen.

Aufgrund der vorgenannt geschilderten Nachfrage nach Eigenheimstandorten und der sich im Vorratsvermögen befindlichen Grundstücke sowie den mit der Stadt bestehenden Pacht- und Mietverträge für das SFZ und die Kita St. Moritz sowie der Kita „Kükennest“ sind keine bestandsgefährdeten Risiken für die Gesellschaft erkennbar.

Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sind gegeben. Weitere Gebietsentwicklungen sind wirtschaftliche Grundlage der kommenden Jahre. Strategische Grundstücksankäufe werden kontinuierlich geprüft.

Die entsprechende Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Taucha ist für die Gesellschaft von enormer Bedeutung. Im Dezember 2019 wurde durch den Stadtrat der Stadt Taucha die Offenlegung der 3. Änderung des FNP beschlossen. Dies hat u.a. auch Auswirkungen auf die Gesellschaft, da sie Vorhabenträger u.a. für die Gebiete „Partheblick“, „Bergstraße“ und „Friedrich-Ebert-Wiese“ ist. Die im April 2018 beschlossenen städtebaulichen Leitlinien von 2018 bis 2025 sind in der damaligen Form bereits überholt. Diese Leitlinien werden u.a. in der Strategiegruppe „Taucha 2030“ sowie im Beteiligungsmanagement regelmäßig überwacht. Durch den Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Taucha 2030“ stehen nun die Richtlinien auch im Bereich „Wohnen und Bauen“ fest. Daher begann die Fortschreibung und Aktualisierung der städtebaulichen Leitlinien im Frühjahr 2022. Diese wird nun seit Herbst 2022 auch in den politischen Gremien des Stadtrates geführt.

Für in 2019 und 2020 erworbene Flurstücke an der „Dewitzer Straße“ besteht nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) die Auflage, dass bis spätestens 31. Dezember 2022 gegenüber der Landwirtschaftsbehörde des Landkreises Nordsachsen Baurecht nachgewiesen sein muss. Sollte bis dahin der Nachweis des Baurechts nicht vorliegen, würde sich ein Abwertungsrisiko von ca. 150 T€ für die GBV ergeben. Ein Aufstellungsbeschluss für das Vorhaben wurde in 2022 durch den Stadtrat der Stadt Taucha gefasst.

Zugunsten der GBV Taucha mbH existieren keine städtischen Bürgschaften mehr.

Die Gesellschaft wird auch in den kommenden Jahren voraussichtlich keine Zuschüsse der Stadt Taucha benötigen. Dies ist auch für die kommenden Jahre im Haushalt der Stadt nicht vorgesehen.

## 4.5 enviaM Mitteldeutsche Energie AG

### 4.5.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Chemnitztalstraße 13  
09114 Chemnitz  
Tel.: (0371) 482-0  
Fax: (0371) 482-2999  
Email: info@enviam.de  
Homepage: www.enviam.de

Gründungsjahr: 2002

Die envia wurde als Aktiengesellschaft im Jahr 2002 gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft erfolgte am 07. August 2002. Die letzte Änderung im Handelsregister erfolgte am 02. August 2016.

Grundkapital 635.187.200,00 EUR  
Anteil der Stadt Taucha 0,00 %

Gegenstand des Unternehmens ist jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Energie und Energieanlagen, insbesondere der Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wärme. Jede Art der Beschaffung und gewerblichen Nutzung von Wasser, insbesondere die Versorgung mit Wasser, sowie das Sammeln, Fortleiten und Aufbereiten von Abwasser. Errichtung, Erwerb, Betrieb und sonstige Nutzung von Beschaffungs- und Transportsystemen für Energie, Wasser und Abwasser, von Telekommunikationsanlagen sowie von sonstigen Transportsystemen. Erbringung von Leistungen und Diensten auf den Gebieten der Energie und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Telekommunikation.

### 4.5.2 Finanzbeziehungen

<b>Leistungen der envia an die Stadt</b>	<b>in TEUR</b>
Gewinnabführungen	0,00
<b>Leistungen der Stadt an die envia</b>	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

\* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinziehung von Forderungen.

Die Stadt Taucha ist mit weniger als fünf Prozent mittelbar an der enviaM beteiligt, daher können die Angaben zu den Organen, die Anzahl der Mitarbeiter, zum bestellten Abschlussprüfer zu den übrigen Anteilseignern und zu Bilanz- und Leistungskennzahlen sowie zum Lagebericht entfallen (vgl. § 99 Abs. 2 SächsGemO).



## 5. FORMELVERZEICHNIS

### Anlagenintensität

Die Anlagenintensität (auch: Anlagequote) ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von Anlagevermögen zu Gesamtvermögen (= Bilanzsumme) abbildet.

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \cdot 100$$

Die Anlagenintensität gibt Aufschluss darüber, wie hoch der Anteil des langfristig in der Gebietskörperschaft bzw. im Unternehmen gebundenen Anlagevermögens am gesamten Vermögen ist. Da mit einer hohen Anlagenintensität auch hohe fixe Kosten (z.B. Abschreibungen, Instandhaltungskosten) einher gehen, lässt eine hohe Anlagenintensität i.d.R. auch auf hohe Fixkosten in der Zukunft schließen.

### Umlaufvermögensintensität

Die Umlaufvermögensintensität ist eine Finanzkennzahl, die in doppisch rechnenden Kommunen zum Einsatz kommen kann. Die Quote beschreibt den Anteil des eher kurzfristig gebundenen Vermögens.

$$\text{Umlaufvermögensintensität} = \frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \cdot 100$$

Im Vergleich zur Privatwirtschaft dürfte die Kennzahl bei Kommunen eine geringere Bedeutung haben, z.B. weil Positionen wie Lager und Vorräte hier von geringerer Relevanz sind. Es wäre ungewöhnlich, wenn Kommunen aufgrund ihrer Aufgabenstellung signifikante Anteile ihres Vermögens im eher flexiblen Umlaufvermögen halten.

### Liquidität 1. Grades

Die Liquidität 1. Grades ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von liquiden Mitteln zu kurzfristigen Verbindlichkeiten (Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr) beschreibt. Es ist eine Kennzahl zur Beurteilung der Zahlungsfähigkeit (Liquidität) eines Unternehmens.

$$\text{Liquidität 1. Grades} = \frac{\text{liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \cdot 100$$

Eine Liquidität 1. Grades von 50% ist in der Art interpretieren, als dass die liquiden Mittel ausreichen, um die Hälfte der kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Die Liquidität 1. Grades sollte im Normalfall im Bereich von etwa 25% liegen.

## Liquidität 2. Grades

Die Liquidität 2. Grades ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von liquiden Mitteln und kurzfristigen Forderungen zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten illustriert. Wie die Liquidität 1. Grades, ist sie eine Kennzahl zur Bewertung der Zahlungsfähigkeit (Liquidität) eines Unternehmens.

$$\text{Liquidität 2. Grades} = \frac{\text{liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \cdot 100$$

Eine Liquidität 2. Grades von 100% ist in der Art interpretieren, als dass die liquiden Mittel und die ausstehenden Forderungen mit kurzer Laufzeit ausreichen, um sämtliche kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Die Liquidität 2. Grades sollte bei mindestens 100% liegen, um die Zahlungsfähigkeit sicherzustellen.

## Liquidität 3. Grades

Die Liquidität 3. Grades ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von liquiden Mitteln, kurzfristigen Forderungen und Vorräten zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten beschreibt. Wie die Liquidität 1. und 2. Grades, ist sie eine Kennzahl zur Beurteilung der Zahlungsfähigkeit (Liquidität) eines Unternehmens.

$$\text{Liquidität 3. Grades} = \frac{\text{liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{Vorräte}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \cdot 100$$

Eine Liquidität 3. Grades von 150% ist in der Art interpretieren, als dass die Summe aus liquiden Mitteln, kurzfristigen Forderungen und Vorräten ausreicht, um 150% der kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Es ist eine Liquidität 3. Grades von mindestens 125% anzustreben.

## Eigenkapitalquote (EKQ)

Die Eigenkapitalquote (EKQ) ist eine doppelte Kennzahl, die angibt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Die Kennzahl wird heute, neben dem Bereich der Privatwirtschaft, bei öffentlichen Gebietskörperschaften hauptsächlich im kommunalen Raum angewendet, weil die meisten Länder und der Bund noch kameral rechnen.

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$$

Je höher die Eigenkapitalquote eines Unternehmens bzw. einer öffentlichen Gebietskörperschaft ist, desto unabhängiger ist das Unternehmen bzw. die Gebietskörperschaft tendenziell von Fremdkapitalgebern.

## Fremdkapitalquote

Die Fremdkapitalquote ist eine Kennzahl, die anzeigt, wie hoch der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital ist.

$$\text{Fremdkapitalquote} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$$

Allgemein gilt, dass die Situation umso besser ist, je geringer die Fremdkapitalquote ist.

## Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad ist eine Kennzahl, die Aufschluss über das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital gibt.

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \cdot 100$$

Ein Verschuldungsgrad von 100% bedeutet, dass sämtliches Fremdkapital genau durch das Eigenkapital gedeckt ist. Ein Wert von über 100% heißt hingegen, dass das Unternehmen bzw. die Gebietskörperschaft mehr Schulden hat, als es Eigenkapital besitzt. Analog gilt für einen Wert von unter 100%, dass mehr als das gesamte Fremdkapital durch Eigenkapital gedeckt ist.

Bei Unternehmen in Deutschland liegt der Verschuldungsgrad durchschnittlich bei ca. 400%.

## Effektivverschuldung

Die Effektivverschuldung ist ein Schuldenstandsmaß, das verwendet wird, um zu verdeutlichen, wie hoch die Verschuldung einer öffentlichen Gebietskörperschaft unter Saldierung der kurzfristig liquidierbaren Vermögensgegenstände ist. Die Effektivverschuldung gibt damit Auskunft darüber, wie hoch die Verschuldung wäre, wenn sämtliche kurzfristig in liquide Mittel umwandelbare Vermögensgegenstände unmittelbar zur Schuldentilgung eingesetzt würden. Die Effektivverschuldung berechnet sich über die in der Grafik aufgezeigte Formel.

Rückstellungen
+ Verbindlichkeiten
- kurzfristige Forderungen
- liquide Mittel
<hr/>
= Effektivverschuldung

### **Eigenkapitalrentabilität (EKR)**

Die Eigenkapitalrentabilität (EKR) ist eine Rentabilitätskennzahl, welche die prozentuale Verzinsung des Eigenkapitals im betrachteten Rechnungsjahr darstellt.

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Durchschnittliches Eigenkapital}} \cdot 100$$

### **Gesamtkapitalrentabilität (GKR)**

Die Gesamtkapitalrentabilität (GKR) ist eine Rentabilitätskennzahl, die Aufschluss über die Verzinsung des Gesamtkapitals in einem Unternehmen bzw. in einer öffentlichen Einheit gibt.

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Durchschnittliches Gesamtkapital}} \cdot 100$$

## Anlage 1 - Zweckverband Parthenaue

### 1.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Sommerfelder Straße 71  
04316 Leipzig  
Tel.: 0341-5500949-0  
Geschäftsstellenleiterin: Frau Jana Genze  
Email: info@zv-parthenaue.de  
Homepage: www.zv-parthenaue.de

Gründungsjahr: 1992

Verbandsmitglieder:

- Stadt Leipzig
- Stadt Taucha
- Gemeinde Borsdorf
- Gemeinde Großpösna

#### **Landschafts- und Biotoppflege/ Monitoring und Management**

Entsprechend seines Satzungsziels pflegt und bewirtschaftet der Zweckverband Parthenaue (ZVP) zum gegenwärtigen Zeitpunkt ca. 15,9 ha naturschutzfachlich und kulturlandschaftlich wertvolle Mager- und Feuchtwiesen, die im Leipziger Stadtgebiet liegen. Gefördert werden die Biotoppflegemaßnahmen aus der Förderrichtlinie Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUK/2015).

Ebenso werden über den Verband Naturlehrpfade im Staditzwald bei Taucha, im Tauchaer Stadtpark, im Zweenfurther Wäldchen, im Plaußiger Wäldchen, im Gutspark Mölkau und in Panitzsch gepflegt. Für die Umsetzung der vorgenannten Aufgaben steht dem Verband ein eigener Bauhof mit Technik und Personal zur Verfügung.

Mit dem Amt für Stadtgrün und Gewässer der Stadt Leipzig konnte ab 2012 ein Vertrag zur Teilübertragung von Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen und zum Komplett-Monitoring der Ausgleichsflächen des Industrieparks Nord abgeschlossen werden. Im Rahmen des beauftragten Monitorings wurde der bislang wirkende Pflege- und Entwicklungsplan überarbeitet sowie zukünftigen Bewirtschaftungsbedingungen angepasst und fortgeschrieben. Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtforsten Leipzig.

#### **Regionalentwicklung**

Das Jahr 2021 war für den Zweckverband Parthenaue in vielerlei Hinsicht ein Jahr mit ganz besonderen Herausforderungen, denn durch die Corona-Pandemie war Kreativität in der Planung insbesondere für Umweltbildungsveranstaltungen gefragt. Zudem ist 2021 die Gemeinde Großpösna der Regionalentwicklung beigetreten, wodurch sich neue Projekte ergeben haben.

Erfolgreich konnten wir eine „**Junge Naturschutzgruppe**“ (**JuNa**) ins Leben rufen, in der sich Kinder im Alter von 6 bis 16 Jahren monatlich an einem Wochenende treffen und spannende Umwelt- und Naturschutzthemen behandeln. Darüber hinaus hat der Zweckverband bei der landesweiten Koordina-

tion der JuNa-Veranstaltungen mitgewirkt und Treffen mit den Akteuren mitorganisiert. Die Sächsische Landesstiftung Natur und Umwelt (LaNu) unterstützt diese JuNa-Koordination mit Unterstützungsmitteln für eine halbe Stelle.

Mittels der **mobilen Naturschutzstation** konnten Umweltbildungsveranstaltungen ins Freie verlegt werden und somit trotz Pandemieeinschränkungen durchgeführt werden. Da unser Verbandsgebiet insbesondere den ländlichen Raum umfasst sind wir mit diesem Gespann überwiegend in den Kindertageseinrichtungen und Schulen unterwegs, aber auch bei Märkten und anderen Veranstaltungen außerhalb der Naturschutzstation in Mölkau.

Der Zweckverband pflegt die vorhandenen **Rad- und Wanderwege sowie die Lehrpfade**, stattet sie mit neuen Hinweisschildern aus und erneuert regelmäßig die Ausstattung, welche im Lauf der Jahre nicht mehr zeitgemäß ist. Durch die Mitarbeiter des Bauhofes des Zweckverbandes wurde eine Vielzahl der vorhandenen Bänke überarbeitet. Hierbei wurden sowohl die Unterkonstruktion als auch die Sitzflächen neu bestückt. Für den Störnthaler See wurde ein neuer Wanderpfad konzipiert.

Bei der Betreuung der Rad- und Wanderwege sowie der Lehrpfade wurde der Zweckverband durch zwei **Wegewarte** unterstützt, insbesondere bei den Neueinrichtungen von Wanderwegen, Erneuerungen von Wegmarkierungen, dem Freischneiden von Wegen von Kleinbewuchs, aber leider ebenso beständig beim Entfernen von Schmierereien aller Art und Ersatz von durch Vandalismus zerstörte Ausstattungen.

Die vom Zweckverband in Kooperation mit dem Landschaftspflegeverband Nordwestsachsen angebotenen **Schnittseminare** für Obstgehölze fanden regen Zuspruch.

Die **Offene Gartenpforte** konnte unter Einhaltung der Coronabestimmungen durchgeführt werden. Wie in den vielen Jahre zuvor fand die Offene Gartenpforte in Kooperation mit der Stadtverwaltung Delitzsch und dem Muldental statt. Neben dem Flyer für das Partheland und Leipzig entstand auch wie im Jahr zuvor in Kooperation mit den anderen Regionen eine entsprechende Broschüre.

Mit der **Erstbeweidung** auf den Kuppen der Endmoränen konnte ein weiteres Projekt, welches bereits in den Vorjahren begonnen wurde, verstetigt werden. Der Erfolg nach langer Anlaufzeit bei der Erstbeweidung des Krummricksberges (geschütztes Biotop) konnte verstetigt werden: Der problematische Brombeeraufwuchs, der bereits erhebliche Teile des Trockenrasens vernichtet hatte, wurde 2021 weiter in seiner Flächenausbreitung zurückgedrängt.

### **Gewässer II. Ordnung – Gewässerpflege und Gewässerentwicklung**

Durch die Übertragung der Aufgabendurchführung der Gewässerunterhaltung der Kommunen Taucha, Borsdorf und Großpösna auf den Zweckverband werden zurzeit ca. 69 km Fließgewässer bewirtschaftet und entwickelt. Die Kommunen Taucha, Borsdorf und Großpösna haben Ende 2013 beschlossen, die Aufgabenhoheit sowie die Entgelthoheit ab dem 01.01.2014 auf den Zweckverband Parthenaue zu übertragen.

Das wesentliche Ziel der Gewässerunterhaltung ist die Gewährleistung eines möglichst schadfreien Wasserabflusses in Siedlungsbereichen sowie der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Strukturen an den Gewässern insgesamt. Die Gewässerunterhaltung hat also nicht nur den Wasserabfluss zu gewährleisten, sondern unabhängig davon auch die gewässerspezifischen Belange zu berücksichtigen und eine möglichst naturnahe Gewässerentwicklung zu unterstützen. Die Unterhaltung muss sich an den Qualitätszielen der EG-WRRL ausrichten und darf die Zielerreichung dieser nicht gefährden.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen beinhalten im Einzelnen:

- Die Durchführung eines abgestimmten Flussgebietsmanagements „Mittlere und Untere Parthe“. Fließgewässer brauchen zur Aufrechterhaltung ihrer Funktion zwar eine regelmäßige, jedoch mehr oder weniger intensive Unterhaltung.
- In Abhängigkeit von den Entwicklungszielen ist Gewässerunterhaltung entweder statisch, also erhaltend, oder auch dynamisch, also auf ein festgelegtes Ziel ausgerichtet. Diese Ausrichtung/Entwicklung bedarf der jährlichen Anpassung und Fortschreibung der Gewässerbewirtschaftungspläne.

Dies erlaubt dem ZV Parthenaue die Durchführung von zielkonformen Unterhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Sinne der EG-WRRL.

Im Einzelnen umfassen die Maßnahmen das Freihalten, Reinigen und Räumen des Gewässerbettes, Arbeiten zur Ufersicherung, die Pflege und Entwicklung standortgerechter Ufergehölze sowie die Kontrolle und Instandhaltung wasserwirtschaftlicher Anlagen. Die Datenbasis hierfür bildet u. a. die Bestandsdatenerfassung und -pflege und im Bedarfsfall die Vermessung ausgewählter Gewässer oder Gewässerabschnitte.

Im Jahr 2021 wurden Unterhaltungsmaßnahmen an allen Fließgewässern II. Ordnung der Gemeinde Taucha durchgeführt. Dazu gehören Einsätze zur Müllberäumung, Standardkontrollgänge wie auch Kontrollfahrten nach Starkregen- oder Sturmereignissen, Maßnahmen zur Gehölzpflege sowie die Mahd von Böschung und Gewässersohle, stets unter Beachtung von Brut- und anderer Naturschutzzeiten und unter Anwendung der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie.

In den Wintermonaten wurden Arbeiten in der Gehölzpflege mit Baumbestandsverjüngung, Anpflanzungen und die Freihaltung des Gewässerprofils am Cradefelder Graben, Rübrichsgraben, Lösegraben, Fuchsberggraben, am Kleinen Seich, Graben Idastraße sowie am Sehliser Bach durchgeführt. Zudem wurden Maßnahmen zur Eindämmung von Neophyten wie Japanischer Staudenknöterich, Kanadische Goldrute oder das Indische Springkraut durchgeführt. Weiterhin wurden mit sehr viel Aufwand regelmäßig Brombeerhecken im Gewässer sowie am Gewässerrandstreifen zurückgeschnitten. Pflegemaßnahmen wie Böschungsmahd, Sohlmahd und Ufersicherungen wurden am Fuchsberggraben, Cradefelder Graben, Staditzgraben, Idagraben, Lösegraben, Sehliser Bach, Weidenbach Binnengraben Cradefeld, Binnengraben Dewitz, Binnengraben Seegeritz, Dewitzer Bach/ Wiesenteich, Hasengraben, Kleiner Seich, Merkwitzer Bach sowie Rübrichsgraben, durchgeführt.

## Finanzwesen

Der Zweckverband Parthenaue hat im Jahr 2013 von der Kameralistik auf die Doppik umgestellt. Die Eröffnungsbilanz wurde am 27. Juli 2017 mit Beschluss der Verbandsversammlung festgestellt. Der Jahresabschluss 2014 wurde am 23.11.2021 mit dem Beschluss 35/2021 in der Verbandsversammlung festgestellt. Die Jahresabschlusserstellung wird in den kommenden Jahren stark vorangetrieben.

### 1.2 Finanzbeziehungen

<b>Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt</b>	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
<b>Leistungen der Stadt an den Zweckverband</b>	
Laufende Umlagen	119,36
Investive Umlagen	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00

Die Stadt Taucha leistete als Verbandsmitglied Umlagen in Höhe von ca. 120 T€.

Der Zweckverband Parthenaue hat für das Jahr 2021 einen Lagebericht erstellt. Der Lagebericht liegt der Stadt Taucha vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsmanagements wird sich regelmäßig mit dem Zweckverband ausgetauscht.



## Anlage 2 – Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen

### 2.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Eilenburger Straße 1a  
04317 Leipzig  
Tel.: (0341) 52010-120  
Fax: (0341) 52010-122  
Email: post@kisa.it  
Homepage: www.kisa.it

Gründungsjahr: 1993

Verbandsmitglieder: zu entnehmen aus dem Beteiligungsbericht der KISA  
(insgesamt 268 Mitglieder und ca. 600 weitere Kunden)  
Nachrichtlich neue Mitglieder ab dem 31.12.2021: 9 Mitglieder

Die KISA ist an vier Einzelunternehmen beteiligt. Zu 100 % ist dies die KDN GmbH, zu 10 % die Lecos GmbH, weitere 10 Geschäftsanteile besitzt die ProVitako EG. Zudem kommen 20 % Beteiligung der Komm24 GmbH dazu. Das Stammkapital der KDN GmbH beträgt 60 T€, das Stammkapital der Lecos GmbH 200 T€, der Anteil an der KISA beträgt 20 T€. Das Stammkapital der ProVitako eG beträgt 225.500 EUR, der Anteil der KISA liegt bei 5.000 €. Das Stammkapital der Komm24 GmbH beträgt 25.000 EUR, der Anteil der KISA beläuft sich auf 5.000 EUR (20 %). Die Beteiligungen entwickelten sich im Rahmen der Erwartungen.

Die Stadt Taucha hat im Verband 30 Stimmen. Die Gesamtstimmenzahl des Verbandes beträgt insgesamt 3.024. Somit beläuft sich der prozentuale Anteil auf 0,992 %. Der Anteil an der KDN beträgt 595,24 EUR. Der Anteil an der Lecos GmbH beträgt 198,41 EUR. Der Anteil an der Komm24 beträgt 49,60 EUR.

Der Zweckverband stellt seinen Mitgliedern Datenverarbeitungsverfahren, Datenübertragungsnetze, Datenverarbeitungsleistungen und zugehörige Serviceleistungen zur Erledigung oder Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikerunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung, welche die Mitglieder ganz oder teilweise in freier Entscheidung nutzen können. Zu den Leistungen und Aufgaben des Zweckverbandes gehören insbesondere:

- Wartung, Pflege, Weiterentwicklung und erforderlichenfalls geordnete Ablösung der bereitgestellten Verfahren;
- Gewährleistung eines möglichst integrierten Einsatzes der angebotenen Verfahren durch Bereitstellung entsprechender Schnittstellen;
- Beratung und Unterstützung der Mitglieder sowie der sonstigen Kunden in allen Fragen, die mit den Leistungen nach Abs.1 der Verbandssatzung im Zusammenhang stehen, in allen sonstigen Anwendungsfragen und bei der Auswahl, Beschaffung und Nutzung von Hardware und Software, wobei Rechtsberatung ausgeschlossen ist;

- Durchführung von Schulungen;
- Erwerb von Gebietslizenzen und Abschluss von Rahmenverträgen mit Dritten über Lieferungen und Leistungen;
- Bereitstellung eines Übertragungsnetzes zur Nutzung der Datenverarbeitungsverfahren und für andere Netzdienste;
- Vertretung der Interessen der Verbandsmitglieder auf dem Gebiet der technikunterstützten Informationsverarbeitung;
- Erwerb und Überlassung von Informationstechnik sowie damit verbundene Betreiberleistungen.

Der Verband kann sich zur Erfüllung einzelner Aufgaben Dritter bedienen. Hierbei muss vertraglich sichergestellt sein, dass alle Normen des Datenschutzes ausnahmslos eingehalten werden und dass dies jederzeit durchsetzbar ist.

## 2.2 Finanzbeziehungen

<b>Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt</b>	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
<b>Leistungen der Stadt an den Zweckverband</b>	
Laufende Umlagen	0,00
Investive Umlagen	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00

Die Stadt Taucha hat im Geschäftsjahr 2021 insgesamt Leistungen in Höhe von ca. 240 T€ von der KISA in Anspruch genommen.

Der Zweckverband „KISA“ hat für das Jahr 2021 einen Beteiligungsbericht erstellt. Der Beteiligungsbericht liegt der Stadt Taucha vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsmanagements wird sich regelmäßig mit dem Zweckverband ausgetauscht.

## Anlage 3 – Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land

### 3.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Prager Straße 36  
04317 Leipzig  
Tel.: (0341) 2323203  
Fax: (0341) 2323306  
Email: post@zvwall.de  
Homepage: www.zvwall.de

Gründungsjahr: 1991

Verbandsmitglieder:

- Gemeinde Belgershain
- Gemeinde Borsdorf
- Gemeinde Großpösna
- Gemeinde Jesewitz
- Gemeinde Machern
- Gemeinde Wiedemar
- Gemeinde Böhlen
- Stadt Leipzig
- Stadt Markkleeberg
- Stadt Markranstädt
- Stadt Pegau
- Stadt Schkeuditz
- Stadt Taucha
- Stadt Zwenkau

Dem Zweckverband gehören 14 Kommunen an. Die Stadt Taucha hat im Verband 16 Stimmenanteile von insgesamt 192 Stimmen in der Verbandsversammlung. Die Stimmenanteile berechnen sich nach der Einwohnerzahl. Der Zweckverband hat die Aufgabe, für und anstelle seiner Mitglieder für das vom Zweckverband gebildete Gebiet hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserversorgung die öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung durchzuführen.

### 3.2. Finanzbeziehungen

<b>Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt</b>	in TEUR
Gewinnabführungen KWL *	400,91
<b>Leistungen der Stadt an den Zweckverband</b>	
Laufende Umlagen	0,00
Investive Umlagen	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse **	529,05

Die Stadt Taucha erhielt in 2021 eine Ausgleichszahlung in Höhe von ca. 401 T€. An Straßenentwässerungsumlage waren ca. 530 T€ an den Zweckverband zu leisten.

Der Beteiligungsbericht des Zweckverbandes liegt der Stadt Taucha vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden. Es wird sich regelmäßig mit dem ZV ausgetauscht.

## **Anlage 4 – Zweckverband Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz**

### **4.1 Beteiligungsübersicht**

#### Gesellschafter bis Dezember 2018:

- GbR Fernwasser Sachsen-Anhalt GmbH / Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH  
51 %
- Stadt Leipzig, treuhänderisch für sächsische Kommunen  
24,5 %
- GbR MIDEWA Mitteldeutsche Wasser und Abwasser GmbH i. L. / Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH  
24,5 %

#### Gesellschafter seit Dezember 2018:

Seit dem Jahr 1994 währte ein Rechtsstreit um die Zuordnung der Geschäftsanteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH durch die Treuhandanstalt. Dieser Rechtsstreit fand am 12.12.2018 mit einem letztinstanzlichen Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes in Leipzig sein Ende. Das Gericht entschied über die Rechtmäßigkeit des Zuordnungsbescheides aus dem Jahr 2016 und damit über die Zuordnung der Anteile der Gesellschaft auf 66 neue Eigentümer. Die neuen Anteilseigner sind im Wesentlichen Kommunen aus Sachsen und Sachsen-Anhalt, die zum Stichtag 31.10.1990 Trinkwasser von der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz bezogen haben. Die Höhe der Anteile bemisst sich dabei an der Menge des zum damaligen Zeitpunkt bezogenen Wassers. Im Januar 2020 einigten sich die Gesellschafter auf einen neuen Gesellschaftsvertrag, sodass sich der neue Aufsichtsrat am 27. Mai 2020 konstituieren und seine Aufgaben übernehmen konnte.

Die Stadt Taucha ist als Gesellschafter mit 0,4324 % an der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH beteiligt. Gemäß dem Gerichtsurteil vom 12.12.2018 sind dies ca. 552 T€.

#### Zweckverbandsgründung:

Im Zuge der Entscheidung durch das Bundesverwaltungsgericht fiel die Entscheidung danach zur Gründung eines Zweckverbandes. Dieser lautet „Zweckverband kommunaler Anteilseigner Sachsen an der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH“. Die Mitglieder sind die Städte Leipzig, Scheuditz, Markkleeberg und Taucha. Der Zweckverband hat seinen Sitz in Leipzig. Eine weitere Aufnahme von Mitgliedern ist unter den Bestimmungen der gültigen Verbandssatzung möglich.

Der Zweckverband hat die Aufgabe, für und anstelle seiner Mitglieder die Gesellschafterrechte in der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH zur Sicherung und Förderung der öffentlichen Wasserversorgung (§44 SächsWG) einheitlich wahrzunehmen und auszuüben. Eine Übertragung der von den Mitgliedern gehaltenen Geschäftsanteile an der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, die die Grundlage dieser Rechte bilden, auf den Zweckverband ist nicht beabsichtigt.

#### 4.2 Finanzbeziehungen

<b>Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt</b>	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
<b>Leistungen der Stadt an den Zweckverband</b>	
Laufende Umlagen	0,00
Investive Umlagen	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00

Der Stadt Taucha als Gesellschafter liegt der Geschäftsbericht inkl. Jahresabschluss 2020 des Unternehmens vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsmanagements wird sich regelmäßig mit dem Zweckverband ausgetauscht.