

**Beteiligungsbericht
der Stadt Taucha
für das Geschäftsjahr 2023**

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 31.12.2023 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.

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

1.	LAGEBERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE LAGE ALLER UNTERNEHMEN GEMÄß § 99 ABS. 1 NR. 3 SächsGemO	
1.1	Allgemeines	1-2
1.2	Geschäftsverlauf	2-3
1.3	Risiken	4
1.4	Voraussichtliche Entwicklung	4-5
2.	BETEILIGUNGEN DER STADT TAUCHA IM ÜBERBLICK	
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
3.	ÜBERSICHT ÜBER DIE FINANZBEZIEHUNGEN DER STADT TAUCHA ZU DEN ZWECKVERBÄNDEN UND UNTERNEHMEN	10
4.	UNTERNEHMEN IN PRIVATRECHTSFORM	
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

ANLAGEN

Anlage 1 - Zweckverband Parthenaue

1.1 Beteiligungsübersicht	38-40
1.2 Finanzbeziehungen	40-41

Anlage 2 - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen

2.1 Beteiligungsübersicht	42-43
2.2 Finanzbeziehungen	43

Anlage 3 - Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land

3.1 Beteiligungsübersicht	44
3.2 Finanzbeziehungen	45

Anlage 4 - Zweckverband Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz

4.1 Beteiligungsübersicht	46
4.2 Finanzbeziehungen	47

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

Die ehemalige Holding GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH wurde 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 IBV erfüllt 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 technikunterstützter 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.

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 2023 mit einem Jahresüberschuss von 1.288,6 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 die Festlegung der strategischen Unternehmensziele.

Die Leerstandsquote betrug am 31. Dezember 2023 über den gesamten Bestand 5,3 %. 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. Am 02. März 2023 beschloss der Stadtrat der Stadt Taucha eine neue Grundlage für einen Zuschussvertrag. Dieser besagt, dass die IBV nun fest ein jährliches Defizit in Höhe von 100 T€ trägt; jeglicher weiterer Verlust wird durch die Stadt Taucha als Gesellschafter ausgeglichen. Damit entfällt der alte Zuschussvertrag mit Wirkung zum 31.12.2022. Insgesamt entstand in 2023 ein Fehlbetrag des Parthebades in Höhe von 242 T€; davon wurden 142 T€ durch die Stadt Taucha ausgeglichen.

Darüber hinaus verfügte die IBV über vier Bürgschaften der Stadt Taucha. Seit dem 01.10.2023 hält die Stadt Taucha keine Bürgschaften mehr an der IBV.

Die GBV erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresfehlbetrag von 435,9 T€. Dieser resultiert insbesondere aus der außerplanmäßigen Abschreibung von 866 T€ auf das ursprünglich geplante Wohngebiet „Partheblick“. Im Jahr 2023 lag ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in der weiteren Planung und Verkaufsvorbereitung von Plan- und Entwicklungsgebieten. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft die beiden Grundstücke des Gebietes Max-Liebermann-Straße für 432 T€ verkauft.

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 31.12.2023.

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 2023 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 2023 bei ca. 290 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 2023 Zuschüsse und Umlagen in Höhe von ca. 90 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. 473 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 Bedienung des Parthebades. Mit einer Gesamtleerstandsquote von 5,3 % stellt diese kein erhebliches Risiko für das Unternehmen dar. Diese resultiert aus dem Leerstand von 100,0 % des teilsanierten und nicht vermietbaren Wohnraumes. Es gibt einen strategischen Leerstand von vier Objekten, für die eine Zweitsanierung vorgesehen ist. Da dieser 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.

Durch den Ratsbeschluss zum neuen Zuschussvertrag Parthebad hat sich das Risiko für die Gesellschaft minimiert, da nun ein planbares Defizit immer jährlich in Höhe von 100 T€ getragen werden muss. In den Folgejahren ist mit Ersatzinvestitionen zu rechnen, welche derzeit vollständig aus Eigenmitteln getragen werden müssen; hier könnten Risiken durch Fördermittel minimiert werden. Ein gewisses Risiko besteht hinsichtlich der Personalsituation, da gerade Saisonkräfte oftmals immer wieder neu gewonnen werden müssen.

Die Nachfrage nach Eigenheimstandorten hat sich durch die seit Februar 2022 veränderten weltpolitischen Rahmenbedingungen sowie das gestiegene Bauzinsniveau deutlich verändert. Ein Überhang der Nachfrage zu möglichen Angeboten ist in dem Verhältnis der Vorjahre vor der Corona-Pandemie nicht mehr vorhanden. Grundsätzlich ist jedoch eine Nachfrage nach Eigenheimstandorten festzustellen. Die Nachfrage ist aber gegenüber den Vorjahren nun deutlich preissensibler. Aufgrund der positiven Verkaufsmöglichkeiten 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 8.734 T€ (Vorjahr: 8.655 T€) im Jahr 2023 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 können als stabil betrachtet werden. Aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen (u.a. fehlende Fördermittelprogramme, ständig steigende Baukosten) können notwendige Investitionen in den Neubau von Wohnobjekten und somit in die Bestandserweiterung nicht vorgenommen werden. Die Gesellschaft ist trotzdem bestrebt über Bebauungsplanverfahren die Angebotsseite für möglichen neuen Wohnraum zu erhöhen.

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 kommenden 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. Ein Abwertungsrisiko der Grundstücke bestand bei dem Plangebiet „Waldblick“. Dies hing mit den getätigten Ankäufen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz zusammen. Hier bestand die Auflage, dass zu einem bestimmten Zeitpunkt Baurecht nachgewiesen sein musste. Der B-Plan ist inzwischen aber rechtskräftig als Satzung. Somit besteht Baurecht.

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 Versammlung 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.

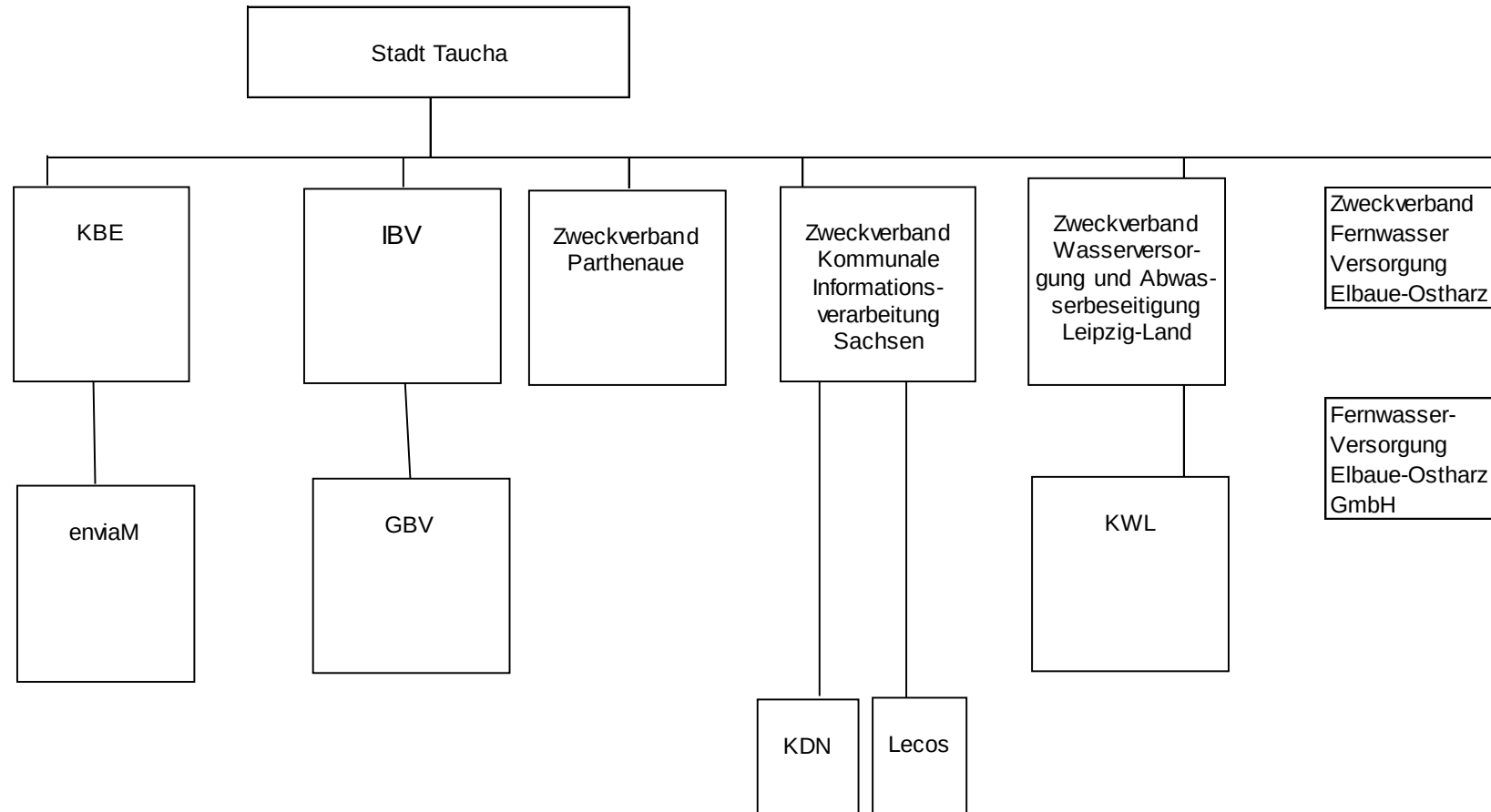
07.04.2025



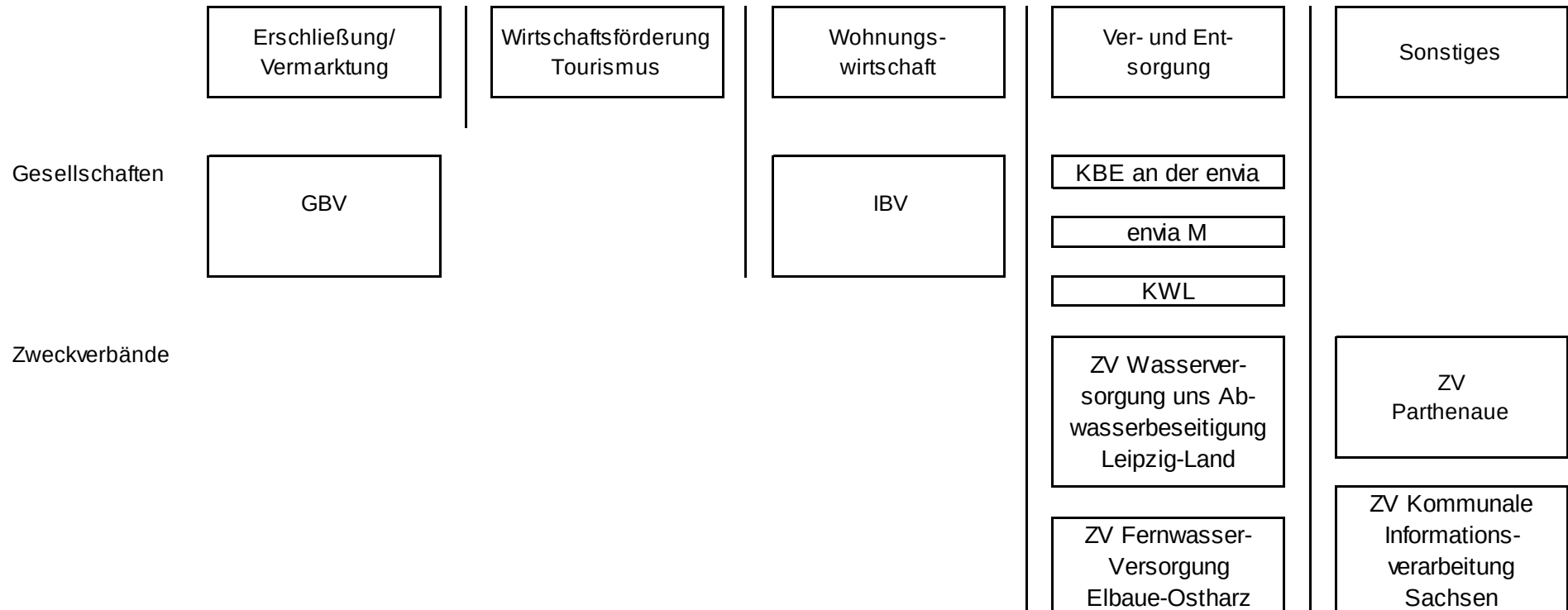
Tobias Meier
Bürgermeister

2. BETEILIGUNGEN DER STADT TAUCHA IM ÜBERBLICK

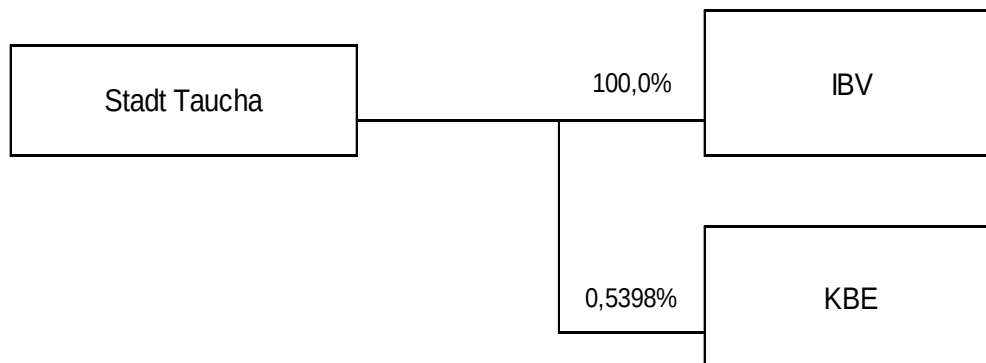
2.1 Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha Stand 31.12.2023 (Abb. 1)



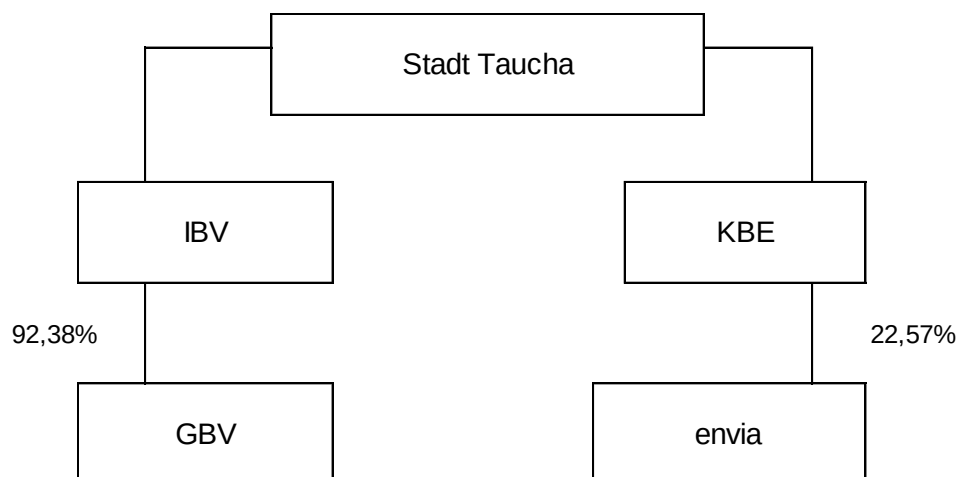
2.2 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsgemeinschaften der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2023 (Abb. 2)



2.3 Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2023 (Abb. 3)

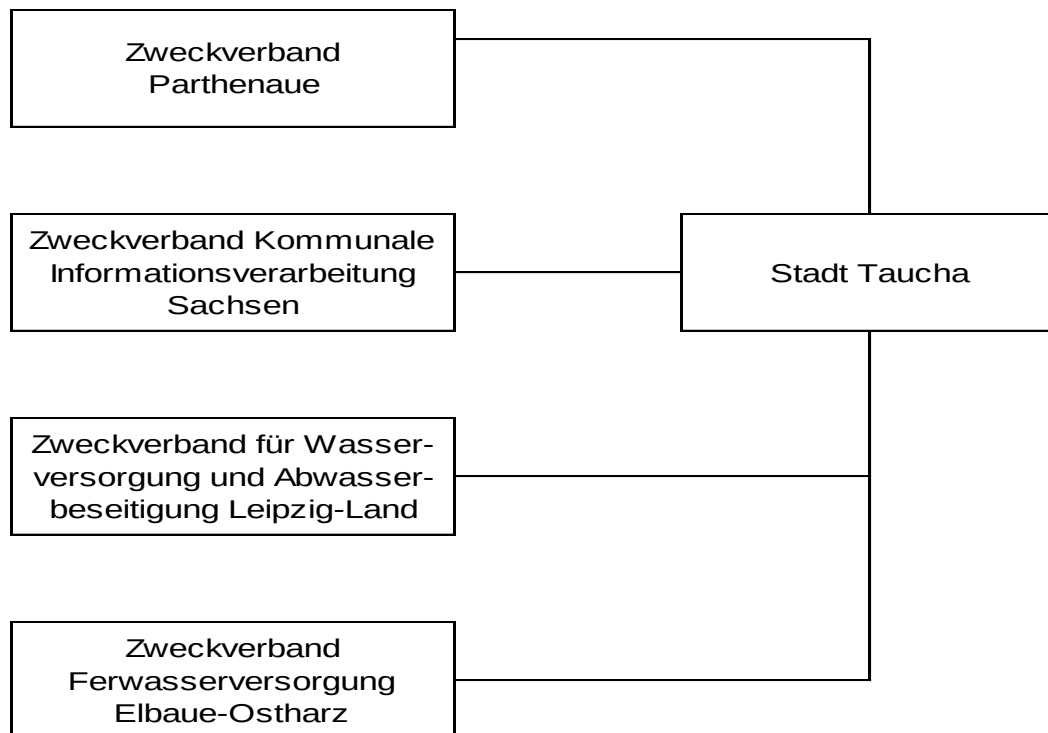


2.4 Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2023 (Abb. 4)



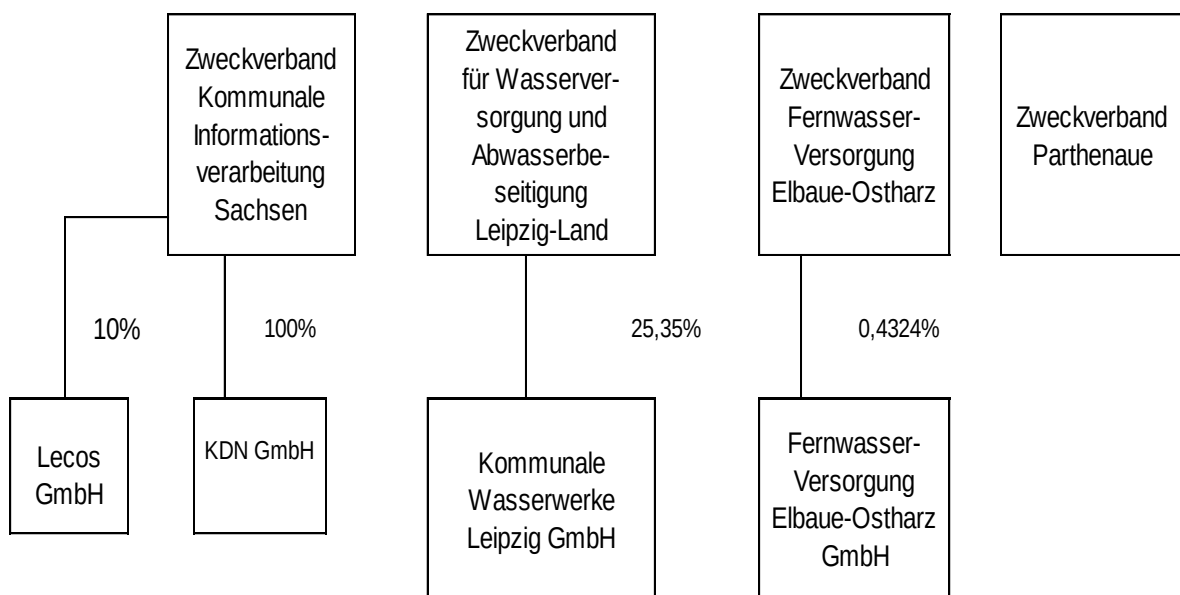
2.5 Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden

Stand: 31.12.2023 (Abb. 5)



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

Stand: 31.12.2023 (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 %	2021 in TEUR	2022 in TEUR	2021 in TEUR	2022 in TEUR		
Wohnungswirtschaft									
IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH	32,60	8,35	100,00	284,00	392,40	0,00	0,00	0,00	0,00
Ver- und Entsorgung									
KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	54.134,45	287,72	0,54	0,00	0,00	139,34	139,34	0,00	0,00
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	554,95	473,40	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
Sonstiges									
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	96,53	89,90	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 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.

Die GVT wird aus historischen Gründen mitgeführt.

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 2023

Leistungen der IBV an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Rückführung Betreiberzuschuss Stadtbad	0,00
Leistungen der Stadt an die IBV	
Verlustabdeckungen	0,00
Zuschuss für Investitionen Stadtbad (einmalig)	250,00
Betreiberzuschuss Stadtbad	142,40
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 20 Mitarbeiter beschäftigt, davon 19 Angestellte und einen Auszubildenden.

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 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022	Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Vermögensstruktur</u>					
Anlagevermögen	48.814	92,3	49.983	94,2	-1.169
Forderungen gg Gesellschafter	119	0,2	119	0,2	0
<i>langfristiges gebundenes Vermögen</i>	<i>48.933</i>	<i>92,5</i>	<i>50.102</i>	<i>94,4</i>	<i>-1.169</i>
Vorräte	2.094	4,0	1.735	3,3	359
Forderungen, sonstige Vermögens- gegenstände und RAP	163	0,3	51	0,1	112
liquide Mittel	1.580	3,0	1.098	2,1	482
<i>kurzfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>3.837</i>	<i>7,3</i>	<i>2.884</i>	<i>5,5</i>	<i>953</i>
Rechnungsabgrenzungsposten	90	0,2	96	0,2	-6
Summe Aktiva	52.860	100	53.082	100	-222

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022	Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Kapitalstruktur</u>					
Eigenkapital	27.383	49,1	26.094	49,1	1.289
Sonderposten	78	0,2	84	0,2	-6
<i>betriebswirtschaftliches Eigenkapital</i>	<i>27.461</i>	<i>49,3</i>	<i>26.178</i>	<i>49,3</i>	<i>1.283</i>
Rückstellungen	14	0,1	14	0,1	0
Bankdarlehen	20.030	41,3	21.990	41,3	-1.960
übrige Verbindlichkeiten	1	0,0	1	0,0	0
<i>mittel- und langfristiges Fremdkapital</i>	<i>20.045</i>	<i>41,4</i>	<i>22.005</i>	<i>41,4</i>	<i>-1.960</i>
Rückstellungen	224	0,5	272	0,5	-48
Bankdarlehen	2.199	4,1	2.199	4,1	0
übrige Verbindlichkeiten und RAP	333	0,6	303	0,6	30
Erhaltene Anzahlungen	2.598	4,0	2.125	4,0	473
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>5.354</i>	<i>9,2</i>	<i>4.899</i>	<i>9,2</i>	<i>455</i>
Summe Passiva	52.860	100	53.082	100	-222

Die Verringerung des Anlagevermögens ergibt sich aus den Anlagenzugängen von 273 EUR, denen Abschreibungen von 1.442 T€ gegenüberstehen. Die Anlagenzugänge betreffen vor allem die Ausstattung eines Spielplatzes sowie Ladesäulen für PKW.

Die liquiden Mittel haben sich vor allem durch die höheren Mieterträge gegenüber dem Vorjahr um 481 T€ erhöht.

Während die niedrigen Rückstellungen im Wesentlichen auf geringere ausstehende Rechnungen zurückzuführen sind, ergibt sich der Rückgang der Bankverbindlichkeiten um 1.960 T€ aus planmäßigen Darlehenstilgungen.

Die Erhöhung der Vorräte um 360 T€ ist insbesondere auf die gestiegenen Kosten für Wärme zurückzuführen. Aufgrund der in diesem Zusammenhang von den Mietern geleisteten höheren Betriebskostenvorauszahlungen haben sich auf die erhaltenen Anzahlungen um 473 T€ erhöht.

b) Finanzlage

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	1.289	784
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.442	1.442
Auflösung des Sonderpostens	-6	-6
Gewinn aus Anlagenabgängen	-6	-133
Brutto Cashflow	2.719	2.087
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-10	77
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.709	2.164
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-267	-688
Cashflow der Finanzierungstätigkeit	-1.960	-1.438
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	481	39
Finanzmittelbestand am 01. Januar	1.098	1.060
Finanzmittelbestand am 31. Dezember	1.579	1.098

c) Mehrjahresvergleich

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

		2023	2022	2021	2020
Umsatz	T €	7.392	7.063	6.693	6.407
Gesamtleistung	T €	7.762	7.175	6.878	6.249
Materialaufwand	T €	3.440	3.349	2.861	2.807
<i>in % der Gesamtleistung</i>		44,3	46,7	41,6	44,9
Betriebsergebnis	T €	1.686	1.102	1.348	934
<i>in % der Gesamtleistung</i>		21,8	15,5	19,6	15,0
Jahresergebnis	T €	1.289	784	843	265
Brutto Cashflow	T €	2.718	2.087	2.212	1.629
Investitionen	T €	273	1.034	973	2.442
Abschreibungen	T €	1.442	1.442	1.407	1.365
Bilanzsumme	T €	52.859	53.082	53.558	53.809
Eigenkapital	T €	27.383	26.094	25.310	24.080
<i>in % der Bilanzsumme</i>		51,9	49,1	47,2	44,7
Anlagevermögen	T €	48.933	50.102	50.723	51.052
<i>in % der Bilanzsumme</i>		92,6	94,4	94,7	94,9
Personalaufwand	T €	1.007	1.032	986	869
<i>in % der Gesamtleistung</i>		13,0	14,4	14,3	13,9
Mitarbeiter	Ø	20	21	22	22

d) Ertragslage

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

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022	Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	7.392	95,2	7.063	98,4	329
Bestandsveränderungen	370	4,8	112	1,6	258
Gesamtleistung	7.762	100	7.175	100	587
Materialaufwand	-3.440	-44,3	-3.349	-46,7	-91
Rohertrag	4.323	55,7	3.826	53,3	496
Sonstige Erträge	536	6,9	384	5,4	151
Personalaufwand	-1.007	-13,0	-1.032	-14,4	24
Abschreibungen	-1.442	-18,6	-1.442	-20,1	0
übrige Aufwendungen	-723	-9,3	-635	-8,9	-88
Betriebsergebnis	1.686	21,8	1.102	15,5	584
Finanzergebnis	-435	-5,6	-444	-6,2	9
neutrales Ergebnis	37	0,5	126	1,8	-89
Jahresergebnis	1.289	16,6	784	10,9	504

Der Umsatz in Höhe von 7.392 T€ liegt sowohl über der Prognose des Wirtschaftsplanes (7.371 T€) als auch über dem des Vorjahres (7.063 T€). Insbesondere in der Hausbewirtschaftung erhöhten sich die Umsätze um 322 T€. 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 verbessert.

Die IBV schließt insgesamt mit einem Jahresüberschuss von 1.289 T€ ab und liegt damit über dem geplanten Ergebnis des Wirtschaftsplans von 905 T€.

4.2.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2023	2022
		Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	92,57	94,39
Umlaufintensität (%)	7,26	5,43
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	54,58	46,06
Liquidität 2. Grades (%)	60,21	48,21
Liquidität 3. Grades (%)	132,55	120,99
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	51,80	49,16
Fremdkapitalquote (%)	48,13	50,76
Verschuldungsgrad (%)	92,90	103,25
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	4,71	3,01
Gesamtkapitalrendite (%)	3,26	2,31

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 71.344 qm. Davon sind 1.232 Wohnungen vollständig saniert und 40 teilsaniert. Darüber hinaus werden 24 Gewerbeeinheiten, vor allem in den Ärztehäusern Bogumils Garten und Graßdorfer Straße mit einer Gesamtmietfläche von 3.789 qm vermietet.

Die Leerstandsquote beträgt zum 31. Dezember 2023 über den gesamten Bestand (vollsanziert und teilsaniert) 5,3 % (Vorjahr 5,1 %). 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 seit der Jahrtausendwende 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. 5,3 % gesunken. Die Fluktuationsrate betrug 2023 insgesamt 6,2 % und liegt damit unter dem branchenüblichen Bereich von Wohnungsunternehmen. 74 Kündigungen standen 82 Neuvermietungen gegenüber.

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

Sanierungsgrad										
Sanierungsgrad	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
saniert	94,2	93,9	93,9	96,9	96,9	96,9	96,9	99,1	99,1	99,1
teilsaniert	5,8	6,1	6,1	3,1	3,1	3,1	3,1	0,9	0,9	0,9
unsaniert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstandsquote										
Leerstandsquote	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
saniert	3,9	2,1	2,4	3,5	4,0	4,4	4,4	1,9	1,9	1,9
teilsaniert	75,3	75,0	86,7	100,0	100,0	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
gesamt	9,3	6,7	6,4	7,3	7,0	7,4	7,4	4,9	5,1	5,3

Außerdem ist die IBV als Verwalterin für 92 Einheiten fremder Dritter tätig, davon 71 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. Die Thematik steht zudem auch immer auf der Agenda in der Haushaltsplanung und Haushaltsfortschreibung.

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. Zum 01.01.2023 wurde der bestehende Zuschuss zur Betreuung des Bades geändert. Am 06.03.2023 fasste der Stadtrat der Stadt Taucha dazu einen entsprechenden Beschluss. Die neue Vereinbarung sieht vor, dass die IBV als Unternehmen ein jährliches Defizit von 100 T€ trägt. Dies ist

ein Kappungsbetrag. Übersteigt das Defizit des Parthebades pro Jahr die vereinbarten 100 T€, werden diese von der Stadt Taucha als Gesellschafter vollständig ausgeglichen.

Ohne Berücksichtigung des Betreiberzuschusses der Stadt Taucha ergibt sich ein Verlust in Höhe von 242 T€. Davon wurden 142 T€ durch die Stadt Taucha ausgeglichen. Die Betreibung des Parthebades wird auch künftig defizitär sein.

Bei guten Witterungsbedingungen „Badewetter“ kann von einer jährlichen Besucherzahl von ca. 40.000 Badegästen ausgegangen werden. Die Kosten aus Kapitaldienst und Betrieb des Bades sind über die Eintrittsgelder nicht finanzierbar.

Durch die Corona-Jahre waren weniger Besucher ins Bad geströmt. Durch den Wegfall der Corona-Auflagen und daraus sonstigen resultierenden Umstände konnte das Parthebad in 2023 insgesamt 38.827 Badegäste verzeichnen.

Die IBV weist im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.289 T€ aus.

In 2023 hat die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 273 T€ getätigt. Dies betraf wie bereits erwähnt die Ausstattung eines Spielplatzes und Ladesäulen für PKW.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen insgesamt 22.229 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr 2022 verringert. Die Bankverbindlichkeiten sind durch Grundschulden, sowie durch die Abtretung der gegenwärtigen und zukünftigen Miet- und Pachtforderungen der betreffenden Wohn- und Geschäftsbauten besichert. Zum 01.02.2023 existieren keine Ausfallbürgschaften mehr für die IBV Taucha. Diese wurden vollständig zurückgegeben.

Die IBV strebt eine ständige Barliquidität in Höhe von ca. zwei Monatsnettokaltmieten an. Dies war durchgängig gewährleistet. Zum 31.12.2023 betragen die liquiden Mittel insgesamt 1.579 T€.

Die Gesellschaft beschäftigte 20 Mitarbeiter im Durchschnitt, davon einen Auszubildenden.

Die Mitarbeiter teilen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche auf: Verwaltung / Buchhaltung 8, Technik 4, Hausmeister 3, Parthebad 1, Auszubildende 1.

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 5,3 % (Vj. 5,1 %). Hiervon entfallen knapp 3,9 % auf einen strategischen Leerstand von vier Objekten, für die eine Zweitsanierung vorgesehen ist. 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.

3. *Betreibung Parthebad*

Eine wirtschaftliche Betreuung des Parthebades ist ohne einen Betreiberzuschuss der Stadt Taucha derzeit und auch zukünftig nicht möglich. Wie bereits oben erwähnt gibt es ab 2023 einen neuen Zuschussvertrag. Dieser reduziert das finanzielle Risiko für die Gesellschaft.

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.

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 Jahren mit größeren Ersatzinvestitionen zu rechnen ist, die voraussichtlich aus eigenen Mitteln finanziert werden müssen. Es wird fortlaufend geprüft, ob zusätzlich Fördermittelprogramme in Anspruch genommen 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.

4. Energie- und Wärmewende

Die gesetzlichen Vorgaben des GEG sind für die IBV von großer Bedeutung. Der Wohnungsbestand wird fast komplett über Gaszentralheizungen mit Wärme versorgt. Eine Ausnahme besteht im Objekt Thomas-Mann-Straße 1-33. Hier existieren noch Gasetagenheizungen, Nachtspeicher- und Kohleöfen. Das Ärztehaus Bogumils Garten wird über eine Ölzentralheizung betrieben.

Im Hinblick auf die bestehenden Herausforderungen des Umstiegs zu einer nachhaltigen Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien plant die Gesellschaft mögliche Alternativszenarien. Hierzu zählen u.a. die Errichtung von Nahwärmenetzen oder Quartierslösungen. Dabei ist die Stadt Taucha eng mit eingebunden. Über die Stadt Taucha läuft derzeit die Grundlagenermittlung der gesetzlich vorgeschriebenen kommunalen Wärmeplanung. Diese wird in 2025 abgeschlossen sein.

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 2024 mit einem Jahresüberschuss von ca. 1.154 T€. Das geplante Jahresergebnis liegt aufgrund der höheren geplanten Umsätze über dem Ergebnis von 2023.

Die Ertragssituation der Gesellschaft ist stabil. Sanierungsgrad, Leerstandsquote und Liquiditätsstatus werden sich weiter positiv entwickeln. Aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen (u.a. fehlende Fördermittelprogramme, ständig steigende Baukosten) können notwendige Investitionen in den Neubau von Wohnobjekten und somit in die Bestanderweiterung nicht vorgenommen werden. Die Gesellschaft ist trotzdem bestrebt über B-Planverfahren die Angebotsseite für möglichen zusätzlichen Wohnraum zu erhöhen. Die Planungshoheit hat die Stadt Taucha als Kommune.

Die durchschnittliche Kaltmiete der Wohnungen betrug zum 31. Dezember 2023 insgesamt 5,94 EUR/m² (Vj. 5,45 EUR/m²). Der Anstieg resultiert aus einer erstmals vorgenommenen Mietanpassung der Bestandsmiete. Weitere Mietanpassungen werden fortlaufend geprüft. Dabei liegt fast die Hälfte der Wohnungen weiterhin unterhalb des vorgenannten Mittelwertes.

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.

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. 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 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 (31.12.2023)

Anteil der Stadt Taucha 0,5398 % (31.12.2023)

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 2023

Leistungen der KBE an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen brutto	139,34
Leistungen der Stadt an die KBE	
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 2023 bis 30. Juni 2024 wurden keine weiteren Aktien in die KBE von Städten und Gemeinden eingelegt. Im Geschäftsjahr 2023/2024 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, 35.000.000 € als Teil der Gewinnrücklage vorab auszuschütten. Dies erfolgte per Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 3. November 2023. Die Auszahlung erfolgte am 11. Dezember 2023.

Für das Wirtschaftsjahr 2023/2024 wurden ebenfalls 35.000.000 EUR als Ausschüttung geplant. Hierüber entscheidet die Gesellschafterversammlung am 8. November 2024.

Die Stadt Taucha erhielt im Jahr 2023 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. Auch in 2024 erhielt die Stadt Taucha die Nettodividende analog der Vorjahre in Höhe von 139,34 T€.

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 2023

Leistungen der GBV an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an die GBV	
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 Nichteinzahlung 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 31.12.2023 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen von 119 T€ aus Geschäftsbesorgungs-
verträgen mit der Gesellschafterin IBV Taucha mbH.

Die Stammeinlagen werden wie folgt gehalten:

	EUR	%
IBV	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 2023 und 31. Dezember 2022 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert:

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022	Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Vermögensstruktur</u>					
Sachanlagen	12.388	70,8	12.035	66,7	353
Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	0
<i>langfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>12.388</i>	<i>70,8</i>	<i>12.035</i>	<i>66,7</i>	<i>353</i>
Vorräte	2.689	15,4	3.483	19,3	-794
Forderungen, sonst. Vermögensgegen- stände und RAP	833	4,8	864	4,8	-31
liquide Mittel	1.574	9,0	1.659	9,2	-85
<i>kurzfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>5.096</i>	<i>29,2</i>	<i>6.006</i>	<i>33,3</i>	<i>-910,0</i>
Summe Aktiva	17.484	100	18.041	100	-557

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022	Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	8.589	49,1	9.025	50,0	-436
Sonderposten	882	5,0	601	3,3	281
<i>betriebswirtschaftliches Eigenkapital</i>	<i>9.471</i>	<i>54,1</i>	<i>9.626</i>	<i>53,3</i>	<i>-155</i>
lang- und mittelfristige Rückstellungen	8	0,0	6	0,0	2
lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	7.504	43,0	7.864	43,6	-360
<i>lang- und mittelfristiges Fremdkapital</i>	<i>7.512</i>	<i>43,0</i>	<i>7.870</i>	<i>43,6</i>	<i>-358</i>
kurzfristige Rückstellungen	13	0,1	13	0,1	0
kurzfristige Verbindlichkeiten	488	2,8	532	3,0	-44
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>501</i>	<i>2,9</i>	<i>545</i>	<i>3,1</i>	<i>-44</i>
Summe Passiva	17.484	100	18.041	100	-557

Der Anstieg der Sachanlagen resultiert aus Anlagenzugängen in Höhe von 655 T€; denen stehen Abschreibungen in Höhe von 301 T€ gegenüber. Die Anlagenzugänge betreffen im Wesentlichen Bauvorbereitungskosten und geleistete Anzahlungen im SFZ.

Der Bestand der Vorräte hat sich um ca. 794 T€ verringert, wobei Abgängen von 127 T€ durch Verkäufe von Grundstücken in der Max-Liebermann-Straße Zugänge von 342 T€ und außerplanmäßigen Abschreibungen von 866 T€ auf das geplante Wohngebiet „Partheblick“; Zugänge von 199 T€ durch Planungs- und Vorbereitungsaufwendungen der im Bestand der Gesellschaft befindlichen, zum Verkauf bestimmten Grundstücke gegenüberstehen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen auf das geplante Projekt „Partheblick“ war aufgrund der Nichtfortführung durch die Gremien des Stadtrates erforderlich.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen im SFZ. 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.

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital (einschließlich Sonderposten) hat sich durch den Jahresfehlbetrag des Jahres 2023 von 436 T€, dem der Saldo aus der Zuführung und der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse von 281 T€ gegenübersteht, um 155 T€ vermindert. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft hat sich um 0,8 % gegenüber 2022 reduziert.

Insgesamt haben sich die Verbindlichkeiten der Gesellschaft, insbesondere durch die planmäßige Tilgung der bestehenden Bankdarlehen um 403 T€ verringert.

b) Finanzlage

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

	2023	2022
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	-436	600
Abschreibungen auf Sachanlagen	338	339
Auflösung des Sonderpostens	-37	-18
Brutto Cashflow	-135	920
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	769	-152
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	634	769
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-636	-59
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-83	-421
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-85	289
Finanzmittelbestand am 1. Januar	1.659	1.370
Finanzmittelbestand am 31. Dezember	1.574	1.659

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist hauptsächlich auf die Erlöse aus der Vermietung der Kitas sowie aus dem Verkauf von Grundstücken des Gebietes „Max-Liebermann-Straße“ zurückzuführen. Während der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit vor allem Bauvorbereitungskosten im SFZ betreffen, resultiert der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit insbesondere aus der Tilgung der Bankdarlehen. Insgesamt haben sich die liquiden Mittel um 84 T€ verringert.

c) Ertragslage

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

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	1.342	94,9	1.592	91,7	-250
Bestandsveränderungen	72	5,1	145	8,3	-73
Gesamtleistung	1.414	100,0	1.737	100,0	-323
Materialaufwand	-209	-14,8	-342	-19,7	132
Rohertrag	1.205	85,2	1.395	80,3	-190
Abschreibungen	-1.204	-85,1	-339	-19,5	-865
sonstige Aufwendungen	-313	-22,1	-280	-16,1	-33
sonstige Erträge	66	4,7	22	1,3	44
sonstige Steuern	-5	-0,4	-6	-0,4	1
Betriebsergebnis	-251	-17,7	792	45,6	-1.043
Finanzergebnis	-184	-13,0	-192	-11,1	8
Ertragssteuern	-1	-0,1	0	0,0	-1
Jahresergebnis	-436	-30,8	600	34,5	-1.036

Die Umsatzerlöse betreffen u.a. Grundstücksverkäufe (432 T€), die Vermietung der Kita „Kükennest und der Kita „St. Moritz“ (882 T€). 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 52 T€ verringert. Die Veränderungen der Abschreibungen betreffen die insbesondere den Einmaleffekt der außerplanmäßigen Abschreibungen für das Projekt „Partheblick“. Die sonstigen Abschreibungen haben sich nur geringfügig verändert. Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Insgesamt schließt die GBV mit einem Fehlbetrag von 436 T€ ab.

d) Mehrjahresvergleich

		2023	2022	2021	2020
Umsatz	T €	1.342	1.592	1.782	2.255
Gesamtleistung	T €	1.414	1.737	1.433	2.404
Materialaufwand	T €	209	342	394	1.106
in % der Gesamtleistung		14,8	19,7	27,5	46,0
Jahresergebnis	T €	-436	600	47	654
Brutto Cashflow	T €	-135	920	359	710
Investitionen	T €	636	59	514	5.907
Abschreibungen	T €	1.204	339	330	64
Bilanzsumme	T €	17.484	18.041	17.879	17.870
Eigenkapital	T €	8.589	9.025	8.425	8.378
in % der Bilanzsumme		49,1	50,0	47,1	46,9
Anlagevermögen	T €	12.388	12.035	12.279	12.113
in % der Bilanzsumme		70,8	66,7	68,7	67,8

4.4.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2023	2022 Ist
Vermögensstruktur		
Anlagenintensität (%)	70,85	66,71
Umlaufintensität (%)	29,15	33,29
Liquidität		
Liquidität 1. Grades (%)	5.028,81	3.127,50
Liquidität 2. Grades (%)	7.688,88	4.757,26
Liquidität 3. Grades (%)	16.379,54	11.325,67
Kapitalstruktur		
Eigenkapitalquote (%)	49,12	50,02
Fremdkapitalquote (%)	50,88	49,98
Verschuldungsgrad (%)	103,57	99,91
Rentabilität		
Eigenkapitalrendite (%)	-5,07	0,53
Gesamtkapitalrendite (%)	-1,42	4,39

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:

Plangebiet	B-Plan	Fläche (m²) 31.12.2023	Fläche (m²) 31.12.2022	Bestand in T€ 31.12.2023	Bestand in T€ 31.12.2022
Waldblick (Wohnen)	Nr. 66	69.652	69.652	1.486	1.340
Bergstraße (Wohnen)	Nr. 59	3.589	3.589	474	426
An der Autobahn (Gewerbe)	Nr. 1	7.989	7.989	339	339
Ebertwiese (Gewerbe)	Nr. 58a	12.860	12.860	257	257
Max-Liebermann-Straße	8a/A	0	2.094	0	127
Partheblick		47.688	47.688	116	977
Merkwitz		8.480	8.480	17	17
		150.258	152.352	2.689	3.483

Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bestand in 2023 in der weiteren Planung, Vorbereitung und Verkauf von Erschließungsgebieten. Die GBV hat in 2023 die noch verbleibenden Grundstücke des Gebietes Max-Liebermann-Straße für 432 T€ veräußert.

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 2023 auf 7.961 T€. Sie haben sich durch die planmäßige Tilgung der bestehenden Darlehen um 382 T€ vermindert.

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“ und für den Bau der Flutlichtanlage im SFZ, die als Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse bilanziert wurden; werden entsprechend der Nutzungsdauer des begünstigten Investitionsvorhabens erfolgswirksam aufgelöst.

Die Stadt leistete in 2023 keine Zuschüsse an die Gesellschaft.

III. Voraussichtliche Entwicklung / Risiken

Der Umsatz gemäß Wirtschaftsplan 2024 wird voraussichtlich 2.122 T€ betragen. Der geplante Jahresüberschuss beläuft sich auf 71 T€. Grundlage der Planung bilden neben dem Verkauf von Erschließungsgrundstücken, die Vermietung der Kitas „Kükennest“ und Kita „St. Moritz“.

Die Nachfrage nach Eigenheimstandorten hat sich durch die weltpolitischen Rahmenbedingungen sowie das gestiegene Bauzinsniveau deutlich verändert. Die Nachfrage ist aber gegenüber den Vorjahren nun deutlich preissensibler. Aufgrund der positiven Verkaufsmöglichkeiten 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.

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

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 für verschiedene Gebiete ist. Für das Gebiet „Waldblick“ ist das B-Planverfahren abgeschlossen. Allerdings ist derzeit eine Realisierung aufgrund der Marktlage nicht möglich.

Die im April 2018 beschlossenen städtebaulichen Leitlinien von 2018 bis 2025 sind in der damaligen Form längst überholt. Diese Leitlinien werden u.a. in der Strategiegruppe „Taucha 2035“ sowie im Beteiligungsmanagement regelmäßig überwacht. Durch den Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Taucha 2030“ stehen nun die Richtlinien auch im Bereich „Wohnen und Bauen“ fest. Die Fortschreibung und Aktualisierung der städtebaulichen Leitlinien hat dringend zu erfolgen und ist mit dem Stadtrat als Gremium zu diskutieren.

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

Leistungen der envia an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an die envia	
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
= 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 sowie in Taucha liegen. Ebenso werden über den Verband Naturlehrpfade im Plaußiger Wäldchen, in Panitzsch, dem Staditzwald bei Taucha, im Schöppenteichpark/König-Albert-Park Taucha, in Borsdorf/ Zweenfurth, im Mölkauer Park und am Störmthaler See gepflegt.

Für die Umsetzung der vorgenannten Aufgaben steht dem Verband ein eigener Bauhof mit Technik und Personal zur Verfügung. Gefördert werden die Biotoppflegemaßnahmen aus der Förderrichtlinie Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUK). Der Förderzeitraum beträgt 5 Jahre.

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 umgesetzt sowie auf derzeitige und zukünftigen Bewirtschaftungsbedingungen angepasst. Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtförsten Leipzig. Der Zuschuss der Stadt Leipzig beträgt 16.900 EUR/a.

Regionalentwicklung

Der Zweckverband Parthenaue blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2023 im Bereich der Regionalentwicklung zurück.

Dem Hauptziel folgend, für das Partheland eine Lobby zu entwickeln, die sich für die Sicherung und die Entwicklung des Parthelandes einsetzt, sind insbesondere die folgenden Ergebnisse als wesentliche Ziele erreicht worden:

Die Etablierung der im Jahr 2019 gegründeten Biotopverbundgemeinschaft Leipzig konnte weiter ausgebaut werden. Die Mitglieder verfolgen das Ziel, unter den bereits bestehenden und durch die Mitglieder bewirtschafteten bzw. gepflegten Biotop- und Habitatflächen weitere Vernetzungen zu realisieren, um einen tatsächlichen Mehrwert der einzelnen „Biotopinselfn“ zu schaffen.

Die im Jahr 2021 gegründete Jugendgruppe „Junge Naturwächter“ (JUNA) umfasst 17 Kinder und Jugendliche, welche monatlich Treffen und verschiedene Themen der Natur und des Ökosystems kennenlernen. In 2023 konnten die JUNAs spannende Themen entdecken, wie zum Beispiel Plastik und Ressourcenschutz, Wald, Wildtiere, Feuer oder auch den Aufbau eines Insektenhotels.

Die Offene Gartenpforte erfährt nach wie vor eine sehr hohe Nachfrage in der Bevölkerung.

Mit Hilfe von Finanzierungsmitteln zur Unterstützung der Naturschutzstationen konnten die Personalstellen in der Umweltbildung fortgeführt werden und verschiedene Veranstaltungen durchgeführt werden. Es wurden Ganztagsangebote in der Grundschule Borsdorf fortgeführt, wo die Kinder jahreszeitliche Gegebenheiten, wie die Parthe-Wiesen, Tiere in und an der Parthe und auch Leben und Wohnen an der Parthe entdeckten und vielfältige Naturexperimente erlebten.

In der Leipziger Gehörlosenschule Samuel Haber wurden ab dem Schuljahr 2023/2024 ebenfalls zwei Ganztagsgruppen betreut. Den speziellen Fähigkeiten der Kinder gerecht werdend wurden hier vor allem verschiedene Naturexperimente durchgeführt und die Wichtigkeit des Umwelt- und Naturschutzes betont.

Bei unserer Teilnahme an der Spielstraße im Rahmen des „Tauchscher“ wurde intensiv zum Thema Müll aufgeklärt und Müll aus der Parthe gekeschert.

Erstmals nahmen wir am Mölkauer Sommerfest teil, wo wir zum Thema Insekten informierten und eine Führung durch das Mölkauer Wäldchen anboten, in der die Flora und Fauna vor Ort erklärt wurde.

Das Schwanenteichfest in Borsdorf begleiteten wir mit Spielen rund um das Thema Insekten und Wassertiere sowie mit Parkführungen im Schwanenteichpark, die rege angenommen wurden.

Durch das Parthelandinfomobil konnten wir zahlreiche Veranstaltungen in Grundschulen und Kindergärten der Stadt Leipzig und den Umlandgemeinden durchführen. Themenschwerpunkte waren vor allem das Gewässer, aber auch die Themen Wald und Ressourcenschutz waren stark gefragt.

Gewässer II. Ordnung – Gewässerpflege und Gewässerentwicklung

Durch die Übertragung der Aufgabendurchführung der Gewässerunterhaltung der Kommunen Taucha, Borsdorf und Großpösna 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 gewässer-spezifischen 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 aber mehr oder weniger intensive Unterhaltung.
- In Abhängigkeit von den Entwicklungszielen ist Gewässerunterhaltung entweder statisch, also erhaltend oder 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.

Finanzwesen

Der Haushaltsplan 2023 wurde von der Landesdirektion Sachsen am 01.12.2022 genehmigt. Damit wurde auch die Prolongation des Kassenkredites in Höhe von 350.000 EUR genehmigt. Dieser dient der Abfederung der mit der Einführung der Gewässerunterhaltungsabgabe angestrebten Gerichtsverfahren einiger landwirtschaftlicher Unternehmen im Jahr 2014 entstandenen Außenständen.

Im Jahr 2023 wurden die Jahresabschlüsse für die Jahre 2018 und 2019 geprüft und beschlossen

1.2 Finanzbeziehungen

Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an den Zweckverband	
Laufende Umlagen	89,86
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. 90 T€.

Der Zweckverband Parthenaue hat für das Jahr 2023 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)

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

Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an den Zweckverband	
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 2023 insgesamt Leistungen in Höhe von ca. 290 T€ von der KISA in Anspruch genommen.

Der Zweckverband „KISA“ hat für das Jahr 2023 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

Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen KWL *	473,40
Leistungen der Stadt an den Zweckverband	
Laufende Umlagen	0,00
Investive Umlagen	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse **	534,35
* Ausgleichszahlung Jahresabschluss KWL	
** Straßenentwässerungsumlage	

Die Stadt Taucha erhielt in 2023 eine Ausgleichszahlung in Höhe von ca. 473 T€. An Straßenentwässerungsumlage waren ca. 534 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, Schkeuditz, 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

Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an den Zweckverband	
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 2023 des Unternehmens vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.

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