

**Beteiligungsbericht
der Stadt Taucha
für das Geschäftsjahr 2024**

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 31.12.2024 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

5. FORMELVERZEICHNIS

34-37

ANLAGEN

Anlage 1 - Zweckverband Parthenaue

1.1 Beteiligungsübersicht	38-40
1.2 Finanzbeziehungen	40

Anlage 2 - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen

2.1 Beteiligungsübersicht	41-42
2.2 Finanzbeziehungen	42

Anlage 3 - Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land

3.1 Beteiligungsübersicht	43
3.2 Finanzbeziehungen	43-44

Anlage 4 - Zweckverband Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz

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

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 Abwasserversorgung 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 2024 mit einem Jahresüberschuss von 982,2 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 2024 über den gesamten Bestand 5,7 %. 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 entfiel der alte Zuschussvertrag mit Wirkung zum 31.12.2022. Insgesamt entstand in 2024 ein Fehlbetrag des Parthebades in Höhe von 147 T€; davon wurden 47 T€ durch die Stadt Taucha ausgeglichen.

Im Jahr 2024 hielt die Stadt Taucha keine Bürgschaften an der IBV.

Die GBV erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresfehlbetrag von 183,5 T€. Im Jahr 2024 lag ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in der weiteren Planung und Verkaufsvorbereitung von Plan- und Entwicklungsgebieten. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft ein Grundstück im Gewerbegebiet an der Autobahn für 335 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. Für den vorgesehenen Ergänzungsneubau des Funktionsgebäude auf dem SFZ fanden entsprechenden Planungsschritte statt.

Die Stadt Taucha hält keine Bürgschaften der GBV zum 31.12.2024.

Die KBE schüttete für ihr Geschäftsjahr eine Nettodividende an die Stadt Taucha in Höhe von 139,3 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 2024 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 2024 bei ca. 196 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 2024 Zuschüsse und Umlagen in Höhe von ca. 108,9 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. 243 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 5,7 % 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 in den Jahren 2022 und 2023 aufgrund der 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 9.363 T€ (Vorjahr: 8.734 T€) im Jahr 2024 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. Die Investition auf dem SFZ zwecks des neuen Funktionsgebäudes ist nur durch das Fördermittelprogramm der Städtebauförderung möglich. Dabei hat die die GBV Taucha 1/3 der Gesamtkosten von 4.500 T€ zu tragen. Zur Zwischenfinanzierung wird die Stadt Taucha ein Gesellschafterdarlehen geben. Die Rückführung des Darlehens ist im städtischen Haushalt für die Jahre 2027 bis 2029 vorgesehen. Für den erforderlichen Finanzmittelbedarf sind zwingend Grundstücksverkäufe erforderlich.

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.

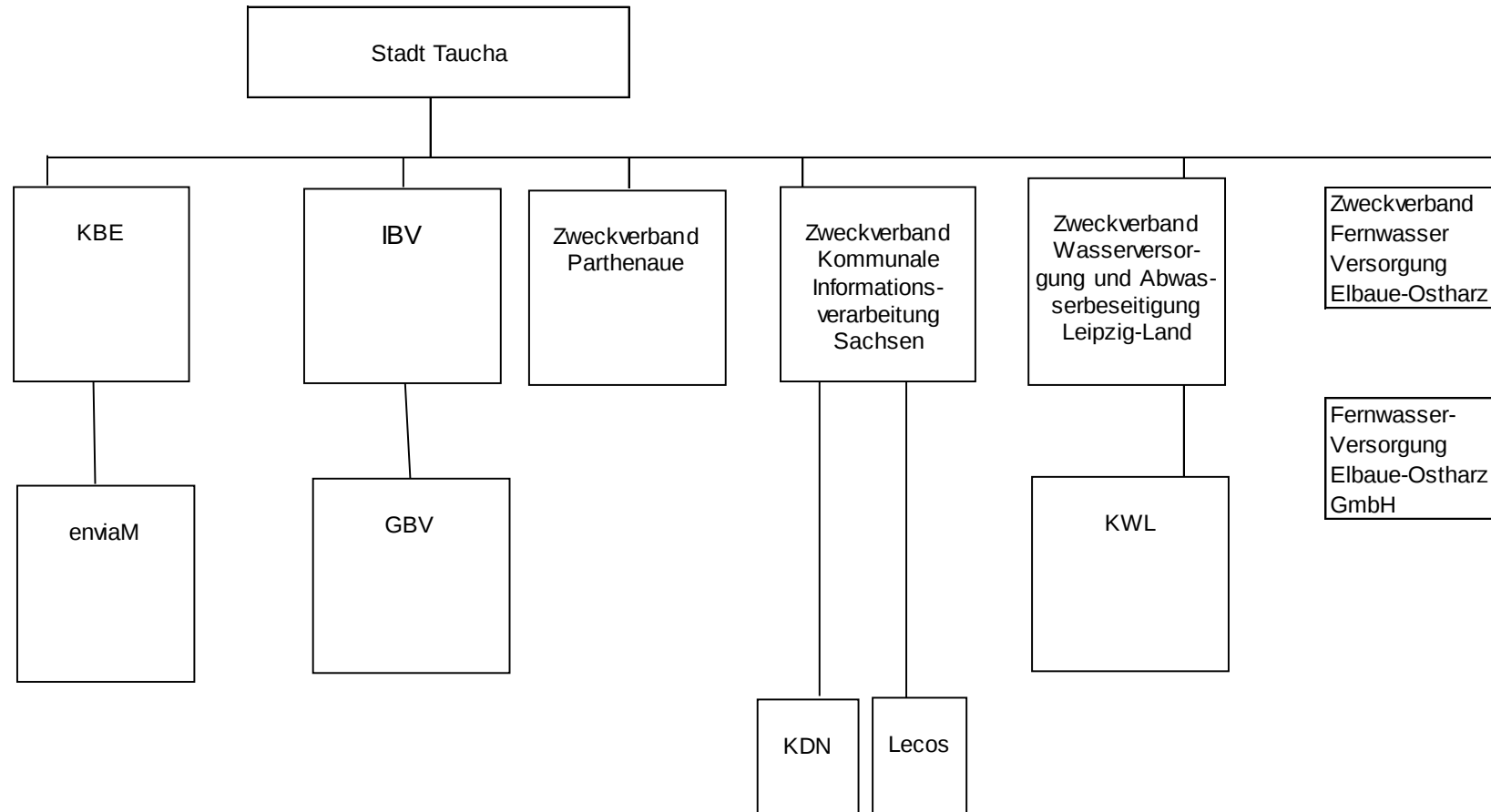
09.02.2026



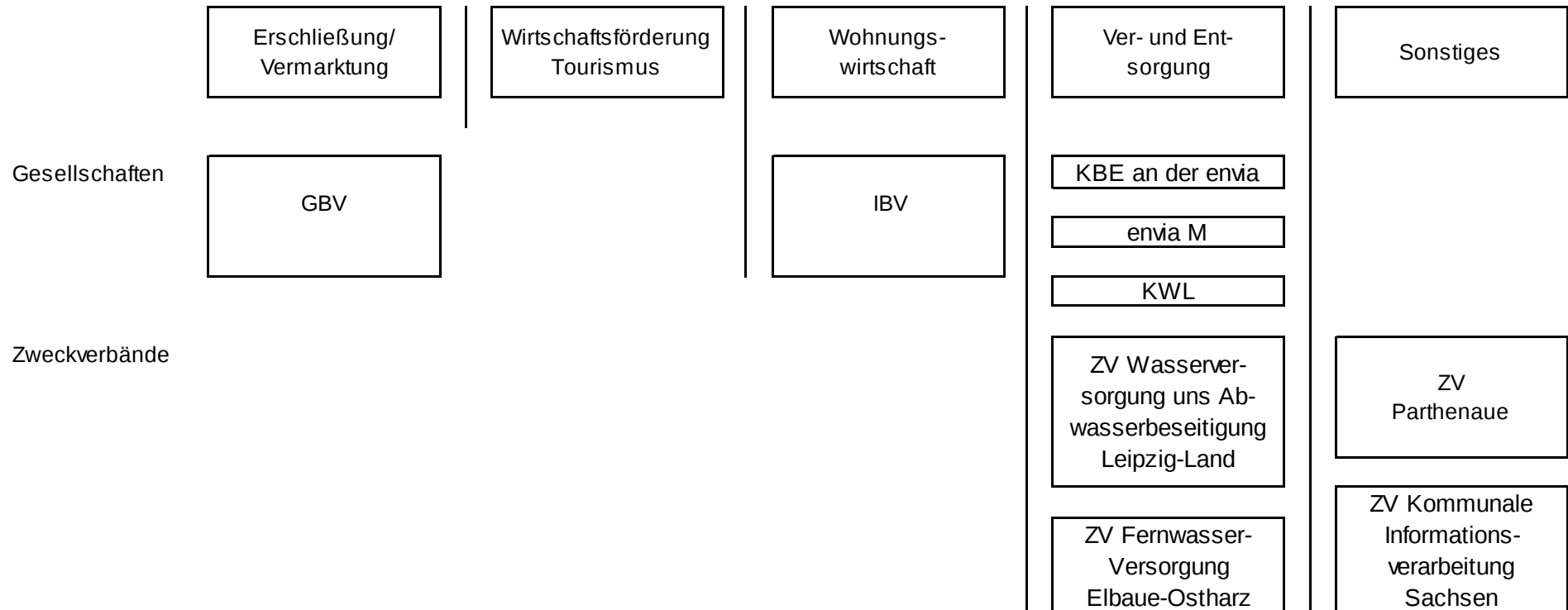
Tobias Meier
Bürgermeister

2. BETEILIGUNGEN DER STADT TAUCHA IM ÜBERBLICK

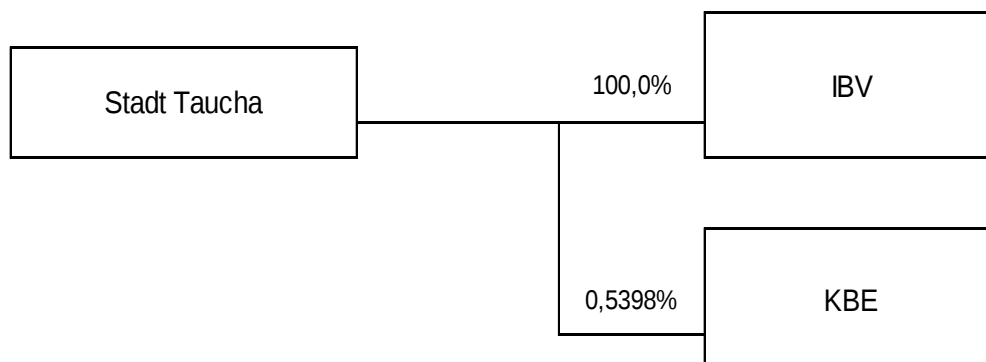
2.1 Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha Stand 31.12.2024 (Abb. 1)



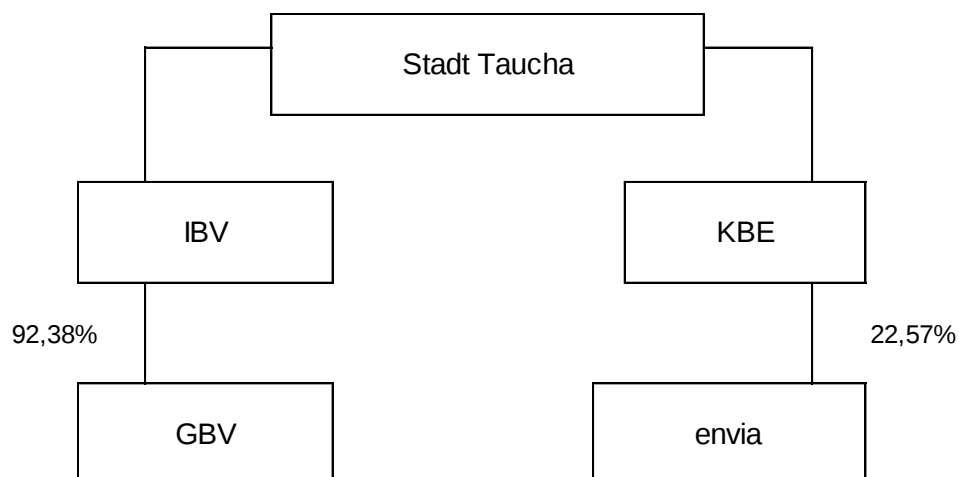
2.2 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsgemeinschaften der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2024 (Abb. 2)



2.3 Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2024 (Abb. 3)

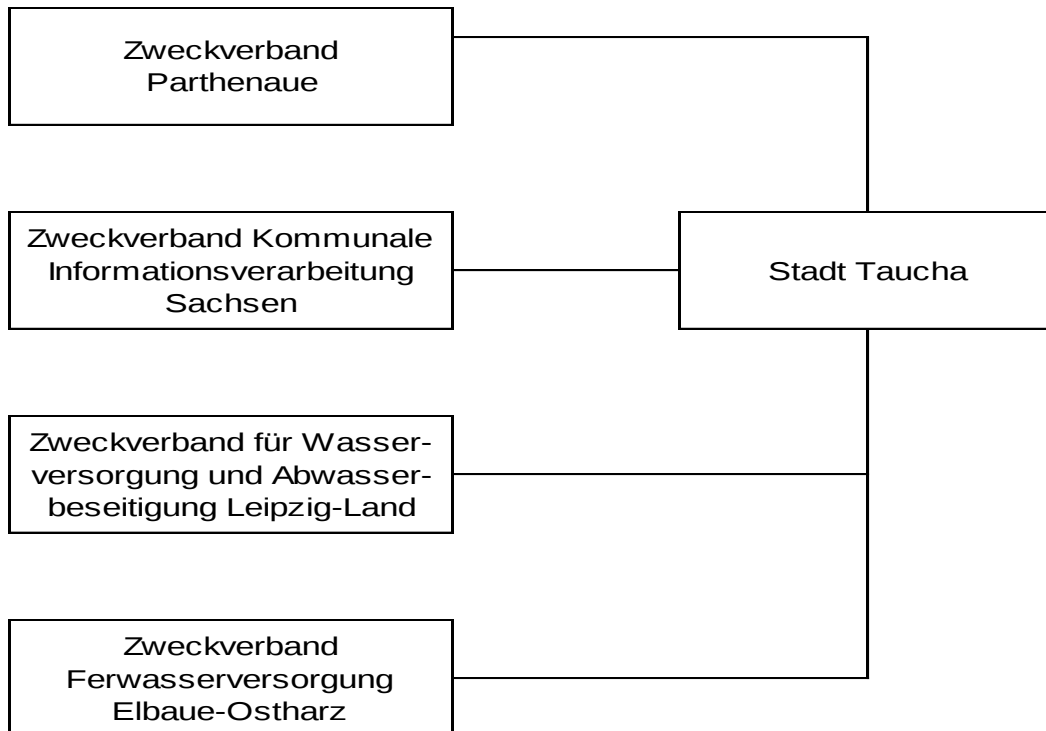


2.4 Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2024 (Abb. 4)



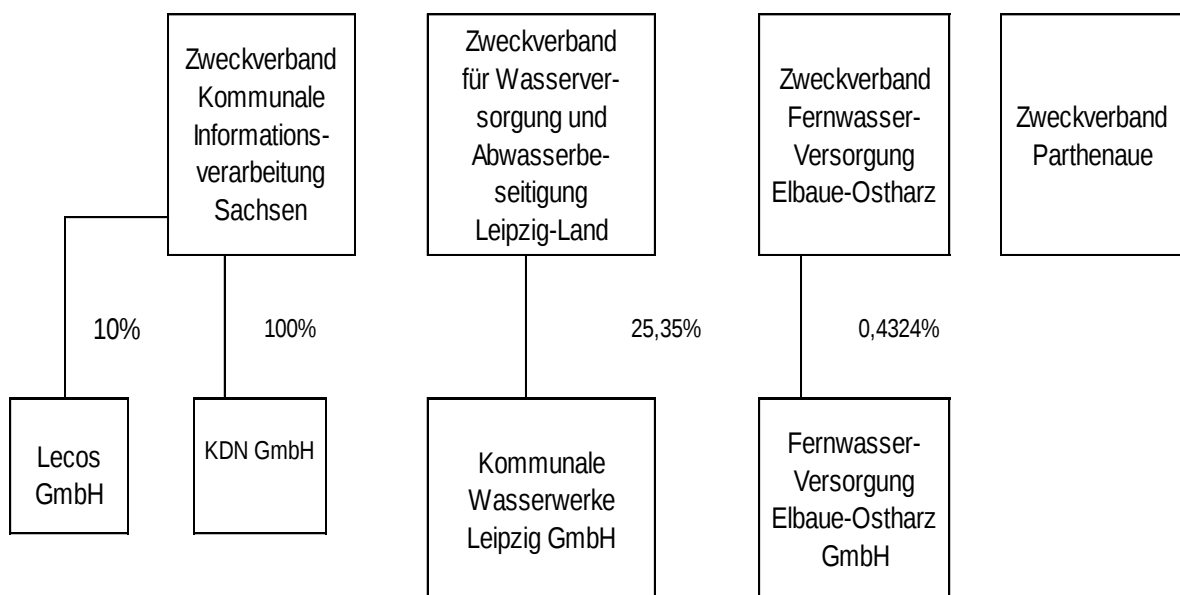
2.5 Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden

Stand: 31.12.2024 (Abb. 5)



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

Stand: 31.12.2024 (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 %	2023 in TEUR	2024 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR		
Wohnungswirtschaft									
IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH	32,60	8,35	100,00	392,40	296,00	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	473,40	243,10	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	105,10	108,90	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 7114 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 2024

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	46,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewähr-	
leistungen	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 23 Mitarbeiter beschäftigt, davon 19 Angestellte sowie 3 gewerbliche Arbeitnehmer 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 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Vermögensstruktur</u>					
Anlagevermögen	47.818	92,3	48.814	94,2	-996
Forderungen gg Gesellschafter	119	0,2	119	0,2	0
<i>langfristiges gebundenes Vermögen</i>	<i>47.937</i>	<i>92,5</i>	<i>48.933</i>	<i>94,4</i>	<i>-996</i>
Vorräte	2.103	4,0	2.094	3,3	9
Forderungen, sonstige Vermögens- gegenstände und RAP	189	0,3	163	0,1	26
liquide Mittel	1.885	3,0	1.579	2,1	306
<i>kurzfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>4.177</i>	<i>7,3</i>	<i>3.836</i>	<i>5,5</i>	<i>341</i>
Rechnungsabgrenzungsposten	82	0,2	90	0,2	-8
Summe Aktiva	52.196	100	52.859	100	-663
	Bilanz zum 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Kapitalstruktur</u>					
Eigenkapital	28.365	54,4	27.383	51,9	982
Sonderposten	72	0,1	78	0,1	-6
<i>betriebswirtschaftliches Eigenkapital</i>	<i>28.437</i>	<i>54,5</i>	<i>27.461</i>	<i>52,0</i>	<i>976</i>
Rückstellungen	13	0,1	14	0,1	0
Bankdarlehen	18.416	35,2	20.030	37,8	-1.614
übrige Verbindlichkeiten	1	0,0	1	0,0	0
<i>mittel- und langfristiges Fremdkapital</i>	<i>18.430</i>	<i>35,3</i>	<i>20.045</i>	<i>37,9</i>	<i>-1.615</i>
Rückstellungen	347	0,7	224	0,4	123
Bankdarlehen	2.013	3,8	2.199	4,2	-186
übrige Verbindlichkeiten und RAP	325	0,6	333	0,6	-8
Erhaltene Anzahlungen	2.645	5,1	2.598	4,9	47
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>5.330</i>	<i>10,2</i>	<i>5.354</i>	<i>10,1</i>	<i>-24</i>
Summe Passiva	52.196	100	52.859	100	-663

Die Verringerung des Anlagevermögens ergibt sich aus den Anlagenzugängen von 629 EUR, denen Abschreibungen von 1.494 T€ sowie Anlagenabgänge von 130 T€ gegenüberstehen. Die Anlagenzugänge betreffen vor allem periodenfremde Bauvorbereitungskosten für das in Planung befindliche Ärztehaus und resultieren aus den Feststellungen einer Betriebsprüfung des Finanzamtes (Umgliederung von Kosten aus dem Vorjahre von 379 T€).

Die liquiden Mittel haben sich vor allem durch die höheren Mieterträge gegenüber dem Vorjahr um 306 T€ erhöht.

Während die höheren Rückstellungen im Wesentlichen Ertragssteuern betreffen, ergibt sich der Rückgang der Bankverbindlichkeiten um 1.800 T€ aus planmäßigen Darlehenstilgungen.

Die übrigen Bilanzposten haben sich im Vorjahresvergleich aufgrund einer konstanten Marktsituation nur geringfügig verändert.

b) Finanzlage

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	982	1.289
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.494	1.442
Auflösung des Sonderpostens	-6	-6
Gewinn aus Anlagenabgängen	-104	-6
periodenfremder Ertrag des BP	-379	0
Brutto Cashflow	1.987	2.718
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	134	-10
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.121	2.708
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-14	-267
Cashflow der Finanzierungstätigkeit	-1.800	-1.960
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	307	481
Finanzmittelbestand am 01. Januar	1.579	1.098
Finanzmittelbestand am 31. Dezember	1.885	1.579

c) Mehrjahresvergleich

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

		2024	2023	2022	2021
Umsatz	T €	7.987	7.392	7.063	6.693
Gesamtleistung	T €	7.991	7.762	7.175	6.878
Materialaufwand	T €	4.036	3.440	3.349	2.861
<i>in % der Gesamtleistung</i>		50,5	44,3	46,7	41,6
Betriebsergebnis	T €	860	1.686	1.102	1.348
<i>in % der Gesamtleistung</i>		10,9	21,8	15,5	19,6
Jahresergebnis	T €	982	1.289	784	843
Brutto Cashflow	T €	1.987	2.718	2.087	2.212
Investitionen	T €	250	273	1.034	973
Abschreibungen	T €	1.494	1.442	1.442	1.407
Bilanzsumme	T €	52.196	52.859	53.082	53.558
Eigenkapital	T €	28.365	27.383	26.094	25.310
<i>in % der Bilanzsumme</i>		54,4	51,9	49,1	47,2
Anlagevermögen	T €	47.937	48.933	50.102	50.723
<i>in % der Bilanzsumme</i>		91,8	92,6	94,4	94,7
Personalaufwand	T €	1.193	1.007	1.032	986
<i>in % der Gesamtleistung</i>		14,9	13,0	14,4	14,3
Mitarbeiter	Ø	23	20	21	22

d) Ertragslage

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

	Bilanz zum 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	7.987	100,0	7.392	95,2	595
Bestandsveränderungen	4	0,0	370	4,8	-367
Gesamtleistung	7.991	100	7.762	100	228
Materialaufwand	-4.036	-50,5	-3.440	-44,3	-596
Rohhertrag	3.955	49,5	4.323	55,7	-368
Sonstige Erträge	415	5,2	536	6,9	121
Personalaufwand	-1.193	-14,9	-1.007	-13,0	-185
Abschreibungen	-1.494	-18,7	-1.442	-18,6	-53
übrige Aufwendungen	-823	-10,3	-723	-9,3	-100
Betriebsergebnis	860	10,9	1.686	21,8	-826
Finanzergebnis	-377	-4,7	-435	-5,6	58
neutrales Ergebnis	499	6,2	37	0,5	462
Jahresergebnis	982	12,3	1.289	16,6	-306

Der Umsatz in Höhe von 7.987 T€ liegt geringfügig über der Prognose des Wirtschaftsplanes (7.936 T€) als auch über dem des Vorjahres (7.397 T€). Insbesondere in der Hausbewirtschaftung erhöhten sich die Umsätze um 580 T€. Der Bestand an unfertigen Leistungen hat sich aufgrund relativ konstanter Preise und damit konstanter Kosten nur geringfügig verändert. Das Finanzergebnis hat sich zum einen durch die Verringerung der Bankdarlehen aufgrund planmäßiger Tilgungen verbessert.

Das neutrale Ergebnis von 499 T€ betrifft vor allem periodenfremde Erträge aufgrund von Feststellungen einer Betriebsprüfung des Finanzamtes (Umgliederung von Kosten aus Vorjahren ins Anlagevermögen – siehe Erläuterungen zur Vermögenslage) sowie saldierte Gewinne aus Anlagenabgängen von 104 T€.

Die IBV schließt insgesamt mit einem Jahresüberschuss von 982 T€ ab und liegt damit unter dem geplanten Ergebnis des Wirtschaftsplans von 1.154 T€.

4.2.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2024	2023
		Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	91,84	92,57
Umlaufintensität (%)	8,00	7,26
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	64,69	54,58
Liquidität 2. Grades (%)	71,18	60,21
Liquidität 3. Grades (%)	143,34	132,55
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	54,34	51,80
Fremdkapitalquote (%)	45,55	48,13
Verschuldungsgrad (%)	83,81	92,90
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	3,46	4,71
Gesamtkapitalrendite (%)	2,64	3,26

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.

Der Wohnungsbestand verteilt sich auf folgende Gebiete in Taucha:

- Zwicksche Siedlung – ca. 670 Wohnungen / 53,0 % Gesamtbestand
- Portitzer Siedlung – ca. 350 Wohnungen / 27,4 % Gesamtbestand

- Taucha-Ost – ca. 190 Wohnungen / 15 % Gesamtbestand

Bei den restlichen 4,6 % der Wohnungen handelt es sich um vier Einzelobjekte außerhalb der Kerngebiete.

Die Leerstandsquote beträgt zum 31. Dezember 2024 über den gesamten Bestand (vollsaniert und teilsaniert) 5,7 % (Vorjahr 5,3 %). 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. 5,7 % gesunken. Die Fluktuationsrate betrug 2024 insgesamt 5,4 % und liegt damit unter dem branchenüblichen Bereich von Wohnungsunternehmen. 65 Kündigungen standen 72 Neuvermietungen gegenüber.

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

Sanierungsgrad	2015 %	2016 %	2017 %	2018 %	2019 %	2020 %	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %
saniert	93,9	93,9	96,9	96,9	96,9	96,9	99,1	99,1	99,1	99,1
teilsaniert	6,1	6,1	3,1	3,1	3,1	3,1	0,9	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	2015 %	2016 %	2017 %	2018 %	2019 %	2020 %	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %
saniert	2,1	2,4	3,5	4,0	4,4	4,4	1,9	1,9	1,9	1,9
teilsaniert	75,0	86,7	100,0	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	6,7	6,4	7,3	7,0	7,4	7,4	4,9	5,1	5,3	5,7

Außerdem ist die IBV als Verwalterin für 56 Einheiten fremder Dritter tätig, davon 53 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 147 T€. Davon wurden 47 T€ durch die Stadt Taucha ausgeglichen. Die Betreuung 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 2024 insgesamt 43.648 Badegäste verzeichnen.

Die IBV weist im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von 982 T€ aus.

In 2024 hat die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 250 T€ getätigt. Dies betraf insbesondere den Garagenkomplex in Taucha-Ost sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen insgesamt 20.429 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr 2023 verringert. Die Bankverbindlichkeiten sind durch Grundschulden, sowie durch die Abtretung der gegenwärtigen und zukünftigen Miet- und Pachtforderungen der betreffenden Wohn- und Geschäftsbauten besichert. Im Jahr 2024 wurden von der Stadt Taucha keine Ausfallbürgschaften für die IBV gehalten.

Die IBV strebt eine ständige Barliquidität in Höhe von ca. zwei Monatsnettokaltmieten an. Dies war durchgängig gewährleistet. Zum 31.12.2024 betragen die liquiden Mittel insgesamt 1.885 T€.

Die Gesellschaft beschäftigte 23 Mitarbeiter im Durchschnitt, davon einen Auszubildenden/Studenten. Die Mitarbeiter teilen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche auf: Verwaltung / Buchhaltung 9, Technik 5, Hausmeister 3, Parthebad 5, 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 5,7 % (Vj. 5,3 %). Hiervon entfallen knapp 4,4 % auf einen strategischen Leerstand von vier Objekten, für die eine Zweitsanierung vorgesehen ist. Daraus ergibt sich kein erhebliches Risiko für die Gesellschaft. Der Neubau von Wohnungen ist finanziell derzeit nicht darstellbar.

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. Betreuung 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 siebzehn Jahren seit der Inbetrieb-

nahme 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 2025 mit einem Jahresüberschuss von ca. 284 T€. Das geplante Jahresergebnis liegt aufgrund der höheren geplanten Instandhaltungskosten deutlich dem Ergebnis von 2024.

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 2024 insgesamt 6,04 EUR/m² (Vj. 5,94 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 (31.12.2024)

Anteil der Stadt Taucha 0,5398 % (31.12.2024)

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 2024

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 8. November 2024. Die Auszahlung erfolgte am 11. Dezember 2024.

Für das Wirtschaftsjahr 2024/2025 wurden ebenfalls 35.000.000 EUR als Ausschüttung geplant. Hierüber entscheidet die Gesellschafterversammlung am 7. November 2025.

Die Stadt Taucha erhielt im Jahr 2024 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 2025 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 HRB 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 2024

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 31.12.2024 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen von 119 T€ aus Geschäftsbesorgungsverträgen 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 2024 und 31. Dezember 2023 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert:

	Bilanz zum 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Vermögensstruktur</u>					
Sachanlagen	12.289	71,2	12.388	70,8	-98
Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	0
<i>langfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>12.289</i>	<i>71,2</i>	<i>12.388</i>	<i>70,8</i>	<i>-98</i>
Vorräte	2.403	13,9	2.689	15,4	-286
Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände und RAP	840	4,9	833	4,8	7
liquide Mittel	1.735	10,0	1.574	9,0	-160
<i>kurzfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>4.978</i>	<i>28,8</i>	<i>5.096</i>	<i>29,2</i>	<i>-119,0</i>
Summe Aktiva	17.268	100	17.484	100	-216

	Bilanz zum 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	8.773	50,8	8.589	49,1	184
Sonderposten	849	4,9	882	5,0	-32
<i>betriebswirtschaftliches Eigenkapital</i>	<i>9.621</i>	<i>55,7</i>	<i>9.471</i>	<i>54,1</i>	<i>152</i>
lang- und mittelfristige Rückstellungen	3	0,0	8	0,0	-5
lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	7.037	40,8	7.504	42,9	-467
<i>lang- und mittelfristiges Fremdkapital</i>	<i>7.040</i>	<i>40,8</i>	<i>7.512</i>	<i>42,9</i>	<i>-472</i>
kurzfristige Rückstellungen	17	0,1	13	0,1	4
kurzfristige Verbindlichkeiten	589	3,4	488	2,8	101
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>606</i>	<i>3,5</i>	<i>501</i>	<i>2,9</i>	<i>105</i>
Summe Passiva	17.268	100	17.484	100	-216

Die Verringerung der Sachanlagen resultiert aus Abschreibungen in Höhe von 317 T€, denen stehen Anlagenzugänge und Umgliederungen aus dem Umlaufvermögen von 219 T€ gegenüber. Die Anlagenzugänge betreffen im Wesentlichen das SFZ.

Der Bestand der Vorräte hat sich um ca. 286 T€ verringert, wobei Abgängen von 356 T€ durch Verkauf von Grundstücksflächen an der Autobahn, Zugänge an Planungs- und Erschließungsaufwendungen von 70 T€ gegenüberstehen.

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 Jahresüberschuss des Jahres 2024 von 184 T€, dem der Saldo aus der Zuführung und der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse von 32 T€ gegenübersteht, um 152 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft hat sich um 1,6 % gegenüber 2023 gestiegen.

Zur Veränderung der liquiden Mittel wird auf die Finanzlage verwiesen.

Insgesamt haben sich die Verbindlichkeiten der Gesellschaft, insbesondere durch die planmäßige Tilgung der bestehenden Bankdarlehen um 367 T€ verringert.

b) Finanzlage

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

	2024	2023
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	184	-436
Abschreibungen auf Sachanlagen	353	338
Gewinn aus dem Abgang von Anlage- und Umlaufvermögen	0	-19
Auflösung des Sonderpostens	-33	-18
Brutto Cashflow	504	-135
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	358	769
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	863	634
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-218	-636
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-484	-83
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	161	-85
Finanzmittelbestand am 1. Januar	1.574	1.659
Finanzmittelbestand am 31. Dezember	1.735	1.574
davon gebundenes Kapital (Bausparvertrag)	457	364

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist hauptsächlich auf die Erlöse aus der Vermietung der Kitas sowie aus dem Verkauf des Grundstücks An der Autobahn 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 161 T€ erhöht.

Der Neubau der Kita Kükennest würde über ein Tilgungsdarlehen mit einem Nennbetrag in Höhe von 5.825 T€ mit einer Festlaufzeit von 15 Jahren finanziert. Ergänzend wird monatlich in einen Bausparvertrag eingezahlt, mit dem zum 1. Februar 2034 das Darlehen abgelöst wird.

c) Ertragslage

	Bilanz zum 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	1.376	121,5	1.342	94,9	34
Bestandsveränderungen	-243	-21,5	72	5,1	-315
Gesamtleistung	1.133	100,0	1.414	100,0	-281
Materialaufwand	-78	-6,9	-209	-14,8	131
Rohrertrag	1.055	93,1	1.205	85,2	-150
Abschreibungen	-353	-31,2	-1.204	-85,1	851
sonstige Aufwendungen	-372	-32,8	-313	-22,1	-59
sonstige Erträge	46	4,1	66	4,7	-20
sonstige Steuern	-20	-1,8	-5	-0,4	-15
Betriebsergebnis	356	31,4	-251	-17,7	607
Finanzergebnis	-169	-14,9	-184	-13,0	15
Ertragssteuern	-3	-0,3	-1	-0,1	-2
Jahresergebnis	184	16,2	-436	-30,8	619

Die Umsatzerlöse betreffen u.a. Grundstücksverkäufe (335 T€), die Vermietung der Kita „Kükennest“ und der Kita „St. Moritz“ (901 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 131 T€ verringert. Die Abschreibungen des Jahres 2024 haben sich wieder auf ein planmäßiges Niveau eingependelt. Im Jahr 2023 kam es noch zum Einmaleffekt durch die Abschreibung des Projekts „Partheblick“. Insgesamt schließt die GBV mit einem Überschuss von 184 T€ ab.

d) Mehrjahresvergleich

		2024	2023	2022	2021
Umsatz	T €	1.376	1.342	1.592	1.782
Gesamtleistung	T €	1.133	1.414	1.737	1.433
Materialaufwand	T €	78	209	342	394
<i>in % der Gesamtleistung</i>		6,9	14,8	19,7	27,5
Jahresergebnis	T €	184	-436	600	47
Brutto Cashflow	T €	504	-135	920	359
Investitionen	T €	218	636	59	514
Abschreibungen	T €	353	1.204	339	330
Bilanzsumme	T €	17.268	17.484	18.041	17.879
Eigenkapital	T €	8.773	8.589	9.025	8.425
<i>in % der Bilanzsumme</i>		50,8	49,1	50,0	47,1
Anlagevermögen	T €	12.289	12.388	12.035	12.279
<i>in % der Bilanzsumme</i>		71,2	70,8	66,7	68,7

4.4.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2024	2023 Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	71,17	70,85
Umlaufintensität (%)	28,83	29,15
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	1.166,25	5.028,82
Liquidität 2. Grades (%)	1.730,67	7.688,88
Liquidität 3. Grades (%)	3.345,90	16.379,54
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	50,80	49,12
Fremdkapitalquote (%)	49,20	50,88
Verschuldungsgrad (%)	96,84	103,57
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	2,09	-5,07
Gesamtkapitalrendite (%)	2,12	-1,42

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) 31.12.2024	Fläche (m²) 31.12.2023
Waldblick (Wohnen)	Nr. 66	69.652	69.652
Bergstraße (Wohnen)	Nr. 59	3.540	3.589
An der Autobahn (Gewerbe)	Nr. 1	0	7.989
Ebertwiese (Gewerbe)	Nr. 58a	12.860	12.860
Merkwitz		0	8.480
		86.052	102.570

Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bestand in 2024 in der weiteren Planung, Vorbereitung und Verkauf von Erschließungsgebieten. Dabei konnte in 2024 mit dem Satzungsbeschluss Rechtskraft für das Gebiet „Waldblick“ erreicht werden. Ebenso wurde mit den baulichen Erschließungsarbeiten für das Gebiet „Bergstraße“ begonnen. Zudem wurde noch ein Grundstück im Gewerbegebiet „An der Autobahn“ veräußert.

Zudem ist die GBV Eigentümerin der beiden Kitas Kükennest und St. Moritz sowie des SFZ in der Kriekauer Straße. Für das neue Funktionsgebäude auf dem SFZ fanden Planungsschritte statt.

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 2024 auf 7.478 T€. Sie haben sich durch die planmäßige Tilgung der bestehenden Darlehen um 484 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 2024 keine Zuschüsse an die Gesellschaft.

III. Voraussichtliche Entwicklung / Risiken

Der Umsatz gemäß Wirtschaftsplan 2025 wird voraussichtlich 2.088 T€ betragen. Der geplante Jahresüberschuss beläuft sich auf 395 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. Die vom Stadtrat beschlossene 3. Änderung des FNP wurde zwischenzeitlich im 1. Quartal 2025 durch den Landkreis Nordsachsen genehmigt. Die Änderung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die GBV. Für das Gebiet „Waldblick“ ist das B-Planverfahren abgeschlossen. Allerdings ist derzeit eine Realisierung aufgrund der Marktlage nicht möglich.

Die 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 soll erfolgen und ist mit dem Stadtrat als Gremium zu diskutieren.

Die Investition der Ergänzungsneubaus des Funktionsgebäudes auf dem SFZ ist nur durch das Fördermittelprogramm der Städtebauförderung möglich. Dabei trägt die GBV 1/3 der Gesamtkosten von vorausgeschauten 4.500 T€. Zudem wird es eine Zwischenfinanzierung durch ein Gesellschafterdarlehen geben. Der Stadtrat fasst hierzu in 2025 einen Beschluss. Der Abruf wird in 2026 erfolgen. Die Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens ist für die Jahre 2027 bis 2029 mit je 500 T€ vorgesehen. Dies ist auch parallel im Haushalt der Stadt Taucha so dargestellt.

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 Stadtforsten Leipzig. Der Zuschuss der Stadt Leipzig beträgt 16.900 EUR/a.

Regionalentwicklung

Der Zweckverband Parthenaue blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2024 im Bereich der Regionalentwicklung zurück. Dem Hauptziel folgend, für das Partheland eine Lobby zu entwickeln, die sich für die Sicherung und die Entwicklung des Parthelands einsetzt, sind insbesondere die folgenden Ergebnisse als wesentliche Ziele erreicht worden:

Der im Jahr 2019 gegründeten Biotopverbundgemeinschaft Leipzig wurde weiter gefestigt. 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 „Biotopinseln“ zu schaffen.

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 Samuel-Heinicke-Schule Landesschule mit dem Förderschwerpunkt Hören (Stadt Leipzig) wurden ebenfalls wieder zwei Ganztagsgruppen betreut. Den speziellen Fähigkeiten der Kinder gerecht werdend, wurden hier vor allem ver-

schiedene haptische Naturexperimente durchgeführt und die Wichtigkeit des Umwelt- und Naturschutzes betont. Mit dem Geschwister-Scholl-Gymnasium Taucha wurden die Kennenlernwoche der neuen 5. Klassen durch Naturerlebnisse in der Stadt durchgeführt, zudem wurden verschiedene Projekttage zum Thema Blühwiese und Insektenschutz mit anderen Klassen durchgeführt.

Die im Jahr 2021 gegründete Jugendgruppe „Junge Naturwächter“ (JUNA) umfasst 21 Kinder und Jugendliche, welche monatlich Treffen und verschiedene Themen der Natur und des Ökosystems kennenlernen. In 2024 konnten die JUNAs spannende Themen entdecken, wie zum Beispiel Erste-Hilfe im Outdoorumfeld, Amphibien, Bodenbewohner, Pilze und die Landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit dem Umweltschutz. Bei unserer Teilnahme an der Spielstraße im Rahmen des „Tauch’schen“ wurde intensiv zum Thema Walddiere und Tierspuren aufgeklärt. Bei der 700-Jahrfeier in Mölkau und beim Gemeindefest in Großpösna haben wir Interessierte über den Wald und seine Bewohner informiert. 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 Umlandsgemeinden durchführen. Themenschwerpunkte waren vor allem das Gewässer, aber auch die Themen Wald, Wiesen und Vögel 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 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 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 2024 wurde von der Landesdirektion Sachsen am 08.12.2023 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 2024 wurde der Jahresabschluss 2020 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	108,90
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. 109 T€.

Der Zweckverband Parthenaue hat für das Jahr 2024 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 2024 insgesamt Leistungen in Höhe von ca. 196 T€ von der KISA in Anspruch genommen.

Der Zweckverband „KISA“ hat für das Jahr 2024 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 *	243,10
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 **	527,80
* Ausgleichszahlung Jahresabschluss KWL	
** Straßenentwässerungsumlage	

Die Stadt Taucha erhielt in 2024 eine Ausgleichszahlung in Höhe von ca. 243 T€. An Straßenentwässerungsumlage waren ca. 528 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 2024 des Unternehmens vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.

Mit dem „Vertrag zur Eingliederung des Zweckverbandes kommunaler Anteilseigner an der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (ZV FEO) in den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land (ZV WALL)“ vom 01.01.2025 geht die Aufgabe der Verwaltung der Gesellschafteranteile der Städte Leipzig, Schkeuditz, Taucha und Markkleeberg auf den ZV WALL über. Die Unterzeichnung des Vertrages fand im November 2024 statt. Es erfolgt eine Änderung der Satzung des ZV WALL.

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